

MODALIDAD DE SELECCIÓN: SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

OBJETO: *“Realizar reparaciones locativas y de mantenimiento correctivo y/o preventivo en infraestructura física destinada a la permanencia temporal, seguridad y/o custodia de personas privadas de la libertad en el departamento de Caldas, con el propósito de garantizar su adecuado funcionamiento, condiciones de habitabilidad, seguridad institucional y respeto por los derechos humanos.”*

ASPECTOS GENERALES:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente en lo relacionado con los procesos de contratación adelantados bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, y con el fin de materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993, la Gobernación de Caldas elabora los Estudios del Sector para la ejecución de reparaciones locativas en dos subestaciones de Policía del Departamento de Caldas, miembros del comité de orden público y beneficiarios o destinatarios de los recursos del Fondo de Seguridad Territorial (FONSET).

Fondo territorial de seguridad y convivencia ciudadana (FONSET)¹ y el Comité de Orden Público Departamental:

En cuanto a la destinación de estos recursos, es responsabilidad de la Secretaría de Gobierno, administrarlos de manera eficiente y efectiva atendiendo los lineamientos legales del Gobierno Nacional, los Organismos de Seguridad de nuestra jurisdicción y, de la Administración Central del Departamento de Caldas; por lo cual, en este mismo sentido, la Ley indica que, en cada departamento habrá un Comité Territorial de Orden Público encargado de estudiar, aprobar, hacer seguimiento y definir la destinación de los recursos apropiados para los FONSET, siendo prioritario dar cumplimiento a las Políticas Integrales de Seguridad y Convivencia Ciudadana, articulada con la Política y Estrategia de Seguridad y Convivencia Ciudadana que se haya creado. El Comité estará integrado, de acuerdo con la representación de fuerza pública, organismos de seguridad y policía judicial que operan en el departamento o municipio, por el Comandante de la Guarnición Militar o quien haga sus veces o su delegado, el Comandante de la Policía, el Director Seccional de la Unidad Nacional de Protección (UNP) o su delegado operativo y/o la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, según corresponda, el Director Seccional del Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) de la Fiscalía General de la Nación, el Gobernador o como su delegado, el Secretario de Gobierno.

El fondo cuenta territoriales de seguridad y convivencia ciudadana (FONSET) son una cuenta especial sin personería jurídica que debe existir en todos los departamentos, distritos especiales y municipios del país, cuya finalidad es canalizar recursos con destinación específica para la financiación y cofinanciación de inversiones relacionadas con la gestión territorial de la seguridad ciudadana. Ello, de acuerdo con lo dispuesto por artículo 119 de la Ley 418 de 1997 modificado por el artículo 6 de la Ley 1421 de 2010 el cual dispone que:

“En virtud de la presente ley, en todos los departamentos y municipios del país deberán funcionar los Fondos de Seguridad y Convivencia Ciudadana con carácter de “fondo cuenta”. Los recursos de los mismos se distribuirán según las necesidades regionales de seguridad y convivencia, de conformidad con los planes integrales de seguridad, en materia de dotación, pie de fuerza, actividades de prevención, protección y todas aquellas que faciliten la gobernabilidad local. Estas actividades serán administradas por el gobernador o por el alcalde, según el caso, o por el Secretario del Despacho en quien se delegue esta responsabilidad, de conformidad con las decisiones que para ello adopte el comité de orden público local. Las actividades de seguridad y orden público que se financien con estos Fondos serán cumplidas exclusivamente por la Fuerza Pública y los organismos de seguridad del Estado; las que correspondan a necesidades de convivencia ciudadana y orden público serán cumplidas por los gobernadores o alcaldes”.

Para efectos de dar cumplimiento a lo aprobado en este comité, es necesario adelantar los procesos de

¹ Ley 418 de 1997, prorrogada, modificada y adicionada por las Leyes 548 de, 1998, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010.

contratación que permitan ejecutar los programas y proyectos, que son objeto de gasto prioritario y a través de los cuales se cumple con el fortalecimiento Integral de la Seguridad y Convivencia Ciudadana en el Departamento, siendo permitido entonces hacer gastos e inversiones en apoyo a la fuerza pública y demás organismos de seguridad con recursos de este orden con el fin de generar un ambiente que propicie la seguridad ciudadana, la preservación del orden público y en general a todas aquellas inversiones sociales que permitan garantizar la convivencia pacífica; es decir, prestar servicio de apoyo financiero para proyectos de convivencia y seguridad ciudadana, así como dotar con elementos operativos o servicios a los organismos encargados de garantizar la seguridad del Departamento de Caldas.

Algunos beneficios de realizar estas labores de reparación en las estaciones de policía son:

Mejora de las condiciones laborales y calidad de vida: Tener estaciones de Policía reparadas, óptimas y funcionales impactan significativamente en el bienestar de los miembros de la Policía, facilitando el desempeño de sus funciones en áreas de trabajo dignas, con tecnología actualizada y mobiliario adecuado.

Fortalecimiento de la capacidad operativa: Realizar estas labores permiten tener una mejor organización de equipos, vehículos y personal. Así mismo, tener espacios adecuados para reuniones, permiten tener una respuesta más rápida y efectiva a posibles emergencias.

La población y la seguridad ciudadana: Una estación bien mantenida y con reparaciones locativas permite tener sensaciones de orden y control, generando confianza a la ciudadanía, del mismo modo, los miembros de la policía con mejores recursos y condiciones de trabajo actúan de manera más efectiva en la prevención y persecución de los hechos delictivos, lo que reduce la criminalidad.

Desarrollo social y económico: Estaciones con mayor seguridad permite que el Departamento sea un destino atractivo para la inversión y el desarrollo económico, tener una policía más efectiva reduce los problemas de convivencia y fomentan ambientes de tranquilidad y paz en la población Caldense.

Invertir recursos del Fondo territorial de seguridad y convivencia ciudadana (FONSET) en las estaciones de policía del Departamento trae consigo muchos beneficios en la seguridad y convivencia, en el bienestar y en el desarrollo de Caldas, impactando de manera positiva a los miembros de la policía como a la población en general.

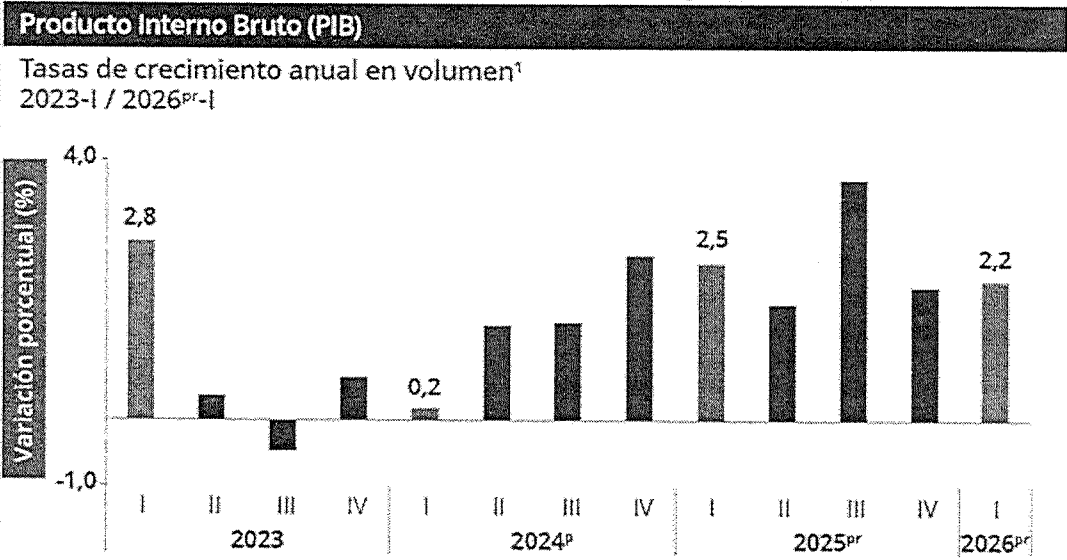
ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERA, ORGANIZACIONAL, TÉCNICA, Y DE ANÁLISIS DE RIESGO:

- **ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL:**

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

Información primer trimestre 2026^{pr}

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr}.



Fuente: DANE, PIB_T

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Construcción

En el primer trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2026^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-5,6	-5,6
Construcción	-5,4	-4,6

Fuente: DANE, PIB_T

COMPORTAMIENTO DEL SECTOR:

El sector de la construcción, las obras civiles y la ingeniería en Colombia representa uno de los motores fundamentales para la reactivación económica y el fortalecimiento de la infraestructura institucional del Estado.

De acuerdo con los indicadores recientes del DANE (Indicador de Producción de Obras Civiles - IPOC) y los análisis del gremio edificador (CAMACOL), el comportamiento de la industria presenta una marcada diferencia entre la edificación privada y la inversión pública: mientras la vivienda ha experimentado periodos de ajuste e inestabilidad financiera, el subsector de las obras civiles y el mantenimiento de la infraestructura pública mantiene una dinámica positiva de ejecución, impulsado principalmente por los planes de desarrollo territoriales, la adecuación de espacio público y el mantenimiento de edificaciones del sector gobierno y seguridad.

No obstante, las empresas dedicadas a la realización de obras e intervenciones locativas enfrentan retos macroeconómicos significativos que impactan el mercado actual:

Fluctuación y costo de materiales e insumos: Incrementos en el Índice de costos de la construcción de edificaciones y variaciones en materiales de acabado, redes hidráulicas/eléctricas y pintura.

Presión financiera y liquidez: Altas tasas de interés en el sector bancario que exigen a las firmas contratistas un manejo estricto de su capital de trabajo para respaldar pólizas de cumplimiento y anticipos/actas de cobro.

Desafíos de ejecución y logística territorial: Tiempos de transporte de materiales y adaptabilidad a las condiciones climáticas regionales, lo que demanda una planeación rigurosa de costos directos e indirectos.

Instancias técnicas y gremios tales como la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) y la Cámara Colombiana

de la Construcción (CAMACOL) han proyectado hojas de ruta para el sector, priorizando los siguientes pilares de desarrollo que aplican de forma directa a la contratación estatal:

Gestión de Riesgos y Planeación Contractual: Implementación de matrices de riesgos para reducir imprevistos geotécnicos, estructurales o climáticos en el transcurso de las fases de intervención locativa.

Sostenibilidad y Eficiencia Energética: Uso de materiales de bajo impacto ambiental, técnicas de impermeabilización duraderas y gestión adecuada de Residuos de Construcción y Demolición.

Innovación, Tecnología y Control de Calidad: Adopción de presupuestos parametrizados y fichas técnicas estandarizadas que garantizan el cumplimiento de normativas de seguridad (NSR-10, RETIE) en edificaciones públicas.

Formalización e Inclusión MIPYME: Fomento de la participación de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas locales formalizadas mediante convocatorias limitadas en procesos de menor cuantía, fortaleciendo la economía regional.

En el ámbito del presente proceso, la demanda requerida se ubica en un segmento altamente competitivo. La oferta regional en el departamento de Caldas posee con una sólida presencia de personas naturales y jurídicas registradas en el RUP, con capacidad técnica y económica suficiente para desarrollar intervenciones en infraestructura física, garantizando la pluralidad de oferentes y el cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad.

Del mismo modo, se evidencia que la estructura de costos de este subsector en la región está constituida principalmente por rubros de mano de obra calificada y no calificada de la zona, insumos para acabados, pintura y redes, así como fletes de transporte intermunicipal. El análisis de precios unitarios demuestra que la oferta local presenta suficiente flexibilidad operativa y logística para asistir simultáneamente frentes de trabajo en diferentes municipios (como las Estaciones de Policía de Samaria y San José), garantizando la continuidad del servicio institucional sin generar sobrecostos para la Entidad.

En conclusión, el sector de la construcción y la ingeniería civil en Colombia está atravesando un proceso de adaptación, donde existen diversos desafíos económicos, como la inversión en infraestructura, el crecimiento de la construcción y las obras civiles, la implementación de nuevas tecnologías, lo anterior, muestra un importante panorama enfocado en desarrollar soluciones innovadoras y sostenibles para el país en esta materia.

• ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL - MARCO REGULATORIO:

A continuación, se hace un breve recuento de la normatividad aplicable, con el fin de contextualizar el proceso de la planeación estratégica objeto del presente documento.

Constitución Política de Colombia, artículo 209.

Ley 80 de 1993, Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Ley 1150 de 2007, Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

Ley 1150 de 2007, artículo 2, sobre las modalidades de selección establece que:

“La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual”

Ley 1150 de 2007, artículo 5, sobre la selección objetiva:

Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva. En consecuencia, los factores de escogencia y calificación que establezcan las entidades en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. La capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje, con excepción de lo previsto en el numeral 4 del presente artículo. La exigencia de tales condiciones debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato a suscribir y a su valor. La verificación documental de las condiciones antes señaladas será efectuada por las Cámaras de Comercio de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la presente ley, de acuerdo con lo cual se expedirá la respectiva certificación.

2. La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos. En los contratos de obra pública, el menor plazo ofrecido no será objeto de evaluación. La entidad efectuará las comparaciones del caso mediante el cotejo de los ofrecimientos recibidos y la consulta de precios o condiciones del mercado y los estudios y deducciones de la entidad o de los organismos consultores o asesores designados para ello. En los procesos de selección en los que se tenga en cuenta los factores técnicos y económicos, la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar alguna de las siguientes alternativas:

a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas en el pliego de condiciones; o

b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio para la entidad.

3. Sin perjuicio de lo previsto en el numeral 1 del presente artículo, en los pliegos de condiciones para las contrataciones cuyo objeto sea la adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y común utilización, las entidades estatales incluirán como único factor de evaluación el menor precio ofrecido.

4. En los procesos para la selección de consultores se hará uso de factores de calificación destinados a valorar los aspectos técnicos de la oferta o proyecto. De conformidad con las condiciones que señale el reglamento, se podrán utilizar criterios de experiencia específica del oferente y del equipo de trabajo, en el campo de que se trate.

Ley 489 de 1998, Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.

Decreto 019 de 2012, Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.

Ley 418 de 1997, Por la cual se consagran unos instrumentos para la búsqueda de la convivencia, la eficacia de la justicia y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 122 en el inciso tercero menciona que:

“Los recursos que recauden las entidades territoriales por este mismo concepto deben invertirse por el Fondo-Cuenta Territorial, en dotación, material de guerra, reconstrucción de cuarteles y otras instalaciones,

compra de equipo de comunicación, compra de terrenos, montaje y operación de redes de inteligencia, recompensas a personas que colaboren con la justicia y seguridad de las mismas; servicios personales, dotación y raciones, nuevos agentes y soldados, mientras se inicia la siguiente vigencia o en la realización de gastos destinados a generar un ambiente que propicie la seguridad y la convivencia ciudadana, para garantizar la preservación del orden público.

ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICA Y FINANCIERA:

La Gobernación de Caldas, a través de la Secretaría de Gobierno, requiere ejecutar reparaciones locativas en las instalaciones policiales priorizadas en el departamento. Dicha necesidad surge de los requerimientos allegados a la Secretaría, en primer lugar, por parte del Coronel Alex Uriel Durán Santos, comandante del Departamento de Policía de Caldas, quien, en el marco de los acuerdos suscritos en los Comités Departamentales de Orden Público, formalizó mediante la comunicación **No. GS-2026-029243 del 04 de marzo de 2026** la urgencia de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo en las sedes policiales que presentan deterioro por el paso del tiempo, factores climáticos y el uso continuo.

A partir del diagnóstico técnico y la priorización efectuada por la comandancia de la institución, se evidenció la necesidad prioritaria de intervenir la infraestructura de la **Subestación de Policía de Samaria (Filadelfia)** y la **Estación de Policía de San José**, garantizando así condiciones dignas, seguras y operativas para el personal uniformado y la comunidad atendida.

Se anexan el oficio mencionado:



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS
COMANDO OPERATIVO DE SEGURIDAD CIUDADANA

GS-2026-029243 -SUBCO-COSEC 13.0

Manizales, 4 de marzo de 2026

Doctor,
HENRY GUTIÉRREZ ÁNGEL
Gobernador de Caldas
Calle 23 22-45
Manizales, Caldas

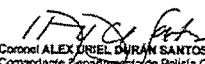
CONTINUACIÓN DE OFICIO

138391

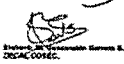
Asunto: Radicación Proyecto para el fortalecimiento de la seguridad y convivencia ciudadana.

De manera atenta y respetuosa me permito radicar ante su despacho, proyecto "fortalecimiento de la seguridad y convivencia ciudadana", para el nuevo modelo de servicio de policía orientado a las personas y a los territorios" en el departamento de Caldas, con el fin de ser socializado y evaluado en Comité Territorial de Orden Público Departamental, para fortalecer las capacidades institucionales que serían de gran importancia y utilidad para garantizar la prestación del servicio, buscando con ello mejorar los tiempos de respuesta y brindar un mejor bienestar a nuestros poidatos, además de garantizar las condiciones de seguridad y convivencia ciudadana.

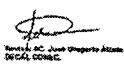
Atentamente,



Coronel ALEX URIEL DURÁN SANTOS
Comandante Departamento de Policía Caldas.



Henry Gutiérrez Ángel
GOBERNADOR



Juan Guillermo Alzate
DECAL COMDEC

Fecha de radicación: 04/03/2026
Unidad de radicación: SUBCOSEC/PROYECTOS

Carrera 23 Número 22-50 Manizales-Caldas
Teléfono(s):
0621.2440000-0621.2440001 ext. 22
2440000-0621.2440001

INFORMACIÓN PÚBLICA

102 - CP - 0001
VPC: 6

Página 1 de 1

Aprobación: 03-04-2026

En atención al requerimiento normativo e institucional expuesto, la Secretaría de Gobierno adelantó el presente Análisis del Sector y Estudio de Mercado con el propósito de determinar los parámetros técnicos, operativos y financieros que regirán la contratación.

A continuación, se detallan las especificaciones del proceso constructivo, el alcance de las intervenciones locativas y la estructura presupuestal estimada para la ejecución integral de las obras en la Subestación de Policía de Samaria y la Estación de Policía de San José:

Proceso constructivo

Intervenciones y mejoramientos - Subestaciones de Policía de Samaria y San José Caldas

El presente proyecto busca fortalecer la infraestructura de las Subestaciones de Policía de Samaria y San José, en el marco de la estrategia departamental de seguridad y convivencia ciudadana. Se plantea una intervención de mejoramiento orientada a corregir las afectaciones de mayor criticidad identificadas en las visitas técnicas —principalmente el deterioro de las cubiertas, el control de las humedades y los riesgos de seguridad—, garantizando condiciones más dignas, seguras y funcionales tanto para el personal policial como para los usuarios del servicio.

Subestación de Policía de Samaria Caldas:

La subestación de Samaria es una edificación de dos (2) pisos. Conforme al informe de visita técnica y a la priorización presupuestal, la intervención se concentra en el cambio total de la cubierta —con optimización de pendientes—, la reposición del cielo raso y el reforzamiento de seguridad del muro del Armerillo.

ITEM	LABORES POR EJECUTAR
1. Actividades Preliminares	Comprende la localización y replanteo del edificio, la instalación de la bodega campamento con sus adecuaciones, y el suministro, transporte e instalación de la valla informativa general del proyecto.
2. Demoliciones y Desmontes	Se ejecuta el desmonte de la cubierta existente en teja deteriorada, el desmonte de su estructura de soporte y el retiro del cielo raso actual, además de la demolición de los morteros y revoques deteriorados en las zonas a intervenir.
3. Cubierta (Intervención Prioritaria)	Se contempla el cambio completo de la cubierta, atendiendo la recomendación técnica de reducir el número de pendientes a un máximo de tres (3) para garantizar el adecuado escurrimiento del agua. Comprende: • Suministro, transporte e instalación de estructura metálica para cubierta. • Suministro, transporte e instalación de teja termoacústica tipo Cindurib (a=0.88 m, e=0.35 mm) o similar, color según diseño, incluyendo ganchos de fijación y accesorios de montaje. • Caballete liso para teja termoacústica. • Flanche en lámina galvanizada calibre 20 (wash primer, esmalte, anclaje a muro y silicona). • Canal en lámina galvanizada calibre 20, con reorientación del drenaje hacia la fachada exterior para corregir las filtraciones internas. • Bajante de aguas lluvias en tubería PVC sanitaria de 4". • Cielo raso en láminas de PVC a todo costo.
4. Reforzamiento del Muro del Armerillo	Como solución alternativa a la reubicación del armerillo, y dado que este comparte pared medianera con el lote vecino sin ningún refuerzo, se incorpora una lámina de acero de e=1/8" que actúa como barrera de seguridad adicional frente a una posible perforación, aislando la zona de manera eficiente.

5. Revoques y Resanes	Suministro, transporte e instalación de revoque liso en muros, mezcla 1:3, en interiores, incluyendo filos y dilataciones.
6. Pinturas y Acabados	Se aplica estuco y vinilo (tres manos) sobre muros interiores, color según diseño, y estuco con pintura tipo Koraza o similar (tres manos) en fachadas, incluyendo filos y dilataciones.

Subestación de Policía de San José Caldas:

La subestación de San José es un edificio de tres (3) pisos más cubierta en losa de concreto, con un área aproximada de 750 m². El informe técnico identificó afectaciones críticas por humedades y deterioro de la cubierta. De acuerdo con la priorización, la intervención contempla el mantenimiento general de la cubierta (sin cambio completo), la reposición del cielo raso en el piso superior y el piso inferior, la pintura interior y de fachada, los resanes, el cerramiento en malla eslabonada de la fachada posterior y la pintura de toda la carpintería metálica.

ITEM	LABORES POR EJECUTAR
1. Actividades Preliminares	Localización y replanteo del edificio, instalación de la bodega campamento con adecuaciones, y suministro, transporte e instalación de la valla informativa general del proyecto.
2. Demoliciones y Desmontes	Retiro del cielo raso existente en las zonas a intervenir y demolición de los morteros y revoques deteriorados, preparando las superficies para los nuevos acabados.
3. Mantenimiento de Cubierta	A diferencia de Samaria, en San José no se realiza cambio total de la cubierta, sino un mantenimiento integral orientado a controlar las filtraciones existentes. Comprende: • Limpieza general de la cubierta. • Recorrido de la cubierta en fibrocemento, incluyendo ganchos y amarras. • Limpieza de las vigas canales en concreto (D ≥ 60 cm). • Suministro, transporte e instalación de flanche en lámina galvanizada calibre 20.
4. Cielos Rasos	Suministro, transporte e instalación de cielo raso suspendido en drywall R.H. (resistente a la humedad), junta perdida, con perfilería metálica calibre 26 y estructura cada 40 cm, incluyendo tres (3) manos de pintura. La intervención se concentra en el piso superior (alojamientos) y el piso inferior (nivel bajo), zonas priorizadas por presentar la mayor afectación por humedad —en particular las goteras y el moho identificados en el piso de alojamientos—, con el fin de tratar de fondo dichas patologías.
5. Revoques y Resanes	Intervención general de pintura en toda la subestación, que comprende: • Estuco y vinilo (tres manos) sobre muros interiores, color según diseño. • Estuco y vinilo (tres manos) bajo placa interior. • Estuco y pintura tipo Koraza o similar (tres manos) en fachadas. • Pintura esmalte para pasamanos (hasta 3 hilos), láminas y zócalos.

	• Pintura esmalte para puertas, rejas, ventanas y demás superficies metálicas, en ambas caras, con andamios certificados para trabajo en alturas.
7. Carpintería y Cerrajería	Suministro, transporte e instalación de puerta entamborada en lámina triplex okumé tipo Pizano o similar, hoja lisa con marquete capacanto okumé y acabado según diseño (incluye bisagras); y cerradura tipo Orbit, pomo metálico para baño, ref. A40S tipo Schlage o similar, con acabado según diseño.
8. Cerramiento y Seguridad	Construcción del cerramiento de la fachada posterior, donde el predio vecino colinda directamente con la subestación sin ningún aislamiento —situación calificada como afectación crítica de seguridad—. Se instala cerramiento en malla eslabonada calibre 12 de 2¼" x 2¼", con ángulo, anticorrosivo y pintura, tubo para cerramiento, concertina en espiral y pedestal en concreto, con una altura de 2.0 m.
9. Obras Eléctricas Complementarias	Suministro, transporte e instalación de luminarias de sobreponer tipo bala, panel LED redondo de 24 W blanco opal, incluyendo driver, en reemplazo de las luminarias existentes.

El proyecto de mejoramiento y mantenimiento locativo en la Subestación de Policía de Samaria (Filadelfia) y la Estación de Policía de San José simboliza una apuesta estratégica de la Gobernación de Caldas por la dignificación del servicio policial, la preservación del patrimonio público y el fortalecimiento integral de la seguridad y el orden público en el departamento de Caldas. Estas intervenciones se orientan a atender con rigurosidad técnica y oportunidad las necesidades de mayor criticidad física —específicamente la restauración de cubiertas, el control de infiltraciones y humedades, el mantenimiento de redes sanitarias/eléctricas y el refuerzo de la seguridad perimetral— optimizando la ejecución del marco presupuestal asignado por la Entidad.

En la dinámica territorial del departamento de Caldas, las estaciones policiales no representan únicamente estructuras físicas; son la manifestación visible del Estado, el núcleo de la fuerza pública y el principal foco de atención ciudadana, convivencia y control territorial en sus respectivas jurisdicciones. En consecuencia, garantizar la habitabilidad y funcionalidad de estas instalaciones incide de forma directa en la moral del personal uniformado, en la efectividad operativa de las patrullas y en la calidad del servicio prestado a los habitantes de los municipios y corregimientos.

Desde la perspectiva de la gestión pública y la sostenibilidad financiera, la realización prioritaria de estas reparaciones locativas previene el progreso de fallas patológicas severas en los elementos constructivos. La atención prioritaria de filtraciones en cubiertas y el saneamiento de muros evita el colapso de acabados, el deterioro de la red eléctrica interna y la pérdida de equipos institucionales, imprevistos que a futuro generarían sobrecostos exponenciales por intervenciones mayores o reconstrucciones totales. Por tal razón, este proceso no solo resuelve falencias físicas actuales, sino que protege la inversión departamental, asegurando la continuidad del servicio de seguridad en condiciones de eficiencia, dignidad y permanencia.

Cuando se mejoran las condiciones físicas de las estaciones, no solo se engrandece el espacio de trabajo del personal de la Policía, sino que se asegura la continuidad de la infraestructura crítica. Esto es fundamental en el Departamento, donde algunas estaciones son el principal centro de atención ciudadana y control territorial en el municipio. Mantenerlas al día reduce deterioros mayores que, a largo plazo, elevan radicalmente los costos de mantenimiento correctivo y preventivo.

Así, la intervención planteada atiende a un modelo de gestión pública eficiente, donde la inversión en infraestructura de seguridad se traduce directamente en bienestar para el personal policial y en una mayor capacidad de respuesta institucional frente a las exigencias de convivencia y orden público en la jurisdicción del Departamento de Caldas.

A continuación, se detalla la estructura presupuestal estimada para cada una de las sedes policiales a intervenir, discriminando los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución integral de las obras en la Subestación de Policía de Samaria y en la Estación de Policía de San José del Departamento de Caldas.

Presupuesto designado

Intervenciones y mejoramientos - Subestaciones de Policía de Samaria y San José Caldas

GOBERNACIÓN DE CALDAS						
SECRETARÍA DE GOBIERNO						
OBJETO: Obras de Mejoramiento Estación de Policía San Jose y Subestación Samaria						
CONTIENE: Cantidades de obra y presupuesto a precios Unitarios fijos.						
USO DEL INMUEBLE: Estación de Policía						
ELABORACIÓN PRESUPUESTO: Secretaría de Gobierno						
FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO: Junio 2026						
Código APU	ITEMS	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
I. SUBESTACIÓN SAMARIA						
	1	PRELIMINARES				
032.080	1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO EDIFICIO	m2	130,81	\$ 4.915	\$ 642.918
032.000	1.2	BODEGA PARA CAMPAMENTO (INCLUYE ADECUACIONES)	m2-mes	50,00	\$ 27.581	\$ 1.379.050
001.052	1.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VALLA INFORMATIVA GENERAL DEL PROYECTO	m2	4,00	\$ 267.798	\$ 1.071.192
	2	DEMOLICIONES				
028.007	2.1	DESMONTE CUBIERTA	m2	130,81	\$ 19.569	\$ 2.559.768
028.006	2.2	DESMONTE ESTRUCTURA DE CUBIERTA	m2	130,81	\$ 31.143	\$ 4.073.732
028.008	2.3	DESMONTE CIELO RASO	m2	130,81	\$ 19.220	\$ 2.514.116
009.001	2.4	DEMOLICION MORTEROS Y REVOQUE	m2	50,00	\$ 8.439	\$ 421.950
	6	REVOQUES Y RESANES				
009.001	6.1	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	m2	50,00	\$ 36.948	\$ 1.847.400
	7	PINTURA				
019.001	7.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	m2	324,70	\$ 30.043	\$ 9.754.962
019.014	7.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO.	m2	145,56	\$ 34.590	\$ 5.035.024
	8	CUBIERTA				
010.008	8.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TEJA TERMOACUSTICA Tipo CINDURIB a=0.88 m. e=0.35 mm. o similar. Color verde, azul o rojo según diseño. (Incluye instalación, ganchos de fijación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)	m2	143,89	\$ 98.296	\$ 14.143.618
010.017	8.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA Cal .20 d/ 0.30 m. (Suministro e instalación con wash primer + esmalte + anclaje a muro + silicona)	ml	24,06	\$ 29.590	\$ 711.935
005.113	8.3	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTA	kg	1.152,84	\$ 23.495	\$ 27.085.976
010.011	8.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABALLETE LISO TEJA TERMOACUSTICA CINDULT / CINDURIB O SIMILAR.	ml	25,00	\$ 65.445	\$ 1.636.125
035.061	8.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0.62 M.	ml	38,15	\$ 186.518	\$7.115.677,00
035.062	8.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BAJANTE AGUAS LLUVIAS EN TUBERIA PVC SANITARIA 4"	ml	30,00	\$ 90.320	\$2.709.600,00
011.009	8.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN LÁMINAS DE PVC A TODO COSTO.	m2	130,81	\$ 82.946	\$10.849.942,00
	9	ADICIONALES				
	9.1	LAMINA DE ACERO E=1/8"(ARMERILLO)	UND	2	\$ 618.800	\$ 1.237.600
II. ESTACIÓN SAN JOSE						
	1	PRELIMINARES				
032.080	1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO EDIFICIO	m2	586	\$ 4.915	\$ 2.880.190
032.000	1.2	BODEGA PARA CAMPAMENTO (INCLUYE ADECUACIONES)	m2-mes	50	\$ 27.581	\$ 1.379.050
001.052	1.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VALLA INFORMATIVA GENERAL DEL PROYECTO	m2	4	\$ 267.798	\$ 1.071.192
	2	DEMOLICIONES				
028.007	2.1	DESMONTE CUBIERTA	m2	0	\$ 19.569	\$ 0
028.006	2.2	DESMONTE ESTRUCTURA DE CUBIERTA	m2	0	\$ 31.143	\$ 0
028.008	2.3	DESMONTE CIELO RASO	m2	586	\$ 19.220	\$ 11.262.920
009.001	2.4	DEMOLICION MORTEROS Y REVOQUE	m2	154,458	\$ 8.439	\$ 1.303.471
	6	REVOQUES Y RESANES				
009.001	6.1	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	m2	154,458	\$ 36.948	\$ 5.706.914
	7	PINTURA				
019.001	7.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	m2	1544,58	\$ 30.043	\$ 46.403.817
019.014	7.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO.	m2	424,43	\$ 34.590	\$ 14.681.034
019.007	7.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS BAJO PLACA INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO.	m2	194,6	\$ 31.668	\$ 6.162.635

	8	CUBIERTA				
010.008	8.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TEJA TERMOACUSTICA Tipo CINDURIB a=0.88 m. e=0.35 mm. o similar. Color verde, azul o rojo según diseño. (Incluye instalación, ganchos de fijación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)	m2	0	\$ 98.296	\$ 0
032.021	8.2	LIMPIEZA DE CUBIERTA	m2	193,9	\$ 9.587	\$ 1.858.822
032.022	8.3	RECORRIDO DE CUBIERTA EN FIBROCEMENTO INCLUYE GANCHOS Y AMARRAS	m2	193,9	\$ 21.692	\$ 4.205.982
032.415	8.4	LIMPIEZA DE VIGA CANALES EN CONCRETO D>=60CM	ml	44	\$ 15.504	\$ 682.190
010.017	8.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA Cal .20 d/ 0.30 m. (Suministro e instalación con wash primer + esmalte + andaje a muro + silicona)	ml	80	\$ 29.590	\$ 2.367.200
005.113	8.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTA	kg	0	\$ 23.495	\$ 0
010.011	8.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABALLETE LISO TEJA TERMOACUSTICA CINDULT / CINDURIB O SIMILAR.	ml	0	\$ 65.445	\$ 0
035.061	8.8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0,62 M.	ml	0	\$ 186.518	\$ 0
035.062	8.9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BAJANTE AGUAS LLUVIAS EN TUBERIA PVC SANITARIA 4"	ml	0	\$ 90.320	\$ 0
011.007	8.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.H. (RESISTENTE A LA HUMEDAD) JUNTA PERDIDA (PERFILERIA METÁLICA CL. 26. ESTRUCTURA CADA 40 CMS.) INCLUYE TRES (3) MANOS DE PINTURA.	m2	391,4	\$ 103.624	\$ 40.558.374
	9	ADICIONALES				
021.010	9.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CAL. 12 DE 2 1/4" X 2 1/4" + ANGULO 3/4 X 1/8" + ANTICORROSIVO + PINTURA, TUBO AGUAS NEGRAS PARA CERRAMIENTO 2", CONCERTINA DIAMETRO 18"ESPIRAL ESPACIADO CADA 20 CM CUCHILLAS EN ACERO INOXIDABLE AISI 430 ESPESOR 0,60MM ANCHO 25MM, PEDESTAL EN CONCRETO. ALTURA 2,0M	ml	40	\$ 398.922	\$ 15.956.882
019.034	9.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA PASAMANOS (HASTA 3 HILOS), LAMINAS Y ZÓCALOS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	ml	58,25	\$ 18.440	\$ 1.074.075
019.033	9.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS, VENTANAS Y DEMÁS SUPERFICIES METÁLICAS. AMBAS CARAS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES. INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS PARA TRABAJO EN ALTURAS.	m2	194,684	\$ 33.592	\$ 6.539.741
088.303	9.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA DE SOBREPONER TIPO BALA PANEL LED REDONDO, 24W BLANCO OPAL. INCLUYE DRIVER SC	und	100	\$ 77.683	\$ 7.768.328
016.001	9.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN LAMINA TRIPLEX OKUME - TIPO PIZANO OKUMÉ O SIMILAR. ANCHO: 0,51 A 0,75 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE CAPACANTO OKUMÉ. ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MÍNIMO 6 MANOS) Y LACA SEGÚN DISEÑO. (INCLUYE BISAGRAS).	m2	3	\$ 825.447	\$ 2.476.342
018.004	9.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRADURA ORBIT POMO METALICO - BAÑO REF. A405 TIPO SCHALAGE O SIMILAR. ACABADO SEGÚN DISEÑO.	und	7	\$ 225.645	\$ 1.579.514
		SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 270.709.258
		ADMINISTRACION	%	24,29%		\$ 65.755.279
		IMPREVISTOS	%	0,00%		\$ 0
		UTILIDAD	%	5,00%		\$ 13.535.463
		VALOR TOTAL				\$ 350.000.000

* El valor total no incluye I.V.A. de conformidad con lo estipulado en el Artículo 100 de la ley 21 de 1992, los contratos de obra pública celebrados con Entidades Territoriales, se exceptúan de éste Impuesto, el valor del IVA esta considerado en la compra, por parte del Contratista y expresado en los valores Unitarios de los ítems mas representativos.

* Las medidas se corresponden a levantamientos tomados de planos existentes, las medidas finales para pago, serán aquellas tomadas en obra.

Quien estructura el presupuesto:

Ara. Daniela Marín Rendón

El presupuesto estimado para el presente proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía asciende a la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000 COP)**, respaldado en el presupuesto detallado elaborado por el equipo técnico/contratista de la Secretaría. Dicho valor comprende la totalidad de los costos directos (materiales, mano de obra, equipos) e indirectos (A.I.U. e impuestos de ley) requeridos para la ejecución integral de las reparaciones locativas en las Estaciones de Policía de Samaria y San José.

El proceso de selección será ejecutado bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de. Así mismo, para garantizar la viabilidad financiera y la oportuna ejecución del objeto contractual, se articularán los recursos institucionales mediante la asignación presupuestal proveniente del Fondo Territorial de Seguridad y Convivencia Ciudadana (FONSET), administrado por la Secretaría de Gobierno del Departamento de Caldas, por un valor de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000 COP)**, fortaleciendo de esta manera la infraestructura física y la capacidad operativa de la Policía Nacional en la jurisdicción del Departamento.

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección, fijado en la suma dada anteriormente, comprende la totalidad de los costos directos e indirectos, así como todos los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones de orden nacional, departamental y municipal que afecten la ejecución del contrato.

El contratista que resulte adjudicado, asumirá las obligaciones tributarias a las que haya lugar, de conformidad

con la normatividad fiscal vigente. En especial, al ejecutarse el proceso con cargo a recursos administrados o transferidos en el marco de la Gobernación de Caldas, se aplicarán los descuentos institucionales correspondientes a las Estampillas Departamentales, las cuales corresponden de manera agregada al ocho por ciento (8%) del valor bruto de cada pago o abono en cuenta, distribuidas conforme a las ordenanzas vigentes de la Asamblea Departamental.

El valor del contrato incluye el pago de las siguientes estampillas: i) Pro-desarrollo (1%); ii) Pro-universidad (2%); iii) Pro-hospital Santa Sofía (1%); y iv) Pro-adulto Mayor (3%), Pro-cultura (1%), estableciendo que dicho importe se efectuará mediante retención sobre los pagos o abonos en cuenta del contratista en aplicación del artículo 174 del Estatuto de Rentas del Departamento, (Ordenanza 816 de 2017, modificado por medio de la Ordenanza 961 de 2023 y la Ordenanza 983 de 2024).

Así mismo, sobre los pagos que reciba el contratista se efectuarán las retenciones en la fuente a título de impuesto sobre la renta, IVA y las retenciones del orden municipal (Industria y Comercio - ICA, y avisos) a que den lugar y sean aplicables en la jurisdicción, de acuerdo con el Estatuto Tributario Nacional y los acuerdos municipales vigentes en el momento.

Los desembolsos serán efectuados por la Gobernación de Caldas, en el número de cuenta y entidad bancaria que sea constituida por la entidad para tal fin.

Para los desembolsos, el supervisor del contrato por parte de la Secretaría deberá verificar que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes a los sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales, así como de los aportes parafiscales a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, de conformidad con la Ley 789 de 2002, y la Ley 828 de 2003.

• ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En cumplimiento a los lineamientos señalados por la Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente— para la elaboración del análisis del sector, la Secretaría de Gobierno adelantó un riguroso estudio de la demanda histórica a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II). Este ejercicio metodológico tuvo como propósito identificar el comportamiento institucional, los rangos presupuestales y las condiciones técnicas exigidas por otras entidades estatales en procesos contractuales con objetos idénticos, similares o complementarios al que se pretende llevar a cabo.

La consulta en la plataforma transaccional se delimitó bajo criterios de búsqueda asociados a palabras clave y códigos de Clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) relacionados con mejoramientos, mantenimientos, reparaciones locativas, etc. El rastreo de estos precedentes permitió verificar que el mercado público cuenta con una oferta activa, plural y con un comportamiento de precios estables para este tipo de requerimientos. Del mismo modo, ayudo para convalidar que los plazos de ejecución, las obligaciones contractuales y los requisitos de experiencia previstos en estos estudios de mercado establecen una estrecha proporcionalidad y coherencia con la práctica administrativa del sector.

Como resultado de la muestra seleccionada en el SECOP II, se destacan los siguientes procesos de contratación similares que sirven de referente técnico, financiero y jurídico para el presente trámite:

ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	NUMERO DEL PROCESO	VALOR
GOBERNACIÓN DE CALDAS	EJECUTAR REPARACIONES LOCATIVAS EN DIFERENTES ESTACIONES DE POLICIA DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, ASI COMO EN EL CENTRO CORRECCIONAL DEL SISTEMA DE RESPONSABILIDAD PENAL ADOLESCENTE (SRPA) DENOMINADA CIUADAELA LOS ZAGALES Y LA	SAMC-SGOB-031-2025	\$817.000.000

	CARCEL NACIONAL DE MUJERES VILLA JOSEFINA DE LA CIUDAD DE MANIZALES.		
GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DEL PATINÓDROMO UBICADO EN EL PARQUE DE LA VIDA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO	SAMC-018-2025	\$336.560.146
ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUADUAS	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA	SAMC-012-2025	\$200.000.000

A partir del rastreo de los procesos contractuales identificados en la plataforma transaccional SECOP II bajo las codificaciones UNSPSC de referencia, se concluye siguiente:

Existe una tendencia administrativa clara y uniforme en el sector público colombiano, donde la ejecución de mejoramientos, mantenimientos y reparaciones locativas, con valores presupuestales similares al estimado por la entidad, los cuales se ejecutan de manera preferente y eficaz a través de la modalidad de Selección Abreviada, garantizando agilidad y transparencia en cada proceso.

Los procesos de selección analizados y la dinámica del mercado regional evidencian que existe una oferta robusta de personas naturales y jurídicas formalizadas, capacitadas técnicamente para la ejecución de obras civiles, mantenimientos locativos y adecuaciones de infraestructura física. Lo anterior garantiza una amplia pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la idoneidad técnica requerida para la ejecución integral del proyecto, respaldando la viabilidad del presente proceso bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

El Presupuesto Oficial Estimado para el presente contrato, fijado en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000 COP)**, se encuentra plenamente articulado con las dinámicas de precios del mercado regional de la construcción y los antecedentes de contratación pública en la materia. Este valor resulta técnicamente viable y financieramente sostenible, toda vez que contempla la totalidad de los costos directos (materiales de construcción, mano de obra calificada y no calificada, equipos, herramientas) e indirectos (Administración, Imprevistos y Utilidad - A.I.U.), así como las estampillas departamentales y demás cargas impositivas aplicables a la contratación estatal. Así mismo, se asegura la eficiencia en la ejecución del gasto público y la satisfacción integral de las necesidades de infraestructura y seguridad en el Departamento de Caldas.

Este documento hace parte integral de los estudios y documentos previos del contrato que se suscriba.

Dado en Manizales, agosto de 2026.

Alejandro Bedoya Arias

ALEJANDRO BEDOYA ARIAS

Contratista – Secretaría de Gobierno.

