

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
(Decreto 1082 de 2015)

Artículo 2.2.1.1.2.1.1 decreto 1082 de 2015

**1-DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO DE LA APARTADA
PRETENDE SATISFAECER CON LA CONTRATACIÓN**

De conformidad con lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia al Municipio como entidad fundamental le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigna la Constitución y las leyes.

El Palacio Municipal de La Apartada constituye la sede principal de la administración municipal y el lugar donde se desarrollan actividades administrativas fundamentales para la gestión institucional y la atención a la ciudadanía. En el segundo piso de esta edificación se encuentran ubicadas dependencias estratégicas como la Secretaría del Alcalde, el Despacho del Alcalde, la Sala de Juntas, la Oficina de Planeación, la Oficina de Hacienda, la Oficina Jurídica, la Oficina de Presupuesto, así como los baños y pasillos de circulación. Asimismo, la Administración Municipal cuenta con sedes alternas administrativas que apoyan el desarrollo de las funciones misionales y la prestación de servicios a la comunidad.

Actualmente, estas áreas presentan deficiencias en las condiciones físicas de sus acabados interiores, especialmente en los elementos de cielo raso, los cuales evidencian deterioro por el paso del tiempo, desgaste natural de los materiales y pérdida de sus condiciones funcionales y estéticas. Esta situación afecta la apariencia general de las oficinas, disminuye las condiciones de confort requeridas para el adecuado desempeño de las actividades laborales y puede generar desprendimiento de partículas que afectan la calidad del ambiente interior.



De igual manera, el sistema de iluminación existente presenta limitaciones en cuanto a cobertura, eficiencia y capacidad lumínica. Aunque la Administración Municipal ha realizado labores de mantenimiento preventivo y correctivo de manera periódica, gran parte de las luminarias instaladas han alcanzado el final de su vida útil debido a los años de servicio. Adicionalmente, las constantes fluctuaciones de voltaje y las deficiencias en la calidad del suministro de energía eléctrica que se presentan en el municipio han ocasionado daños recurrentes en los componentes eléctricos, provocando el deterioro y la quema de varias luminarias.

Como consecuencia de esta situación, se presentan niveles de iluminación insuficientes en diferentes oficinas y áreas de circulación, afectando las condiciones de trabajo, la comodidad visual de los funcionarios y la adecuada atención a la ciudadanía. La insuficiencia lumínica puede generar fatiga visual, disminuir la eficiencia en el desarrollo de las labores administrativas e incrementar los riesgos asociados a la seguridad y movilidad dentro de las instalaciones.

Adicionalmente, algunos equipos de aire acondicionado tipo Mini Split presentan disminución en su rendimiento debido a la acumulación de suciedad en sus componentes y al desgaste propio de su operación continua, situación que afecta las condiciones de confort térmico de las oficinas y puede incrementar el consumo energético. Asimismo, el sistema eléctrico asociado a la electrobomba requiere mantenimiento para garantizar su funcionamiento eficiente y evitar fallas que puedan afectar la prestación de los servicios internos de la Administración Municipal.

Las condiciones actuales hacen necesaria la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación que permitan mejorar la infraestructura interna del segundo piso del Palacio Municipal y de las sedes alternas administrativas, mediante la instalación y/o reposición de cielo raso, la optimización del sistema de iluminación a través de luminarias LED de alta eficiencia energética, el mantenimiento de aires acondicionados y sistemas eléctricos, la adecuación de puntos de red de datos y la instalación de mobiliario para archivo, garantizando espacios más funcionales, seguros, cómodos, saludables y acordes con las necesidades operativas de la administración municipal.



La necesidad planteada y las actividades previstas pueden ser desarrolladas por el Municipio a través de la contratación con una persona natural o jurídica que se encuentre en capacidad técnica, administrativa y financiera para la ejecución del proyecto, para lo cual el municipio adelantara un proceso a través de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto reglamentario 1082 de 2015.

2- EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1 OBJETO: OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACION Y REPARACION EN LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL Y SEDES ALTERNAS DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA CORDOBA

2.2 ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y ACTIVIDADES.

2.2.1 OBRAS A DESARROLLAR

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
1	ILUMINACIÓN		
1,1	Suministro e Instalacion de lamparas leed de 1.20 x 0.30 Luz Blanca	UND	6,00
1,2	Suministro e Instalacion de la lamparas leed de 0,60 x 0,60 Luz Blanca	UND	16,00
1,3	Suministro e instalacion de reflector leed tipo tableta de 200w	UND	12,00
2,0	MANTENIMIENTO DEL SISTEMA ELECTRICO Y AIRES ACONDICIONADOS		
2,1	Mantenimiento de Aires Acondicionados tipo mini Split.	UND	29,00
2,2	Mantenimiento del sistema electrico de electrobomba	UND	1,00
3,0	CIELO RASO		



3,1	Desmante de cielo raso	M2	245,30
3,2	Suministro e instalación de cielo raso en lamina PVC	M2	245,30
4,0	SUMINISTRO E INSTALACION DE CLOSET ARCHIVADOR		
4,1	Suministro e instalacion de closet en madera	UN	1,00

2.2.3 Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas

El presente proceso de selección se clasifica de la siguiente manera:

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION
81101500	Ingeniería civil y arquitectura
72101500	Servicio de apoyo a la construcción

2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR. De acuerdo con lo establecido en el artículo 32, numeral 1 de la Ley 80 de 1993, consiste en un CONTRATO DE OBRA, sin formula de reajuste de las actividades establecidas y de acuerdo con las especificaciones generales y particulares en él establecidas, y se pagará bajo la modalidad de precios unitarios fijos.

Artículo 32. *De los Contratos Estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación:*

1o. Contrato de Obra: *Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago*

2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo para la ejecución de las obras objeto del presente estudio es de Cuarenta y Cinco Días, contado a partir de la fecha en que se expida el acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato que se genere.

2.5. FORMA DE PAGO: El municipio pagará el valor del contrato que se genere por el sistema



de precios unitarios no reajustables, de la siguiente manera: Un pago inicial a título de anticipo equivalente al 50% del valor del contrato, y Un pago final del 50% al finalizar el objeto contractual y recibo a satisfacción por el municipio.

EL CONTRATISTA deberá radicar en la Oficina de Planeación del MUNICIPIO las correspondientes facturas de pago, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de las actas debidamente aprobadas por LA SUPERVISION; el MUNICIPIO las pagará dentro de los sesenta (60) días calendario siguiente a la fecha de presentación de las mismas.

Si el contratista no presenta la cuenta con sus soportes respectivos dentro de la vigencia fiscal correspondiente, no podrá hacer ninguna reclamación judicial o extrajudicial de actualizaciones, intereses o sobrecostos sobre el valor de la cuenta

En todo caso los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de apropiaciones presupuestales del Municipio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor total de este contrato incluye todos los costos y gastos en que tenga que incurrir EL CONTRATISTA, para el cumplimiento de su objeto, por lo cual no habrá lugar a reconocimiento adicional alguno, exceptuando la fuerza mayor y el caso fortuito.

PARÁGRAFO SEGUNDO – ENTREGA DEL ANTICIPO: Para la entrega del anticipo debe cumplirse con lo siguiente:

- 1) Póliza debidamente aprobada.
- 2) Acta de inicio debidamente legalizada

2.6 RUBROS QUE COMPONEN LA CONTRATACIÓN: El rubro que compone la presente contratación es el siguiente:

CDP #	VALOR	FECHA
000364	\$ 64.926.614	6/07/2026

ALCALDÍA DE
LA APARTADA
www.laapartada-cordoba.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
MUNICIPIO DE LA APARTADA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
000364

Vigencia: 2026 -
Fecha de expedición: 06 de julio de 2026
Tipo de compromiso: CONTRATO
Ordenador del Gasto: OSCAR MIGUEL CALAO LOPEZ
Solicitante: CALAO LOPEZ OSCAR MIGUEL
Objeto: OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN Y REPARACIÓN EN LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL Y SEDES ALTERNAS DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA CORDOBA.

EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA
HACE CONSTAR:
Que en el PRESUPUESTO DE RENTAS Y GASTOS DE LA ACTUAL VIGENCIA, aparece el (los) siguiente (s) Rubro (s) como se detalla:

CODIGO	DESCRIPCION DEL CODIGO	FUENTE	DESCRIPCION DE LA FUENTE	VALOR
2.3.2.02.02.005	Servicios de la construcción	1.2.4.3.03	SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	64,926,614.00

CPC: 54290 Servicios generales de construcción de otras obras de ingeniería civil
MGA: 4599011 Sedes adecuadas4599011

Total CDP: \$ 64,926,614.00

Palacio municipal
Barrio Daniel
alcaldia@laapartada.gov.co
Teléfono - 6



3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

3.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: Teniendo en cuenta que la menor cuantía para el municipio de La Apartada - Córdoba equivale a 280 SMMLV, esto es, hasta \$490.253.400 para el presente año (2026) y que el presupuesto oficial estimado del contrato es inferior a este valor jurídicamente

se establece que la modalidad de selección del contratista será mediante SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, según lo preceptuado por el artículo 2°, numeral 2°, literal b de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

3.2. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN ESTA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Los fundamentos jurídicos que soportan esta modalidad de selección, lo constituyen las siguientes disposiciones jurídicas:

Esta contratación se hará a través de la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, con fundamento en las siguientes disposiciones: El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

“La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas.

... **2. Selección abreviada.** 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.

Serán causales de selección abreviada las siguientes:

... b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.



Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El municipio de LA APARTADA estima el valor del contrato en la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS MCTE (\$64.926.614), incluidos impuestos de ley y todos los gastos directos e indirectos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato que se genere.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. PARCIAL
1	ILUMINACIÓN				
1,1	Suministro e Instalacion de lamparas leed de 1.20 x 0.30 Luz Blanca	UND	6,00	\$ 168.810	\$ 1.012.862
1,2	Suministro e Instalacion de la lamparas leed de 0,60 x 0,60 Luz Blanca	UND	16,00	\$ 138.515	\$ 2.216.235
1,3	Suministro e instalacion de reflector leed tipo tableta de 200w	UND	12,00	\$ 318.434	\$ 3.821.208
				SUB-TOTAL	\$ 7.050.305



2,0	MANTENIMIENTO DEL SISTEMA ELECTRICO Y AIRES ACONDICIONADOS				
2,1	Mantenimiento de Aires Acondicionados tipo mini Split.	UND	29,00	\$ 407.505	\$ 11.817.645
2,2	Mantenimiento del sistema electrico de electrobomba	UND	1,00	\$ 1.153.202	\$ 1.153.202
		SUB-TOTAL			\$ 12.970.847
3,0	CIELO RASO				
3,1	Desmante de cielo raso	M2	245,30	\$ 21.519	\$ 5.278.593
3,2	Suministro e instalación de cielo raso en lamina PVC	M2	245,30	\$ 71.846	\$ 17.623.803
		SUB-TOTAL			\$ 22.902.397
4,0	SUMINISTRO E INSTALACION DE CLOSET ARCHIVADOR				
4,1	Suministro e instalacion de closet en madera	UN	1,00	\$ 7.020.000	\$ 7.020.000
		SUB-TOTAL			\$ 7.020.000
		SUB-TOTAL			\$ 49.943.549

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 49.943.549
TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U. 30%)	\$ 14.983.065
TOTAL COSTOS PROYECTO	\$ 64.926.614

Para la estimación se tuvo en cuenta:

- Actividades de obra civil
- Aseo y varios
- Suministros de materiales



5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el municipio determinará la oferta más favorable teniendo en cuenta:

La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas que se establecerán en el Pliego de Condiciones.

6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

La matriz de análisis de riesgo y la forma de mitigarlo se publica en documento separado como anexo.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El contratista se obliga a constituir, a favor de MUNICIPIO DE LA APARTADA una garantía única contractual, de conformidad con las disposiciones del Decreto 1082 de 2015, que ampare:

A) CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones del contratista, el pago de multas y demás sanciones, en cuantía equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del Contrato, y con una vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más.

B) SALARIOS, PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES: Por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato, y con una vigencia igual a la duración del mismo y tres (3) años más.

C) ESTABILIDAD DE LA OBRA: El valor de este amparo deberá ser equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y su vigencia se extenderá por tres (3) años más, contados a partir del acta de recibo final de la obra.

D) BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO: Por el 100% del monto que el contratista reciba a título de anticipo y con una vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más.

E) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por una suma equivalente a 200 SMLMV



del valor del contrato y con una vigencia igual a la duración del mismo. Esta garantía deberá otorgarse en las condiciones del Decreto 1082 de 2015.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Cobertura Acuerdos Comerciales

Atendiendo lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se señala que por la cuantía y el objeto de la presente contratación, se observará las obligaciones que en materia de tratados de libre comercio o acuerdos internacionales que le apliquen.

Por lo tanto, se procede a verificar cada uno de los tratados internacionales:

TLC COLOMBIA - CHILE: La Entidad sí está cubierta por Las obligaciones internacionales con Chile. Sin embargo, La contratación de servicios de construcción tiene un umbral equivalente a \$14.665.850.000. Por lo tanto no lo es aplicable este tratado al caso concreto.

TLC- COLOMBIA - EL SALVADOR, GUATEMALA Y HONDURAS: Frente al Salvador no están cubiertos los municipios, por lo que no le obliga a este caso. Frente a Honduras los Municipios no se encuentran cubiertos. Solo estaría cubierto frete a Guatemala.

TLC COLOMBIA - MÉXICO: El Municipio no está cubierto por las obligaciones del Acuerdo.

COMUNIDAD ANDINA: Se dará aplicación al principio de trato nacional y no discriminación, aplicado en concordancia con La ley 816 de 2003.

TLC COLOMBIA- ESTADOS AELC (EFTA): El Municipio está cubierto por Las obligaciones del tratado. Sin embargo, los servicios de construcción tienen un umbral equivalente a \$14.665.850.000. Por lo tanto, no se tendrá en cuenta para el caso en concreto.

TLC COLOMBIA - CANADA: El Municipio está cubierto por las obligaciones del tratado. Sin embargo, los servicios de construcción tienen un umbral equivalente a \$21.924.247.000 para Las entidades que no pertenecen al nivel central. Por lo tanto, no se tendrá en cuenta para el caso en concreto.

TLC COLOMBIA -EEUU: No se aplica para las municipalidades



Por ello, a efectos de lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 20 de la Ley 80 de 1993 y el parágrafo del artículo 1° de la Ley 816 de 2003 modificado por el artículo 51 del Decreto-ley 019 de 2012, se otorgará tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos de origen extranjero en procesos de selección nacionales, siempre que cumplan con alguna de estas condiciones:

- a) Que Colombia haya negociado trato nacional en materia de compras estatales con dicho país,
- b) Que en el país del proponente extranjero, con el que no se hubiere negociado trato nacional, las ofertas de bienes y servicios colombianas, reciban el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales.

9.- SUPERVISIÓN

La ejecución de las obras y su cumplimiento, serán vigilados a través de una supervisión prevista por la oficina de planeación.

El supervisor ejercerá, un control integral sobre el contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, todas las condiciones existentes al momento de la celebración del contrato.

Además de las actividades generales antes mencionadas, el interventor apoyará, asistirá y asesorará al Municipio en todos los asuntos que se susciten durante la ejecución del contrato.

El supervisor está facultado para revisar todos los documentos del contrato.

El contratista deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito el supervisor; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas.

LA APARTADA, Córdoba, Agosto 24 de 2026.
Original firmado

HERNAN DARIO PUCHE
Secretario de Planeación Obras Públicas
Y Medio Ambiente Municipal (E)