

ANALISIS DE CONVENIENCIA, ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

OBJETO

**“EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y
MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LA SEDE DE LA INSPECCIÓN DE
POLICÍA DEL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES PALIZADA,
MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ANTIOQUIA”.**

Zaragoza, septiembre de 2026.

ANALISIS DE CONVENIENCIA Y ESTUDIOS PREVIOS

1. FUNDAMENTO LEGAL

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el MUNICIPIO DE ZARAGOZA ANTIOQUIA procede a documentar los estudios y análisis realizados para determinar la necesidad, conveniencia y oportunidad de contratar una persona natural o jurídica cuyo objeto es EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LA SEDE DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DEL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES PALIZADA, MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ANTIOQUIA.

Así mismo, en virtud de los Principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidas en la Ley 80 de 1993, los postulados que rigen la función administrativa y lo conferido por la Ley 1150 de 2007, y en especial el Decreto 1082 de 2015 artículo Artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes, la ley 1474 de 2011, y el decreto ley 019 de 2012, el presente proceso de contratación se adelantará mediante la modalidad de selección de mínima cuantía, fundamentada en el artículo 94 de la ley 1474 y la subsección 5 del decreto 1082 de 2015.

2. IDENTIFICACION DE LA NECESIDAD A SATISFACER

La Administración Municipal, de acuerdo con las atribuciones establecidas en la Constitución y la ley, debe coordinar en forma oportuna y efectiva, la conservación de la seguridad y tranquilidad ciudadana; garantizando que las acciones tendientes a ello se realicen con inmediatez, celeridad y eficacia.

El Municipio de Zaragoza, Antioquia, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado y de las competencias que le corresponden como entidad territorial, debe garantizar la adecuada prestación de los servicios a su cargo, así como disponer de espacios físicos que permitan el desarrollo de las funciones administrativas y de atención a la comunidad en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y conservación.

La Inspección de Policía del corregimiento de Buenos Aires Palizada constituye una dependencia destinada al desarrollo de funciones administrativas, policivas y de atención a la ciudadanía, por lo cual resulta necesario garantizar que sus instalaciones cuenten con condiciones físicas apropiadas para el normal desarrollo de las actividades institucionales y para la atención de los usuarios que acuden a esta dependencia.

De acuerdo con las condiciones actuales de la sede, se evidencia la necesidad de ejecutar obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento locativo orientadas a recuperar, conservar y

optimizar diferentes elementos de la infraestructura física, incluyendo las intervenciones requeridas para mejorar las condiciones del cerramiento perimetral y demás componentes contemplados en las especificaciones técnicas y el presupuesto de obra.

El deterioro o insuficiencia de algunos elementos físicos de la sede puede afectar las condiciones de seguridad, protección, funcionalidad y conservación del inmueble, además de generar limitaciones para el adecuado desarrollo de las actividades propias de la Inspección de Policía. Por tal razón, se hace necesario intervenir la infraestructura mediante la ejecución de las obras requeridas, de conformidad con las cantidades, especificaciones técnicas y presupuesto establecidos por la Entidad.

La intervención permitirá mejorar las condiciones físicas y funcionales de la sede, contribuir a la protección de las instalaciones y bienes allí existentes, proporcionar un entorno más adecuado para el desarrollo de las actividades institucionales y fortalecer las condiciones de atención a la comunidad del corregimiento de Buenos Aires Palizada.

De acuerdo con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial y demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación.

Con la ejecución de las actividades previstas se busca atender las necesidades identificadas en la infraestructura física de la sede, conservar y mejorar las condiciones de funcionamiento del inmueble y garantizar que este cuente con espacios adecuados para el cumplimiento de las funciones institucionales y la prestación del servicio a la comunidad.

Con fundamento en lo anterior, la administración de ZARAGOZA, dando cumplimiento a sus obligaciones como Administración Municipal, ve entonces la necesidad y conveniencia de contratar el objeto descrito para el cumplimiento de los fines del Estado.

DESCRIPCION Y CONDICIONES BASICAS DEL FUTURO CONTRATO OBJETO:
EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO
LOCATIVO EN LA SEDE DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DEL CORREGIMIENTO DE
BUENOS AIRES PALIZADA, MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ANTIOQUIA.

a) ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA OBRA, BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION DE CODIGO
72101507	Servicio de mantenimiento de edificios.
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72151900	Servicios de albañilería y mampostería.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE ZARAGOZA NIT. 890981150-4	
--	---	--

PRESUPUESTO OFICIAL					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
1	PRELIMINARES				
1, 1	Localización y Replanteo.	M2	140,00	\$ 3.243	\$ 454.020
	SUBTOTAL				\$ 454.020
2	ACABADO				
2, 1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA EN AGUA DOS MANOS . INTERIOR	M3	441,00	\$ 16.175	\$ 7.133.175
2, 2	SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA EN AGUA DOS MANOS . EXTERIOR	M4	168,00	\$ 17.175	\$ 2.885.400
2, 2	CIELO RAZO PVC	M2	30,00	\$ 50.478	\$ 1.514.344
2, 3	CERRADURA PUERTAS INTERNAS	UND.	4,00	\$ 74.438	\$ 297.750
2, 4	REPARACION DE VENTANERIA EN REPOSICION DE VIDRIO	M2	2,40	\$ 108.394	\$ 260.145
2, 5	INSTALACION DE TUBERIA DE 1 PULGADA PARA CONEXIÓN DE AGUA PARA BAÑOS Y ZONAS DE LABORES.	ML	60,00	\$ 42.956	\$ 2.577.375
2, 6					
2, 7					
	SUBTOTAL				\$ 14.668.189
3	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO PERIMETRAL EN MALLA ESLABONADA.				
3, 1	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO PERIMETRAL EN MALLA ESLABONADA.	ml	45,000	\$ 447.173	\$ 20.122.791
3, 1	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE PUERTA DE ACCESO PEATONAL EN TUBERIA GALVANIZADA Y MALLA ESLABONADA DE 2 METROS DE ALTURA Y 1,4 DE ANCHO	UND.	2,000	\$ 806.333	\$ 1.612.667
					\$ 21.735.458
4	INSTALACIONES ELECTRICAS				
4, 1	MANTENIMIENTO GENERAL DE PUNTOS ELECTRICOS EXISTENTES	UND.	15,00	\$ 33.106	\$ 496.594
	SUBTOTAL				\$ 496.594
	COSTO DIRECTOS				\$ 37.354.261
	ADMINISTRACION			25,0%	\$ 9.347.747
	UTILIDAD			5,0%	\$ 1.867.713
	SUB TOTAL COSTO INDIRECTOS				\$ 11.215.460
	COSTO TOTAL OBRA				\$ 48.569.720,63

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA
 Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”
 Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440
 Teléfono: (604) 6098631 ext. 1111 Correo: contratacion@zaragoza-antioquia.gov.co
www.zaragoza-antioquia.gov.co

PRESUPUESTO POR VALOR DE CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS
SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS CON SESENTA Y TRES
SENTADOS **\$48.569.720,63**

b) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: son entre otras: a) cumplir con el objeto del contrato. b) presentar los documentos dentro del término establecido y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para iniciar el contrato. c) programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del contrato. d) desarrollar toda la logística para la óptima ejecución del objeto contractual. e) acatar las instrucciones que se le impartan por medio de la alcaldía, la dependencia y/o el encargado de la supervisión del contrato. f) obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones. g) no acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. h) mantener reserva sobre la información que legalmente amerite ese trato, que le sea suministrada para el desarrollo o con objeto del contrato. i) mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato, en los términos del mismo. k) el CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos, u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ello cause perjuicios a la alcaldía o terceros. l) cumplir con todos los requisitos pre y pos contractuales.

c) Parágrafo. Obligaciones y condiciones adicionales:

Obligaciones del contratista

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial, planos, diseños, documentos del proceso y demás condiciones establecidas por el Municipio de Zaragoza.
2. Ejecutar las obras con personal idóneo y suficiente, empleando materiales, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades contratadas.
3. Realizar las actividades de adecuación, mejoramiento, mantenimiento locativo y construcción o intervención del cerramiento perimetral de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas por la Entidad.
4. Suministrar todos los materiales, herramientas, equipos, elementos de protección y demás recursos requeridos para la correcta ejecución de las actividades que se encuentren a su cargo, de conformidad con el presupuesto y las especificaciones técnicas.
5. Garantizar que los materiales utilizados sean nuevos, de buena calidad y cumplan con las especificaciones técnicas establecidas para cada actividad.

6. Ejecutar las obras utilizando procedimientos técnicos adecuados y observando las normas y reglamentos aplicables a las actividades objeto del contrato.
7. Adoptar las medidas necesarias para proteger las instalaciones, bienes, equipos y demás elementos existentes en la sede de la Inspección de Policía durante la ejecución de las obras.
8. Mantener el área de trabajo organizada y adoptar las medidas necesarias para prevenir accidentes, daños a terceros y afectaciones a las instalaciones existentes.
9. Cumplir las disposiciones aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo, suministrando a sus trabajadores los elementos de protección personal que correspondan y garantizando condiciones adecuadas de seguridad durante la ejecución de las actividades.
10. Adoptar las medidas necesarias para el manejo adecuado de los residuos, escombros y materiales resultantes de las actividades ejecutadas, procurando mantener las áreas intervenidas limpias y en condiciones adecuadas.
11. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso, permanencia y ejecución de las actividades dentro de las instalaciones de la Inspección de Policía, procurando minimizar las afectaciones al funcionamiento de la dependencia.
12. Informar oportunamente al supervisor cualquier situación técnica, administrativa o de otra naturaleza que pueda afectar el normal desarrollo de las obras.
13. No ejecutar modificaciones, actividades adicionales o cambios en las especificaciones sin la previa autorización de la Entidad y del supervisor del contrato, cuando ello resulte procedente.
14. Atender las observaciones, requerimientos y recomendaciones formuladas por el supervisor relacionadas con la correcta ejecución del objeto contractual.
15. Corregir, por su cuenta y dentro del término establecido por el supervisor, las actividades que presenten deficiencias atribuibles a una inadecuada ejecución o al incumplimiento de las especificaciones técnicas.
16. Responder por los daños que se ocasionen a bienes de propiedad del Municipio o de terceros cuando estos sean atribuibles a acciones u omisiones del contratista durante la ejecución del contrato.
17. Presentar al supervisor los soportes, informes, registros fotográficos, actas y demás documentos que sean requeridos para acreditar la ejecución de las actividades contratadas.
18. Cumplir con las obligaciones relacionadas con aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar, de conformidad con la normativa vigente.
19. Mantener durante la ejecución del contrato las condiciones técnicas, jurídicas y de capacidad que fueron exigidas para la celebración de este.

20. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios y documentos previos, de las especificaciones técnicas y de las disposiciones legales aplicables.

- d) **PLAZO:** El plazo estimado del futuro contrato será de treinta (30) días calendario contados a partir del acta de inicio.
- e) **IMPUTACION PRESUPUESTAL Y RADICADO DE BANCO DE PROYECTOS:** Esta con cargo a la disponibilidad presupuestal, Nro. 00000491 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal del día 31 de agosto 2026 para la adquisición de los siguientes bienes y servicios a los precios del estudio de mercado. **BPIM:** 2025000000031924.

RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCION	LINEA ESTR	FUENTE - FONDO	VALOR DISPONIBILIDAD	VALOR PRESUPUESTO
2.3.2.02.02.005	Construcción y Servicios de la Construcción	LE4	1.2.3.1.16 Impuesto de Transporte por Oleoductos y Gasoductos	\$49.000.000	\$48.569.720,63

- f) **VALOR Y SOPORTE ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** el monto del presente contrato será de CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS CON SESENTA Y TRES SENTADOS **\$48.569.720,63**; los criterios que fueron tenidos en cuenta por el municipio para la asignación de este presupuesto se basaron en el número de actividades, el nivel de responsabilidad y la capacidad sumada a la experiencia requerida para la ejecución del contrato. De igual manera, es de precisar que el precio estipulado para todo el monto, es el resultado de estudios de precios de mercado que se hicieron a nivel regional y local, todos ellos enmarcados en precios nacionales del mercado. Observar estudio del sector.
- g) **ACUERDOS COMERCIALES QUE COBIJAN LA CONTRATACIÓN:** La presente contratación NO se encuentra cobijada por un acuerdo comerciales en los términos del decreto 1082 de 2015.
- h) **GRANDES SUPERFICIES:** los bienes o servicios del presente proceso de contratación **NO** se adquirirán a través de grandes superficies.
- i) **FORMA DE PAGO:** El municipio cancelara el 100% del valor del contrato así: por Actas parciales o final ejecutadas, a previa entrega por parte del contratista del informe de Los documentos anteriormente mencionados deben ser cargados por el contratista en la plataforma SECOP II para la respectiva aprobación del supervisor.

- j) **SUPERVISIÓN:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo del **SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA CONTRATISTA PROFESIONAL (PDET)**, designado por el alcalde Municipal mediante el presente documento, dicho funcionario se entiende notificado de esta designación con la suscripción del presente documento.

3. ASPECTOS JURIDICOS DEL CONTRATISTA

El proponente deberá estar registrado en la plataforma SECOP II y presentar en su oferta la totalidad de requisitos pertinentes consignados en la invitación pública, así mismo debe diligenciar el valor total de la oferta, incluido el IVA, de los bienes y/o servicios que se indican en el cuestionario establecido en el SECOP II. Cualquier error en la determinación de los costos o documentación adjunta deberá ser asumido por el proponente.

4. SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

Para el caso del proceso de contratación por tratarse de una mínima cuantía, se entienden incorporados los riesgos previsibles, contenidos en el Manual de Riesgos elaborado por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, los cuales harán parte integral del presente proceso de selección de mínima cuantía.

5. ANALISIS Y AMPARO DE RIESGOS DE LA FUTURA CONTRATACION.

Tratándose de un contrato de mínima cuantía, los riesgos son exigüos, los cuales podrán ser por parte de la entidad contratante, que no pague puntualmente el valor pactado, riesgo este que se eliminará con la reserva y apropiación del dinero suficiente para cumplir con la obligación contraída. El otro riesgo que podría presentarse sería en relación con el contratista es: Que este sea negligente en la realización del objeto convenido e incumpla el contrato, para lo cual se dará por terminado el contrato conforme lo estipula la ley.

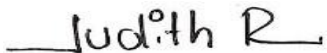
Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista debe presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los TRES días hábiles siguientes contados a partir de la aceptación de la oferta y esta requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

- a. Cumplimiento. En un porcentaje igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) meses más.
- b. Calidad de Obra: En un porcentaje igual al diez por ciento (30%) del valor del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y Un (1) años más.

- c. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales; En un porcentaje igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.
- d. Responsabilidad civil extracontractual: Equivalente a 200 SMMLV, con vigencia igual a la duración del contrato y un (01) mes más, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento.

6. CONCLUSIÓN

Con fundamento en lo expuesto se debe contratar a una persona natural o jurídica cuyo objeto es EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LA SEDE DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DEL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES PALIZADA, MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ANTIOQUIA.


JUDITH RENTERÍA MOSQUERA
Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
Encargada Mediante Resolución N°078 del 04 de marzo de 2025

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Subsección 6 Decreto 1082 de 2015 y G-EES-01 De Colombia Compra Eficiente

PERSPECTIVA LEGAL

Personas Naturales o jurídicas con capacidad e idoneidad para cumplir el objeto, relacionada directamente con el área, gremio, profesión u oficio del contrato. En el desarrollo del contrato deberá observarse lo estipulado en la legislación, reglamentación y regulación aplicable a este tipo de obra.

13.2 PERSPECTIVA COMERCIAL

Los bienes y servicios que pretende adquirir el Municipio de Zaragoza, se consideran parte del sector de obra, ya que se requieren proponentes con experiencia en este tipo de servicios.

Al realizar la ponderación de los valores unitarios de las cotizaciones efectuadas telefónicamente a personas naturales y jurídicas de la rama, las consultas hechas en diferentes bases de datos de dicho gremio, así como el barrido realizado en el SECOP para verificar los precios colgados para este tipo de procesos o similares en la región y el país, se eligió el precio promedio para elaborar el presupuesto Oficial.

13.3 PERSPECTIVA FINANCIERA

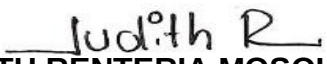
No se solicitara por el tipo de contrato.

15. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA

De acuerdo a las necesidades manifestadas en el presente estudio previo se identificó la necesidad de contar con personas natural o jurídica con idoneidad en esta rama además de su experiencia específica en este tipo de actividades en procura de disminuir los eventuales riesgos y asegurar el cabal desarrollo del objeto contractual.

17. PERSPECTIVA DE ANALISIS DE RIESGO

Se incorporan los riesgos previsibles de conformidad con el CONPES 3714 DE 2011 y el M-ICR-01 de Colombia compra eficiente.


JUDITH RENTERIA MOSQUERA

Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
Encargada Mediante Resolución N°078 del 04 de marzo de 2025

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA

Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”
Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440

Teléfono: (604) 6098631 ext. 1111 Correo: contratacion@zaragoza-antioquia.gov.co

www.zaragoza-antioquia.gov.co