

MODALIDAD DE SELECCIÓN: MÍNIMA CUANTÍA.

OBJETO DEL CONTRATO: *“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 mínima 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 el centro correccional del sistema de responsabilidad penal adolescente (SRPA) - Ciudadela los Zagales y en la Cárcel Penitenciaria de Media Seguridad del municipio Riosucio Caldas.

Recursos propios de la Gobernación de Caldas:

El presente proceso de contratación se financiará en su totalidad con cargo a Recursos Propios de la Gobernación de Caldas, que corresponden a aquellos ingresos corrientes y de capital que la entidad territorial percibe, liquida y recauda directamente en el marco de su autonomía financiera (Artículos 287 y 300 de la Constitución Política de Colombia), sin depender de transferencias del Orden Nacional o de fondos con destinación específica como el Fondo Territorial de Seguridad y Convivencia Ciudadana (FONSET).

Dichos recursos se estructuran principalmente a partir de:

- **Ingresos Tributarios:** Recaudados directamente por el Departamento mediante impuestos territoriales, sobretasas y estampillas autorizadas por la Asamblea Departamental.
- **Ingresos No Tributarios:** Tasas, multas, contribuciones, venta de bienes y servicios, y rendimientos financieros derivados de la gestión pública.
- **Recursos de Capital:** Cancelación de reservas, recursos del balance y demás operaciones financieras orientadas a la inversión institucional.

La destinación de Recursos Propios para la ejecución de mantenimientos preventivos, correctivos y adecuaciones locativas en el Centro Especializado de Atención al Joven – Ciudadela Los Zagales (Manizales) y en la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Riosucio, responde al compromiso estratégico de la Gobernación de Caldas de fortalecer la infraestructura institucional del Departamento.

Con esta inversión directa, la administración departamental garantiza:

1. **Sostenibilidad de la infraestructura pública:** Evitar el deterioro progresivo de los inmuebles destinados a la custodia, reclusión y reinserción social.
2. **Cumplimiento del mandato legal e institucional:** Atender las necesidades físicas del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) y del Sector Penitenciario en el territorio caldense, articulando esfuerzos para garantizar condiciones dignas, seguras y habitables tanto para la población atendida/privada de la libertad como para el personal administrativo y de custodia.
3. **Eficiencia y autonomía en la ejecución del gasto:** Al ejecutarse con recursos de libre destinación/inversión propia, la entidad asegura disponibilidad presupuestal inmediata sin sujetarse a las reglas de afectación estricta de fondos especiales.

Algunos beneficios de realizar estas labores de reparación en la Ciudadela los Zagales son:

Reforzamiento de la Seguridad Física y Operativa: El manejo y uso de carpintería metálica pesada, con calibres estructurales y cerrajería especializada, aumenta de manera significativa la resistencia mecánica ante impactos o intentos de vulneración forzada.

Garantía de Condiciones Dignas y Habitabilidad: La reparación de los pañetes, revoques y pintura perimetral reduce focos de deterioro visual y estructural. Lugares físicos, conservados y óptimos no solo da cumplimiento a los patrones normativos de Derechos Humanos para centros de internamiento, sino que genera un impacto psicológico beneficioso que elimina los niveles de hostilidad y estrés en la comunidad del centro.

Control Total del Perímetro y Flujos Internos: Facilita segmentar el centro penitenciario juvenil por zonas de manera efectiva. Si ocurre una alteración del orden en un sector de la Ciudadela, las puertas de alta seguridad aseguran el aislamiento inmediato del problema, impidiendo el efecto contagio hacia otras áreas de la Ciudadela.

Reducción a Cero de Elementos de Riesgo: Se elimina la posibilidad de que los jóvenes bajo medida judicial puedan vandalizar la carpintería para crear elementos cortopunzantes o contundentes, garantizando la seguridad tanto de los mismos internos como del equipo de educadores y custodios.

Algunos beneficios de realizar estas labores de reparación en la en la Cárcel Penitenciaria de Media Seguridad del municipio Riosucio Caldas son:

Garantía de condiciones dignas y habitabilidad: Las intervenciones correctivas en superficies, baterías sanitarias, redes hidrosanitarias y cubiertas mitiga factores de riesgo ambiental e insalubridad. Esto asegura un entorno digno para la Población Privada de la Libertad (PPL) y mejores condiciones de trabajo para el cuerpo de custodia y personal administrativo del INPEC, previniendo afecciones de salud pública derivado de humedades o filtraciones.

Fortalecimiento de la seguridad física y perimetral: Las reparaciones locativas en áreas de control, cerramientos, carpintería metálica y accesos refuerzan la contención del establecimiento, minimizando puntos ciegos o fallas estructurales que puedan vulnerar los protocolos de seguridad carcelaria.

Prevención del deterioro acelerado y protección del patrimonio público: El mantenimiento oportuno evita que fallas menores en la infraestructura civil (como grietas, filtraciones de agua de lluvia o fallas eléctricas) degeneren en daños estructurales graves que posteriormente requerirían inversiones de capital significativamente superiores.

Mitigación del riesgo de peticiones de tutela y requerimientos de órganos de control: Las labores locativas permiten a la administración departamental y al establecimiento penitenciario responder preventivamente a los requerimientos de la Defensoría del Pueblo, la Personería Municipal y la Procuraduría, previniendo ordenamientos judiciales (acciones de tutela) por hacinamiento o déficit en las condiciones de reclusión.

Cumplimiento del principio de corresponsabilidad territorial: Permite a la Administración Departamental materializar el deber legal de coadyuvancia en la sostenibilidad del sistema penitenciario y carcelario en los municipios del departamento, impactando directamente la seguridad integral de la subregión del Alto Occidente caldense.

La realización de estas reparaciones locativas y de mantenimiento correctivo y/o preventivo en infraestructura física genera un impacto multidimensional en la gestión pública del Departamento de Caldas, al optimizar la infraestructura destinada a la justicia restaurativa y a la custodia en Caldas. Por un lado, en el Centro Especializado Los Zagales (SRPA), la adecuación de los espacios físicos fortalece el componente pedagógico y garante de los derechos de los adolescentes en conflicto con la ley penal, propiciando un entorno adecuado para su proceso de resocialización e inclusión social. Por otro lado, en la Cárcel de Riosucio (INPEC), la recuperación de la planta física asegura condiciones dignas de habitabilidad para la población privada de la libertad y mejora los estándares de seguridad y bienestar del cuerpo de custodia. En conjunto, esta inversión optimiza la durabilidad de los bienes públicos, previene contingencias sanitarias o de infraestructura y materializa el compromiso del Gobierno Departamental con la seguridad humana, la dignidad institucional y la efectividad

del sistema de justicia en la región.

Con la ejecución de este proceso contractual, la Gobernación de Caldas reafirma el uso eficiente, transparente y oportuno de sus recursos propios, consolidando una gestión pública territorial articulada y responsable con las necesidades de sus instituciones. Al intervenir de manera simultánea un centro de atención especializada para jóvenes en la capital y un establecimiento carcelario en la subregión del Alto Occidente, la administración departamental no solo preserva el valor patrimonial de los inmuebles públicos, sino que impacta de forma directa la convivencia, la seguridad y la justicia social en el territorio, garantizando que la infraestructura física del Estado sea un instrumento real para la dignidad humana y el bienestar institucional.

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

El presente análisis del sector se realizará de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por consiguiente, la entidad procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

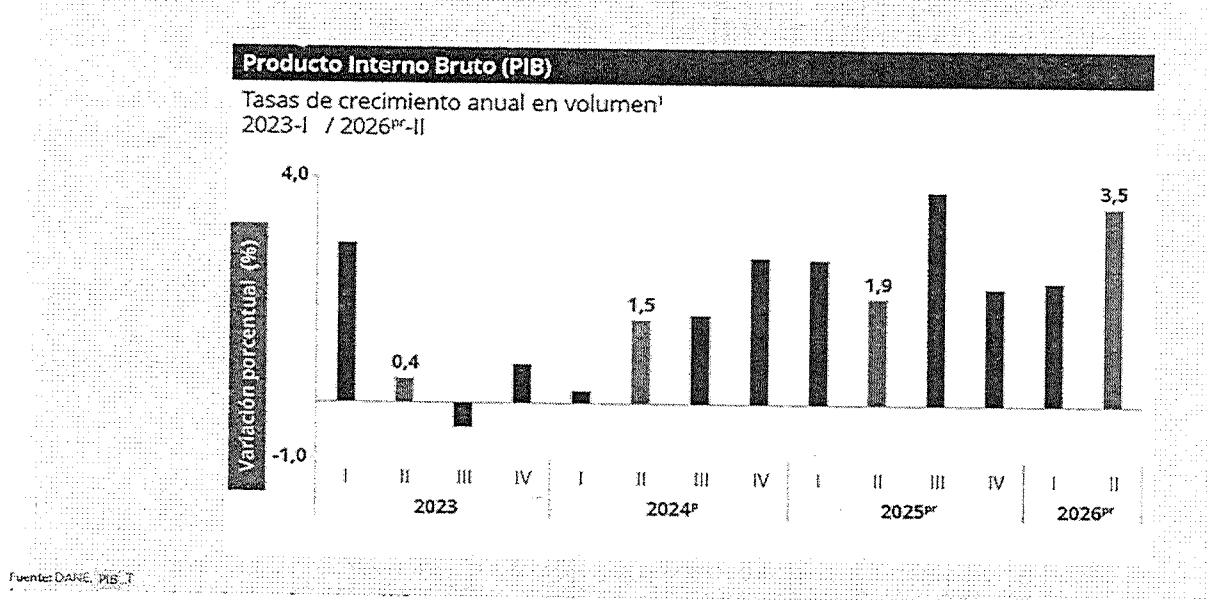
• ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL:

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) NACIONAL TRIMESTRAL.

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador oficial del DANE que mide el desempeño de la economía colombiana y la dinámica de sus sectores productivos. En el marco de esta contratación, se analiza el comportamiento de la rama de la construcción y actividades de mantenimiento de infraestructura, por ser el sector que determina la fluctuación en los precios de materiales, la logística regional y la disponibilidad de mano de obra calificada en el mercado local.

Información segundo trimestre 2026^{Pr}

En el segundo trimestre de 2026^{Pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025^{Pr}.



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 10,0% (contribuye 1,7 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 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- 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 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 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 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Sector de la Construcción:

En el segundo trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción crece 2,2% 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 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2026^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -II	2026 ^{Pr} / 2025 ^{Pr}	2026 ^{Pr} -II / 2026 ^{Pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	2,2	-1,5	6,4

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 la capital Caldense y en los diferentes municipios, 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.

De conformidad con lo estipulado en artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

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 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.

Ley 1474 de 2011, Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

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.

- **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 el centro correccional del sistema de responsabilidad penal adolescente (SRPA) - Ciudadela los Zagales y en la Cárcel Penitenciaria de Media Seguridad del municipio Riosucio Caldas. Dicha necesidad surge de los requerimientos allegados a la Secretaría, en primer lugar, mediante oficios No. 0353 del 17 de marzo de 2026 y No. 0539 del 24 de abril de 2026, el coordinador del centro de atención especializado de la Ciudadela los Zagales, manifiesta la necesidad urgente de realizar la instalación de puertas metálicas de seguridad en la zona de cabañas del establecimiento, dicha solicitud de fundamenta en la necesidad de fortalecer las condiciones de seguridad física, control institucional, protección integral y prevención de riesgos al interior del centro, considerando las dinámicas propias de la población atendida y las exigencias operativas derivadas de la prestación del servicio.

En segundo lugar, el alcalde, Abel David Jaramillo Largo, mediante un oficio solicita de manera prioritario el apoyo para el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del Establecimiento Penitenciario y Carcelario del Municipio de Riosucio Caldas.

Se anexan los oficios mencionados:



CIUDADELA
LOS ZAGALES

Mariacales, 17 de marzo de 2026
Oficio No. 0353

Doctor
JORGE ANDRÉS GÓMEZ ESCUDERO
Secretario De Gobierno De Caldas
Ciudad

Cordial saludo,

Asunto: Priorización de intervención en infraestructura para fortalecimiento de la seguridad - CAE Ciudadela Los Zagales.

De manera atenta, me permito informar que, en el marco de la destinación de recursos asignados por la Secretaría de Gobierno de Caldas para el fortalecimiento de las condiciones de infraestructura y seguridad del Centro de Atención Especializada (CAE) Ciudadela Los Zagales, se adelantó un proceso de verificación y diagnóstico técnico de las instalaciones.

Como resultado de dicha evaluación, se identificó como necesidad prioritaria la intervención en las puertas de los cuartos asignados a los adolescentes y jóvenes beneficiarios en cada una de las cabañas, las cuales presentan un nivel significativo de deterioro derivado del uso continuo y las dinámicas propias del servicio. Esta situación configura un factor de riesgo en materia de seguridad institucional, al comprometer tanto la integridad de los usuarios como las condiciones de control y supervisión de los espacios.

En atención a lo anterior, se ha definido que el recurso destinado será enfocado en la renovación integral de dichas puertas, como medida preventiva y correctiva orientada al fortalecimiento de los estándares de seguridad, control y habitabilidad dentro del establecimiento.

Agradecemos el respaldo brindado por su despacho para el mejoramiento de las condiciones del CAE, y quedamos atentos a cualquier orientación adicional que se considere pertinente en el marco de esta intervención.

Atentamente,



FELIPE ANDRÉS LOAIZA CASTRILLÓN
Coordinador CAE

ESCUELA - HORIZONTES - MUJER - SENDEROS

Km. 1 Atejo de Villa Pizar. Teléfonos: 606 8934580 - 606 8934581 - 606 8934582 Correo: 606 8934438
E-mail: sec.genera@zagales.org



CIUDADELA
LOS ZAGALES

Mariacales, 24 de abril de 2026
Oficio No. 0539

Doctor
JORGE ANDRÉS GÓMEZ ESCUDERO
Secretario De Gobierno
Departamento De Caldas

Cordial saludo,

Asunto: Solicitud de aprobación, validación e impulso para proyecto de instalación de puertas metálicas de seguridad - Ciudadela Los Zagales.

En mi calidad de Coordinador del Programa Horizontes, ubicada en la Ciudadela Los Zagales - Escuela de Trabajo La Linda, me permito presentar de manera formal ante su despacho la solicitud de aprobación, validación e impulso institucional para el proyecto de instalación de puertas metálicas de alta seguridad en la zona de cabañas del establecimiento.

La presente solicitud se fundamenta en la necesidad de fortalecer las condiciones de seguridad física, control institucional, protección integral y prevención de riesgos al interior del centro, considerando las dinámicas propias de la población atendida y las exigencias operativas derivadas de la prestación del servicio.

La infraestructura actual requiere una intervención que permita mejorar los mecanismos de contención, supervisión y control de acceso en áreas sensibles, con el fin de mitigar riesgos asociados a manipulaciones indebidas, actos de vandalismo, afectación de bienes institucionales, pérdida de evasión o situaciones que puedan comprometer la integridad de adolescentes, colaboradores y demás personal que desarrollan actividades en la Ciudadela.

Para tal efecto, se cuenta con un documento técnico preliminar elaborado conforme a las orientaciones de las directivas de la Ciudadela Los Zagales y corroborada del equipo técnico de la Secretaría de Gobierno, en el cual se detallan las especificaciones mínimas de referencia para la fabricación e instalación de las puertas metálicas requeridas.

ESCUELA - HORIZONTES - MUJER - SENDEROS

Km. 1 Atejo de Villa Pizar. Teléfonos: 606 8934580 - 606 8934581 - 606 8934582 Correo: 606 8934438
E-mail: sec.genera@zagales.org



Riosucio, Caldas, 8 de julio de 2026

Doctor:
JORGE ANDRÉS GÓMEZ ESCUDERO
Secretario de Gobierno
Gobernación de Caldas
Manizales, Caldas

Solicitud de apoyo para el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Riosucio

Cordial saludo: Por medio de la presente, en mi calidad de Alcalde del municipio de Riosucio, Caldas, me permito informar que el pasado 17 de junio de 2026 el Personero Municipal realizó una visita de inspección al Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Riosucio, con el fin de verificar el estado de su infraestructura.

Como resultado de dicha visita se evidenciaron las siguientes problemáticas que requieren atención prioritaria:

1. Filtraciones críticas de agua en las celdas ubicados en la parte alta.
2. Presencia de humedad en diferentes zonas de uso común, situación que afecta las condiciones de salubridad y conservación de la infraestructura.
3. Ausencia de una rampa que facilite el traslado seguro de la maquinaria utilizada en la sección de panadería, dificultando el desarrollo de las actividades productivas del establecimiento.

Estas situaciones generan un deterioro progresivo de la infraestructura y afectan las condiciones de habitabilidad, seguridad y bienestar tanto de la población privada de la libertad como del personal que presta sus servicios en el establecimiento.

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente se priorice la asignación de los recursos y la ejecución de las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas, con el propósito de garantizar condiciones dignas, seguras y adecuadas para el funcionamiento del establecimiento.

Como soporte de la presente solicitud, se anexa copia del Acta de Inspección Técnica elaborada con ocasión de la visita realizada, en la cual se describen detalladamente las situaciones evidenciadas, así como el respectivo registro fotográfico que da cuenta del estado actual de la infraestructura.

Atentamente,
Alcalde Municipal
Riosucio, Caldas

En atención a los requerimientos normativos e institucionales expuestos, 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 el proceso de 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 el centro correccional del sistema de responsabilidad penal adolescente (SRPA) - Ciudadela los Zagales y en la Cárcel Penitenciaria de Media Seguridad del municipio Riosucio Caldas.

Proceso constructivo
Intervenciones y mejoramientos – Ciudadela los Zagales y del Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Riosucio Caldas

El presente proceso constructivo documenta y orienta la intervención de mejoramiento en la Ciudadela Los Zagales, mediante la sustitución integral de las puertas existentes por puertas metálicas de alta seguridad y la recuperación de los acabados perimetrales en los vanos de acceso. La intervención busca fortalecer la seguridad física del inmueble, garantizando condiciones más seguras, funcionales y dignas para los ocupantes del centro penitenciario juvenil.

El alcance se concentra en una (1) cabaña seleccionada, priorizando la sustitución de sus puertas por elementos de mayor resistencia y seguridad.

La cabaña seleccionada cuenta con quince (15) puertas de alojamiento o habitaciones y una (1) puerta de acceso principal. El valor estimado por puerta de seguridad, según cotizaciones obtenidas, oscila entre \$1.200.000 y \$1.400.000, lo que permite cubrir las dieciséis (16) puertas dentro del presupuesto disponible, incluyendo actividades complementarias de desmonte, instalación, revoques, resanes y pintura. Todas las medidas deberán verificarse en obra antes del inicio de los trabajos.

La cabaña forma parte del centro penitenciario juvenil Ciudadela Los Zagales. Conforme a la priorización presupuestal, la intervención se concentra en el desmonte y reposición de las dieciséis (16) puertas —quince (15) de alojamiento y una (1) de acceso principal—, así como en la recuperación de los acabados perimetrales en cada vano.

A continuación, se relacionan las intervenciones y mejoramientos que se ejecutaran en la Cabaña seleccionada de la Ciudadela los Zagales:

ITEM	LABORES POR EJECUTAR
1. Actividades Preliminares	Comprende la localización y replanteo de los vanos a intervenir en la cabaña seleccionada, la coordinación con el personal de seguridad del centro para la planificación de accesos durante los trabajos, la instalación de la bodega campamento con sus adecuaciones, y el suministro, transporte e instalación de la valla informativa general del proyecto. Como paso previo al inicio de cualquier actividad de fabricación o compra, se verificarán en obra las medidas de la totalidad de los vanos.
2. Demoliciones y Desmontes	Se ejecuta el desmonte de las quince (15) puertas de alojamiento existentes y de la puerta de acceso principal, incluyendo marcos y herrajes, el retiro de los marcos metálicos deteriorados en todos los vanos, la demolición de los revoques y resanes deteriorados en el perímetro de cada vano, y el acopio y disposición final de escombros y materiales de desmonte.
3. Suministro e Instalación de Puertas Metálicas	Se suministran e instalan dieciséis (16) puertas metálicas en total. Las quince (15) puertas de alojamiento o habitaciones son puertas metálicas de alta seguridad diseñadas para uso en centro penitenciario juvenil, con dimensiones de 0,70 m de ancho libre por 2,00–2,10 m de alto (verificar en obra). Su estructura interna cuenta con alma en zigzag (configuración en “Z”) en hierro estructural o acero al carbono, con espesor mínimo de 2,5 mm y separación máxima entre elementos de 40 cm, mediante soldadura continua. Las caras de la puerta son en lámina de acero laminado calibre 14 (espesor mínimo 2,0 mm), con soldadura perimetral continua y sin aristas expuestas. El marco perimetral es en acero estructural, perfil canal, ángulo o tubular reforzado, con espesor mínimo de 3,0 mm, anclado a muro mediante platinas embebidas o pernos de expansión con separación máxima de 40 cm. Cada puerta lleva mínimo tres (3) bisagras industriales de acero macizo con sistema anti-desmonte (perno de seguridad o pivote oculto). El sistema de cierre comprende dos (2) pasadores exteriores en acero macizo de diámetro mínimo 12 mm, ubicados en la parte superior e inferior de la hoja, para uso con candado, con refuerzos en zona de impacto. La ventanilla se ubica en la parte superior de la hoja (alto máx. 13 cm, ancho máx. 20 cm), con panel en polipropileno o acrílico de alta resistencia —nunca vidrio—, espesor mínimo 8–12 mm, y sistema de fijación anti-vandálico atornillado o remachado desde el interior. El acabado incluye fondo anticorrosivo más pintura electrostática o esmalte industrial; color y acabado (mate o satinado) a definir en obra. <u>La puerta de acceso principal (1 unidad) es una puerta metálica básica genérica de doble ala batiente, con dimensiones de 1,50 m de ancho total por 2,00 m de alto (verificar en obra).</u> No requiere las especificaciones de seguridad reforzada de las puertas de alojamiento. Cuenta con lámina metálica estándar calibre 14, marco en acero estructural anclado a muro, mínimo tres (3) bisagras por hoja tipo industrial, pasadores y cerradura

	estándar de seguridad, y acabado con anticorrosivo más esmalte industrial; color a definir en obra.
4. Instalación de Marcos Metálicos	Para cada uno de los dieciséis (16) vanos se verificará y ajustará el vano existente para recibir el nuevo marco. Se coloca el marco metálico centrado, con nivelación y aplomado, y se ancla mediante platinas embebidas o pernos de expansión con separación máxima de 40 cm entre puntos. Las juntas entre marco y muro se sellan con mortero de cemento y arena (mezcla 1:3) o sello flexible según condición de la superficie. Previo a los acabados, se verifica el correcto funcionamiento de la hoja: apertura, cierre, alineación y nivelación.
5. Revoques, Resanes y Acabados Perimetrales	Una vez instaladas las puertas y marcos, se recupera el área perimetral de cada vano. Esta intervención cubre un marco perimetral aproximado de 15 cm de ancho por cada lado del vano, equivalente a una franja de resane de aproximadamente 2 m² por puerta —considerando ambas caras, interior y exterior—, para un total estimado de 32 m² (2 m²/vano x 16 vanos), cantidad que deberá confirmarse en obra. Comprende: • Suministro, transporte e instalación de revoque liso en muros, mezcla 1:3, en el área perimetral de los vanos, incluyendo filos y dilataciones. • Aplicación de estuco sobre el área de revoque (mínimo dos manos) para nivelar y alisar la superficie. • Aplicación de vinilo (mínimo tres manos) sobre muros interiores en área perimetral de puertas, color según diseño o definición en obra. • Pintura esmalte sobre marcos y superficies metálicas instaladas (mínimo dos manos), previa aplicación de fondo anticorrosivo donde aplique. • Limpieza y retiro de residuos de obra al finalizar cada jornada de trabajo.

Observaciones Generales:

- Todas las medidas indicadas son de referencia y deben verificarse en obra antes de la fabricación, compra o instalación de cualquier elemento.
- El proveedor puede proponer mejoras técnicas justificadas, siempre que se mantenga o supere el nivel de resistencia y seguridad especificado.
- Los trabajos se ejecutarán coordinadamente con el personal de seguridad del establecimiento, respetando los protocolos internos del centro penitenciario juvenil.
- No se usará vidrio en ninguno de los paneles de ventanilla. Se exige polipropileno o acrílico de alta resistencia. La soldadura en todos los elementos estructurales será continua, no punteada.
- El color y acabado final de puertas y marcos se definirán en obra con los responsables del proyecto. Se priorizará la robustez y la seguridad sobre la estética.

La intervención de mejoramiento en la Ciudadela Los Zagales representa un avance significativo en las condiciones de seguridad física del centro penitenciario juvenil. La sustitución de dieciséis (16) puertas en la cabaña seleccionada, con elementos de alta resistencia y acabados perimetrales recuperados, constituye una inversión orientada a garantizar la integridad de los ocupantes y el correcto funcionamiento del establecimiento

A continuación, se relacionan las intervenciones y mejoramientos que se ejecutaran en el Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Riosucio.

El proceso constructivo se desarrollará sobre la cubierta existente en losa de concreto, comprendiendo las siguientes etapas.

ITEM	LABORES POR EJECUTAR
1. Preparación y limpieza de la superficie	Limpieza general de la losa de concreto, eliminando polvo, residuos, grasas y material suelto. Verificación de pendientes hacia los puntos de desagüe y reparación de fisuras, hormigueros o imperfecciones superficiales que puedan afectar la adherencia o el desempeño del sistema.
2. Aplicación de resina para intemperie	Sobre la superficie de concreto preparada, se aplica la dispersión acrílica-estirena exenta de plastificantes, la cual actúa como capa de imprimación/sellado, favoreciendo la adherencia del sistema impermeabilizante y aportando resistencia a la humedad y a la radiación UV. Debe aplicarse en áreas ventiladas, con elementos de protección personal (gafas y guantes), manteniendo el producto en su envase original hasta el momento de uso.
3. Instalación del geotextil impermeable IMPERTEX	Colocación del textil sobre la superficie tratada, conforme al despiece elaborado a la medida de la cubierta, con los traslapes necesarios en las uniones para garantizar la continuidad de la impermeabilización. Su alta resistencia a la tensión, al rasgado y al punzonamiento, junto con su estabilidad UV (>80% de resistencia retenida después de 1000 horas), lo hacen apto para permanecer expuesto de forma permanente a la intemperie sobre cubierta.
4. Sellado de bordes, remates y puntos singulares	Tratamiento especial en encuentros con muros, bajantes, juntas de dilatación y desagües, garantizando la continuidad de la impermeabilización en los puntos críticos de la cubierta.
5. Verificación final:	Inspección visual del acabado, comprobación de pendientes y evacuación adecuada de aguas lluvias, confirmando la ausencia de filtraciones antes de la entrega.

El sistema propuesto (resina de imprimación + geotextil impermeable IMPERTEX) garantiza una solución durable, resistente a la intemperie y de bajo mantenimiento para la impermeabilización de cubiertas en losa de concreto.

El proyecto de mejoramiento, mantenimiento y reparaciones locativas en la Ciudadela Los Zagales y el Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Riosucio simboliza una apuesta estratégica de la Gobernación de Caldas por la dignificación de la infraestructura del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) y del sistema carcelario, la preservación del patrimonio público y el fortalecimiento integral de la seguridad, la resocialización en el departamento de Caldas. Estas intervenciones se orientan a atender con rigurosidad técnica y oportunidad las necesidades de mayor criticidad física, específicamente la sustitución e instalación de puertas metálicas de alta seguridad con la recuperación de acabados perimetrales en los vanos de alojamiento y acceso de la Cabaña seleccionada en Los Zagales, así como el tratamiento e impermeabilización integral de la cubierta en losa de concreto mediante sistema acrílico y geotextil en Riosucio, optimizando la ejecución del marco presupuestal asignado por la Entidad.

En la dinámica territorial del departamento de Caldas, la Ciudadela Los Zagales y el Establecimiento Penitenciario de Riosucio no representan solamente estructuras físicas; son la manifestación visible del Estado,

el núcleo de la institucionalidad para la administración de justicia y el principal foco de atención, custodia, reeducación y resocialización en sus respectivas jurisdicciones. Por tal razón, garantizar la habitabilidad, salubridad y seguridad física de estas instalaciones incide de forma directa en el bienestar y la dignidad de los jóvenes y la población privada de la libertad, en la efectividad operativa del personal de custodia, administrativo y de apoyo institucional, y en la calidad del servicio prestado a la comunidad del Departamento de Caldas.

Quando se mejoran las condiciones físicas de los centros de atención y establecimientos reclusorios, no solo se engrandece el espacio de trabajo del personal institucional, sino que se asegura la continuidad de la infraestructura crítica. Esto es fundamental en el Departamento, donde estas sedes son el principal centro de atención garantista y control institucional en la región. Mantenerlas al día reduce deterioros mayores que, a largo plazo, elevan radicalmente los costos de mantenimiento correctivo y preventivo.

A continuación, se detalla la estructura presupuestal estimada para las infraestructuras físicas a intervenir, discriminando los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución integral de las obras en el centro correccional del sistema de responsabilidad penal adolescente (SRPA) - Ciudadela los Zagales y en la Cárcel Penitenciaria de Media Seguridad del municipio Riosucio Caldas.

Presupuesto designado

Intervención y mejoramiento – Ciudadela los Zagales y del Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Riosucio Caldas.

GOBERNACIÓN DE CALDAS						
SECRETARIA DE GOBIERNO						
OBJETO: Obras de Mejoramiento Ciudadela Los Zagales y Obras de Mejoramiento Centro Penitenciario Riosucio, Caldas						
CONTIENE: Cantidades de obra y presupuesto a precios Unitarios fijos.						
ELABORACIÓN PRESUPUESTO: Secretaría de Gobierno						
FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO: Julio 2026						
ZAGALES						
Código APU	ITEMS	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
	1	PRELIMINARES				
P-1.47	1.1	BODEGA PARA CAMPAMENTO (INCLUYE ADECUACIONES)	m2-mes	8,00	\$ 30.678	\$ 245.420
	2	DEMOLICIONES				
DT-28.12	2.1	DESMONTE DE PUERTAS METÁLICAS EXISTENTES 0,70 x 2,00 M (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN EN BOTADERO)	und	20,00	\$ 53.327	\$ 1.066.545
DT-28.12	2.2	DESMONTE PUERTA DE INGRESO 1,50 M DOBLE ALA BATIENTE (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN EN BOTADERO)	und	2,00	\$ 53.327	\$ 106.655
	3	REVOQUES Y RESANES				
PR-9.1	6.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN REVOQUE LISO 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES) - RESANE PERIMETRAL EN VANOS DE PUERTAS INTERVENIDAS	m2	332,00	\$ 34.259	\$ 11.373.874
	4	PINTURA				
PI-19.5	7.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PINTURA SOBRE REVOQUE VINILO 3 MANOS SOBRE MURO (INCLUYE 1 MANO PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO	m2	332,00	\$ 27.840	\$ 9.242.714
	5	ADICIONALES (CARPINTERÍA METÁLICA)				
COTIZACIÓN	9.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUERTA METÁLICA DE SEGURIDAD PARA ALOJAMIENTO JUVENIL 0,70 x 2,10 M, EN LÁMINA CAL. 14 CON ESTRUCTURA INTERNA REFORZADA, MARCO METÁLICO, VENTANILLA DE OBSERVACIÓN ANTIVANDÁLICA, 3 BISAGRAS DE SEGURIDAD, PASADORES PARA CANDADO, ACABADO ANTICORROSIVO Y PINTURA INDUSTRIAL; INCLUYE FABRICACIÓN E INSTALACIÓN COMPLETA	und	20,00	\$ 1.400.144	\$ 28.002.876
ME-17.45	9.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUERTA METÁLICA LÁMINA COLD ROLLED CAL. 18 TIPO PANEL CON MARCO SENCILLO 1,50 x 2,10 M DOBLE ALA BATIENTE (PUERTA DE INGRESO A CABAÑA). INCLUYE ANTICORROSIVO + PINTURA ELECTROSTÁTICA + MARCO COLD ROLLED CAL. 18 CARGADO EN CONCRETO Y TODOS LOS ACCESORIOS DE MONTAJE	und	2,00	\$ 1.280.000	\$ 2.560.000
RIOSUCIO						
	1	PRELIMINARES				
P-1.47	1.1	BODEGA PARA CAMPAMENTO (INCLUYE ADECUACIONES)	m2-mes	8,00	\$ 30.678	\$ 245.420
	2	MATERIALES				
C-1063	2.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN GEOSINTÉTICO IMPERMEABLE IMPERTEX INCLUYE ELEMENTOS DE FIJACIÓN DE MANTOS / GEOCELLOS EC (GRAPAS ANCLAJES, VARILLAS FIGURADAS EN FORMA DE J) Y USO DE HERRAMIENTA MENOR PARA ACTIVIDAD	m2	189,00	\$ 86.714	\$ 16.388.929
		SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 69.232.433
		ADMINISTRACION	%	28,13%		\$ 19.475.083
		IMPREVISTOS	%	0,00%		\$ 0
		UTILIDAD	%	5,00%		\$ 3.461.622
		VALOR TOTAL				\$ 92.169.138

* 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:

Arg. Daniela Marín Rendón

El presupuesto estimado para el presente proceso de selección asciende a la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$92.169.138)**, respaldado en el presupuesto detallado elaborado por el equipo técnico de la Secretaría de Gobierno del Departamento de Caldas. Dicho valor comprende la totalidad de los costos directos, (materiales, mano de obra, equipos) y los costos indirectos estructurados bajo el esquema A.I.U., correspondientes a Administración, Imprevistos y Utilidad, requeridos para la ejecución integral de las intervenciones locativas en la Cabaña seleccionada de la Ciudadela Los Zagales y el Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Riosucio.

El proceso de contratación se ejecutará bajo la modalidad de Mínima Cuantía, de conformidad con la normatividad aplicable. Así mismo, para garantizar la viabilidad financiera y la oportuna ejecución del objeto contractual, se articularán los recursos institucionales mediante la asignación presupuestal proveniente de Recursos Propios de la Gobernación del Departamento de Caldas, por un valor total de **NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$92.169.138)**, fortaleciendo de esta manera la infraestructura física y la capacidad operativa del sistema de justicia, custodia y resocialización en la jurisdicción del Departamento de Caldas.

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso, 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:

NUMERO DE PROCESO	OBJETO	ENTIDAD	CUANTÍA
PBR-26-CM-002	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA: LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN LA INSTITUCION EDUCATIVA NORMAL SUPERIOR DEL MAGDALENA MEDIO, LOCALIZADA EN LA CALLE 53 No 14A-14, BARRIO OASIS, ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO-ANTIOQUIA.	MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO	\$ 70.751.938
MM-CAS-MC-041-2026	MANTENIMIENTO CORRECTIVO, ADECUACION Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LAS SEDES EDUCATIVAS, UBICADAS EN EL AREA URBANA Y RURALDEL MUNICIPIO DE MANI.	ALCALDÍA MUNICIPIO DE MANI	\$ 44.750.000
MMSGOCMCPS053-2026	SUMINISTRO DE MATERIALES Y HERRAMIENTAS DE FERRETERIA NECESARIAS PARA LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMINETO EN GENERAL DE LOS COMANDOS DE ATENCION INMEDIATA CAI Y SUBESTACIONES DE LA POLICIA METROPOLITANA DE NEIVA HUILA ORIENTADAS A LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LA SEGURIDAD LA PREVENCIÓN Y LA PROMOCIÓN DE LA CONVIVENCIA CIUDADANA	MUNICIPIO DE NEIVA	\$ 110.000.000

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 Mínima Cuantía, garantizando agilidad y transparencia en cada proceso.

Los procesos 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 Mínima Cuantía.

El Presupuesto Oficial Estimado para el presente contrato, fijado en la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$92.169.138)**, 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 estructurados bajo el esquema A.I.U. Así como las estampillas departamentales y demás cargas impositivas aplicables a la contratación estatal en el marco de los Recursos Propios de la Entidad. Así mismo, se asegura la eficiencia en la ejecución del gasto público y la satisfacción integral de las necesidades de infraestructura, seguridad y resocialización en el Departamento de Caldas.

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

Dado en Manizales Caldas, agosto de 2026.

ALEJANDRO BEDOYA ARIAS
ALEJANDRO BEDOYA ARIAS
Contratista
Secretaría de Gobierno

