# ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

El Concejo Municipal de Viterbo - Caldas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en donde se señala el deber de análisis de la entidad estatal, se permite realizar el estudio del sector para la suscripción de convenio de asociación; de acuerdo a los documentos tipo y la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de la siguiente manera:

**OBJETO: "**CONVENIO SOLIDARIO PARA EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN Y ADECUACIÓN LOCATIVA DEL ESPACIO DESTINADO A CAFETERIA DEL RECINTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VITERBO CALDAS".

## 1. GNERALIDADES DEL SECTOR

El sector objeto de análisis se relaciona con las actividades de **construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura institucional**, articuladas con la participación de los Organismos de Acción Comunal como expresiones organizadas de la sociedad civil.

En el ámbito nacional, los Organismos de Acción Comunal tienen presencia en zonas urbanas y rurales y participan en procesos de desarrollo comunitario, gestión social y ejecución de obras de infraestructura requeridas por las comunidades. El Ministerio del Interior reconoce a las Asociaciones de Juntas de Acción Comunal como organismos de segundo grado dentro de la estructura comunal.

En el departamento de Caldas, la Acción Comunal constituye un componente de participación y gestión comunitaria articulado con las entidades territoriales. La Gobernación de Caldas ha identificado, entre sus acciones de fortalecimiento, iniciativas productivas y espacios de formación dirigidos a las Juntas de Acción Comunal.

En el municipio de Viterbo, la actividad objeto del convenio se circunscribe a la ejecución de una **adecuación locativa menor en una infraestructura institucional existente**, para lo cual se plantea la participación de la Asociación Comunal de Juntas de Viterbo, en el marco de la figura de convenio solidario prevista en la Ley 2166 de 2021.

## 2. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El municipio de Viterbo, Caldas, cuenta con una población asentada tanto en el área urbana como rural y con diversas formas de organización y participación comunitaria. De acuerdo con la información demográfica disponible del DANE, el municipio hace parte de la estructura territorial del departamento de Caldas y presenta una dinámica poblacional que sirve de referencia para la planeación de las acciones institucionales y comunitarias.

En este contexto, la Asociación Comunal de Juntas de Viterbo, Caldas, constituye una organización comunitaria de segundo grado que articula las Juntas de Acción Comunal del municipio y desarrolla actividades orientadas a la participación, gestión y atención de

necesidades de interés comunitario. Esta organización se encuentra vinculada al territorio en el cual se ejecutará el objeto del presente convenio, aspecto que resulta pertinente para la participación de la comunidad en la ejecución de las obras.

Desde el punto de vista social y económico, la comunidad desarrolla sus actividades en un entorno municipal en el que confluyen actividades comerciales, agropecuarias, de servicios y otras actividades productivas propias de la dinámica local. En este escenario, la organización comunal constituye un mecanismo para canalizar iniciativas y gestionar acciones destinadas al mejoramiento de las condiciones de la comunidad y de su entorno.

Para efectos del presente convenio, se considera relevante la existencia de capacidades comunitarias que permitan la participación de habitantes del municipio en las actividades requeridas para la ejecución de la obra, de acuerdo con sus conocimientos, experiencia y disponibilidad. Las actividades previstas corresponden a una adecuación locativa de alcance limitado, que comprende labores de desmontaje, instalación, adecuación y acabados, por lo cual su ejecución permite la vinculación de mano de obra conforme a las necesidades y especificaciones técnicas definidas por la entidad.

En consecuencia, el contexto demográfico, social y económico identificado permite establecer la relación territorial y comunitaria existente entre la Asociación Comunal de Juntas de Viterbo y el objeto del convenio, así como las condiciones generales para la participación de la comunidad en la ejecución de las actividades previstas.

## 3. **ASPECTO TÉCNICO DEL SECTOR**

El proyecto se enmarca dentro de actividades de mantenimiento, adecuación y reparación locativa de infraestructura pública o institucional existente, las cuales comprenden intervenciones sobre elementos no estructurales del inmueble, tales como cubiertas, muros, puertas, elementos metálicos, acabados, baterías sanitarias, limpieza, retiro de materiales deteriorados y demás actividades complementarias necesarias para mejorar las condiciones de uso, seguridad, salubridad y funcionalidad del espacio.

Este tipo de intervenciones requiere la utilización de materiales adecuados, mano de obra calificada o semicalificada, herramientas menores, equipos básicos de construcción, elementos de protección personal y acompañamiento técnico suficiente para garantizar la correcta ejecución de las actividades. Asimismo, exige la aplicación de buenas prácticas constructivas, manejo responsable de residuos, control de calidad de materiales y cumplimiento de condiciones mínimas de seguridad en el trabajo.

En el presente caso, la intervención no tiene como finalidad la construcción de una nueva edificación ni la modificación estructural del inmueble, sino la recuperación y adecuación de una infraestructura existente para su aprovechamiento en programas culturales, razón por la cual las actividades proyectadas corresponden a obras menores, reparaciones locativas y adecuaciones funcionales compatibles con la figura de convenio solidario.

## 4. ASPECTO ECONÓMICO DEL SECTOR

El proyecto se enmarca dentro de las actividades de mantenimiento, adecuación y reparación locativa de infraestructura institucional existente, las cuales comprenden intervenciones sobre elementos no estructurales del inmueble, orientadas a mejorar las condiciones de uso, funcionalidad, organización y aprovechamiento de los espacios.

En el presente caso, las actividades corresponden a la adecuación de un espacio existente destinado al servicio de cafetería y disposición de agua dentro de las instalaciones del Honorable Concejo Municipal de Viterbo, Caldas. La intervención comprende el desmontaje de la estructura divisoria actualmente instalada y su reemplazo por nuevos elementos de división y cerramiento, así como la instalación de puerta, mesón, gabinete y demás componentes necesarios para la adecuada funcionalidad del área.

Este tipo de intervención requiere la utilización de materiales adecuados, mano de obra calificada o semicalificada, herramientas menores y elementos de protección personal, así como la aplicación de buenas prácticas constructivas que permitan garantizar la correcta ejecución de las actividades, la calidad de los materiales y la seguridad durante el desarrollo de los trabajos.

La intervención proyectada no tiene como finalidad la construcción de una nueva edificación, la ampliación del inmueble ni la modificación de elementos estructurales, sino la optimización de un espacio institucional existente mediante obras menores y adecuaciones funcionales compatibles con la naturaleza del convenio solidario.

## 5. ASPECTO SOCIAL Y COMUNITARIO

El aspecto social y comunitario tiene relevancia en el presente convenio, en consideración a que la intervención está orientada al mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de un espacio de uso institucional del Honorable Concejo Municipal de Viterbo, Caldas. La adecuación permitirá disponer de manera más organizada y funcional el área destinada al servicio de café y agua para los servidores públicos, concejales, contratistas y demás personas que desarrollan actividades en las instalaciones de la Corporación.

De igual manera, la ejecución del proyecto mediante un Organismo de Acción Comunal permite fortalecer la participación de la comunidad organizada en la atención de necesidades colectivas y en la ejecución de obras de interés institucional y comunitario. En este sentido, el convenio solidario constituye un mecanismo de articulación entre la entidad territorial y la organización comunal, promoviendo la corresponsabilidad, la participación ciudadana y el aprovechamiento de las capacidades existentes en la comunidad.

La ejecución de las actividades previstas podrá generar participación de habitantes de la comunidad de acuerdo con sus capacidades, conocimientos y experiencia, especialmente en las labores de adecuación, instalación y demás actividades propias del proyecto, conforme a las especificaciones técnicas establecidas por la entidad.

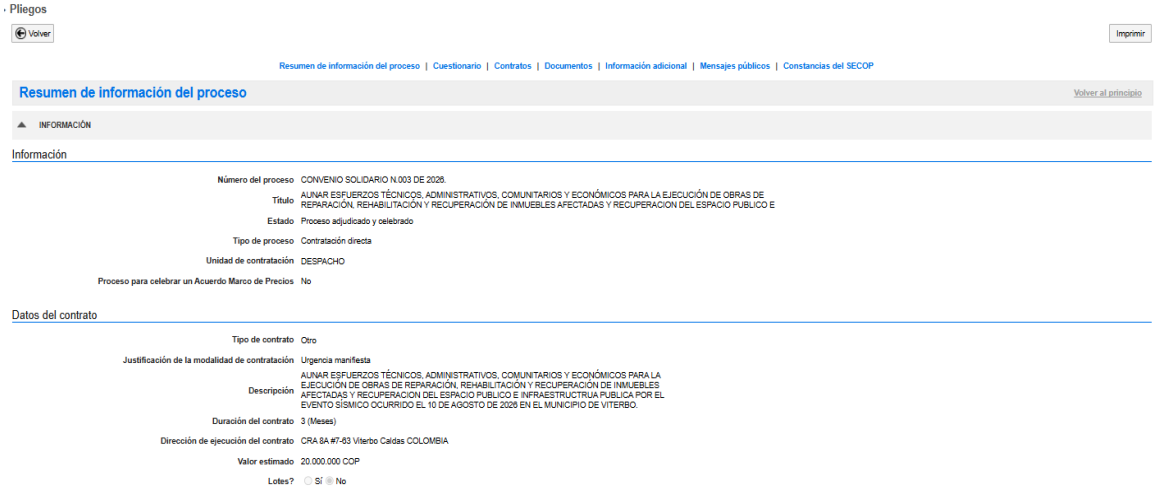
En consecuencia, el convenio presenta un componente social y comunitario asociado no solamente al mejoramiento físico de un espacio institucional, sino también al fortalecimiento de la participación de la organización comunal y de la vinculación de la comunidad en la ejecución

de una obra de alcance limitado, destinada a mejorar las condiciones de funcionamiento y uso de las instalaciones del Honorable Concejo Municipal de Viterbo, Caldas.

## 6. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

Tanto el municipio como el Concejo Municipal han realizado diferentes convenios con la ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL, cuya ejecución ha sido exitosa, evidenciándose de esta manera su idoneidad, entendida como la condición o cualidad con que cuenta una persona natural o jurídica que la hace apta para satisfacer una necesidad de alguien o algo.

Revisado el histórico de los últimos años se evidenció la siguiente contratación:


Pliegos

Volver

Imprimir

Resumen de información del proceso | Cuestionario | Contratos | Documentos | Información adicional | Mensajes públicos | Constancias del SECOP

Resumen de información del proceso

Volver al principio

INFORMACIÓN

Información

Número del proceso: CONVENIO SOLIDARIO N.003 DE 2026.

Título: AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, COMUNITARIOS Y ECONÓMICOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y RECUPERACIÓN DE INMUEBLES AFECTADAS Y RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO E

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Tipo de proceso: Contratación directa

Unidad de contratación: DESPACHO

Proceso para celebrar un Acuerdo Marco de Precios: No

Datos del contrato

Tipo de contrato: Otro

Justificación de la modalidad de contratación: Urgencia manifiesta

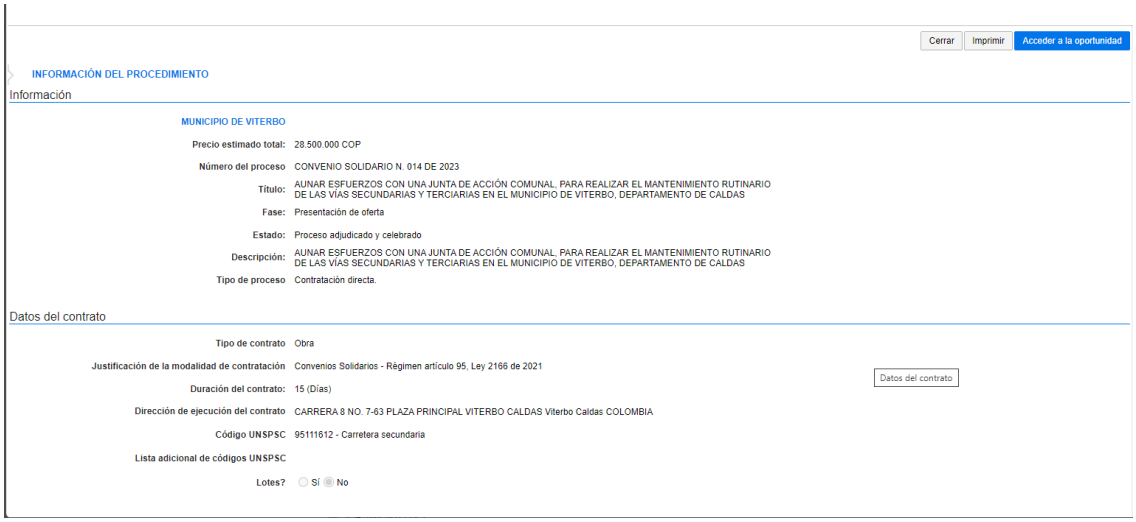
Descripción: AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, COMUNITARIOS Y ECONÓMICOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y RECUPERACIÓN DE INMUEBLES AFECTADAS Y RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTRUA PUBLICA POR EL EVENTO SÍSMICO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE VITERBO.

Duración del contrato: 3 (Meses)

Dirección de ejecución del contrato: CRA 8A #7-63 Viterbo Caldas COLOMBIA

Valor estimado: 20.000.000 COP

Lotes? Sí No


Cerrar | Imprimir | Acceder a la oportunidad

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

MUNICIPIO DE VITERBO

Precio estimado total: 28.500.000 COP

Número del proceso: CONVENIO SOLIDARIO N. 014 DE 2023

Título: AUNAR ESFUERZOS CON UNA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LAS VÍAS SECUNDARIAS Y TERCIARIAS EN EL MUNICIPIO DE VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: AUNAR ESFUERZOS CON UNA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LAS VÍAS SECUNDARIAS Y TERCIARIAS EN EL MUNICIPIO DE VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS

Tipo de proceso: Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato: Obra

Justificación de la modalidad de contratación: Convenios Solidarios - Régimen artículo 95, Ley 2166 de 2021

Duración del contrato: 15 (Días)

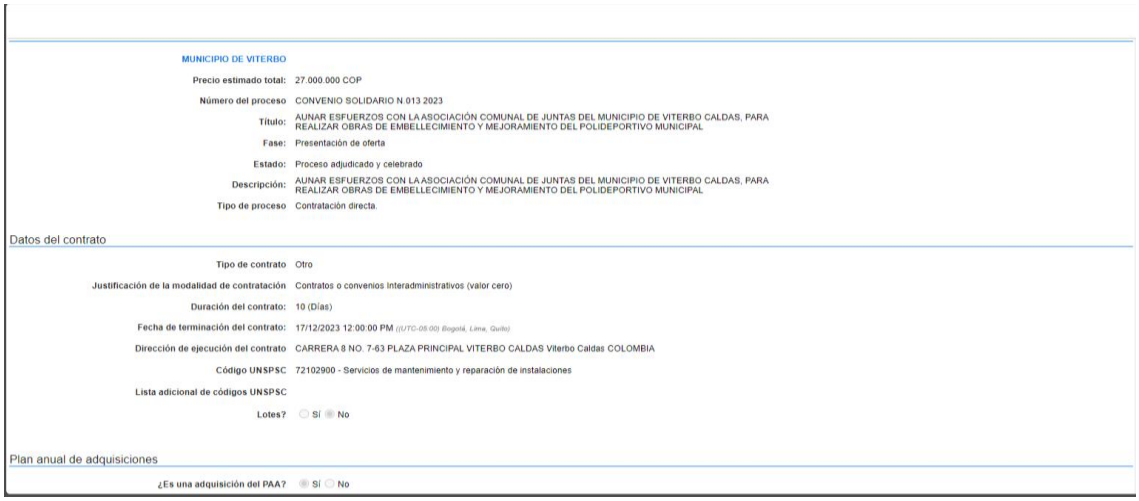
Datos del contrato

Dirección de ejecución del contrato: CARRERA 8 NO. 7-63 PLAZA PRINCIPAL VITERBO CALDAS Viterbo Caldas COLOMBIA

Código UNSPSC: 95111612 - Carretera secundaria

Lista adicional de códigos UNSPSC:

Lotes? Sí No



MUNICIPIO DE VITERBO

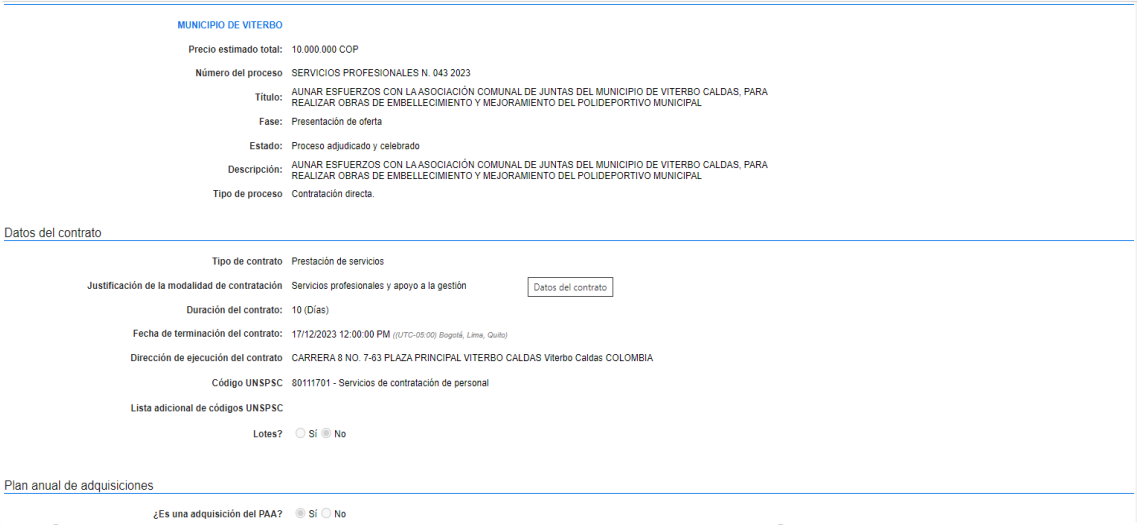
Precio estimado total: 27.000.000 COP
Número del proceso CONVENIO SOLIDARIO N.013 2023
Título: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Fase: Presentación de oferta
Estado: Proceso adjudicado y celebrado
Descripción: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Tipo de proceso Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato Otro
Justificación de la modalidad de contratación Contratos o convenios interadministrativos (valor cero)
Duración del contrato: 10 (Días)
Fecha de terminación del contrato: 17/12/2023 12:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Dirección de ejecución del contrato CARRERA 8 NO. 7-63 PLAZA PRINCIPAL VITERBO CALDAS Viterbo Caldas COLOMBIA
Código UNSPSC 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Lista adicional de códigos UNSPSC
Lotes? Sí No

Plan anual de adquisiciones

¿Es una adquisición del PAA? Sí No



MUNICIPIO DE VITERBO

Precio estimado total: 10.000.000 COP
Número del proceso SERVICIOS PROFESIONALES N. 043 2023
Título: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Fase: Presentación de oferta
Estado: Proceso adjudicado y celebrado
Descripción: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Tipo de proceso Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Datos del contrato
Duración del contrato: 10 (Días)
Fecha de terminación del contrato: 17/12/2023 12:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Dirección de ejecución del contrato CARRERA 8 NO. 7-63 PLAZA PRINCIPAL VITERBO CALDAS Viterbo Caldas COLOMBIA
Código UNSPSC 80111701 - Servicios de contratación de personal
Lista adicional de códigos UNSPSC
Lotes? Sí No

Plan anual de adquisiciones

¿Es una adquisición del PAA? Sí No

## 7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Las principales situaciones que pueden afectar la ejecución del convenio están asociadas a variaciones en precios de materiales, demoras en el suministro de insumos, condiciones climáticas que dificulten trabajos en cubierta, manejo inadecuado de residuos, accidentes laborales, deficiencias en la calidad de materiales o acabados, y falta de coordinación entre el organismo comunal, la supervisión y el personal ejecutor.

Para mitigar estos riesgos, se requiere definir especificaciones técnicas claras, cronograma de ejecución, obligaciones precisas de las partes, supervisión técnica permanente, registros fotográficos, informes de avance, verificación de materiales, uso de elementos de protección personal, manejo responsable de residuos y mecanismos de corrección o ajuste durante la ejecución.

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo

valor sea inferior al 10% de la menor cuantía. Por su parte, el Decreto 1082 de 2015 establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.5 que en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe quedar consignada en los estudios y documentos previos.

Constitución de una póliza a favor del **CONCEJO MUNICIPAL DE VITERBO CALDAS** de una garantía única otorgada por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia, que ampare los siguientes riesgos:

**Cumplimiento del convenio** Su monto es por el veinte por ciento 20% del valor del convenio, con una vigencia igual a la del convenio y cuatro (04) meses más.

**Calidad del servicio:** Por el 20% del valor del contrato y vigencia igual a la del contrato y cuatro meses más.

**Manejo y correcta inversión del valor del anticipo:** Su monto es por el 100% del valor total del valor del anticipo y por una vigencia igual a la del convenio y cuatro meses más.

**Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por daños a terceros equivalente a 200 SMLMV por el termino de ejecución del contrato.

## 8. ESTUDIO DE MERCADO

La ejecución de las actividades que se propone el Concejo contempla diferentes ítems, que, de acuerdo a consulta de mercado de precios unitarios, sirven de base al valor estimado del contrato, el que corresponde a:

| N° | ITEM | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Desmonte de estructura | 1 | M2 | $ 195.000 | $ 195.000 |
| 2 | Super Boar | 10 | 1/2 x 8 | $ 95.800 | $ 958.000 |
| 3 | Canales | 8 | 1/2 x 8 | $ 9.800 | $ 78.400 |
| 4 | Viguetas | 15 | 1/2 x 8 | $ 10.500 | $ 157.500 |
| 5 | Tornillos drywall | 300 | Unidad | $ 500 | $ 150.000 |
| 6 | Tornillos punta aguda | 300 | Unidad | $ 500 | $ 150.000 |
| 7 | Cuñete mastic | 3 | Unidad | $ 65.500 | $ 196.500 |
| 8 | Cuñete pintura | 2 | Unidad | $ 240.000 | $ 480.000 |
| 9 | Cinta papel (maya) | 1 | Unidad | $ 20.500 | $ 20.500 |
| 10 | Mesa en acero inoxidable | 1 | Unidad | $ 450.000 | $ 450.000 |
| 11 | Gabinete cocina | 1 | Unidad | $ 528.000 | $ 528.000 |
| 12 | Puerta madera | 1 | Unidad | $ 200.000 | $ 200.000 |
| 13 | Puerta acordeón | 1 | Unidad | $ 410.000 | $ 410.000 |
| 14 | Mano de obra | 1 | Unidad | $ 980.000 | $ 980.000 |
| **TOTAL** | | | | | **$ 4.953.900** |