ESTUDIOS PREVIOS

MODALIDAD DE SELECCIÓN	**CONTRATACIÓN DIRECTA, ARTICULO 25 NUMERAL 1 DEL MANUAL PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA S.A.S – E.S.P.**, adoptado mediante el Acuerdo No. 01 del 09 de mayo del 2025, expedido por la Junta Directiva de **LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA S.A.S – E.S.P.**
DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER	La Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., en cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante el contrato interadministrativo suscrito con el Municipio de San Francisco bajo el número CINT-017-2026, cuyo objeto corresponde a la ejecución de obras de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones adscritas a la Estación de Policía del Municipio de San Francisco, requiere garantizar la ejecución oportuna, eficiente y adecuada de las actividades técnicas contempladas dentro del alcance contractual acordado entre las partes. La ejecución del referido contrato interadministrativo comprende actividades especializadas de obra civil orientadas al mejoramiento de la infraestructura física de la Estación de Policía del Municipio de San Francisco, incluyendo el desmonte de cubierta existente, suministro e instalación de nueva cubierta, instalación de canoas, bajantes para aguas lluvias, reposición de elementos de protección y demás actividades definidas en las especificaciones técnicas y presupuesto del proyecto. Si bien la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P. actúa como entidad ejecutora del contrato interadministrativo, para el cumplimiento del objeto contractual se requiere contar con una persona jurídica que disponga de la capacidad técnica, operativa, administrativa y logística necesaria para ejecutar las obras, suministrar los materiales, herramientas, equipos y mano de obra requeridos y garantizar el desarrollo integral de las actividades previstas dentro de los plazos establecidos. La contratación proyectada permitirá asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Empresa frente al Municipio de San Francisco, garantizando la correcta ejecución de las obras de mantenimiento proyectadas, el adecuado manejo de los recursos destinados al proyecto, el cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas y la entrega de las actividades contratadas en condiciones de calidad, seguridad y oportunidad. En consecuencia, se hace necesario celebrar un contrato de obra con una persona jurídica que acredite experiencia, capacidad técnica y operativa para ejecutar las actividades objeto del proyecto, garantizando el suministro de materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la adecuada ejecución de las obras de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones adscritas a la Estación de Policía del Municipio de San Francisco.

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

REALIZAR LAS OBRAS MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA ESTACION DE POLICÍA DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA.

OBRA	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA ESTACION DE POLICÍA DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE

ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CAP.	ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1		**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
	A1-1.01.	Desmonte Cubierta en cualquier material	M2	120,00	$48.357,77	$ 5.802.932,30
	A1-1.02.	Desmonte de Canoa Metálica	ML	30,00	$ 17.042,13	$ 511.263,81
				SUBTOTAL		**$ 6.314.196,11**
2		**MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS**				
	A1-2.01.	Instalación de cubierta en teja UPVC de 2,5 mm cresta baja	M2	200,00	$ 137.259,06	$27.451.811,72
	A1-2.02.	Suministro e instalación de canoa metálica para cubierta en lámina galvanizada calibre 22.	ML	30,00	$ 135.399,06	$4.061.971,94
	A1-2.03.	Suministro e instalación de bajante para aguas lluvias en tubería PVC sanitaria de 4".	ML	20,00	$ 62.307,40	$ 1.246.148,10
	A1-2.04.	Reemplazo de malla de seguridad tipo comando para cubierta.	M2	15,00	$155.652,37	$ 2.334.785,49
				SUBTOTAL		**$35.094.717,25**

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 41.408.913,36**
ADMINISTRACIÓN	**25%**	$ 10.352.228,33
IMPREVISTOS	**0%**	$ -
UTILIDAD	**5%**	$ 2.070.445,67
IVA SOBRE LA UTILIDAD	**19%**	$ 393.384,68
TOTAL COSTO		**$ 54.224.972**

ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del presente contrato se encuentra sustentado en el presupuesto aprobado para la ejecución del objeto del Contrato Interadministrativo CINT-017-2026 suscrito entre el Municipio de San Francisco y la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., cuyo objeto corresponde al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones adscritas a la Estación de Policía del Municipio de San Francisco.

	Para la ejecución de las actividades constructivas contempladas en el proyecto, la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P. requiere contratar un tercero que ejecute materialmente las obras, suministre los materiales, equipos, herramientas, transporte y mano de obra necesarios para el cumplimiento del objeto contractual. El valor del presente contrato corresponde exclusivamente a los costos asociados a la ejecución de la obra, excluyendo los recursos destinados a la administración, coordinación, seguimiento y demás actividades propias asumidas directamente por la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P. en desarrollo del contrato interadministrativo. En consecuencia, el valor estimado del contrato derivado se fija en la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M.L ($ 54.224.972).** valor que corresponde a los recursos destinados para la ejecución directa de las actividades de obra contempladas dentro del proyecto. Dicho valor comprende todos los costos directos requeridos para la ejecución de las actividades contratadas, incluyendo materiales, equipos, herramientas, transporte, mano de obra, seguridad industrial y demás elementos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual. En consecuencia, se concluye que el valor estimado del contrato resulta suficiente y proporcional frente al alcance de las actividades a ejecutar y se encuentra soportado en el presupuesto aprobado para el proyecto objeto del Contrato Interadministrativo CINT-017-2026.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	La Empresa de Servicios Públicos de San Francisco S.A.S.E.S.P. Cuenta con la disponibilidad de recursos dentro de la vigencia actual, así: **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M.L ($ 56.295.417).** CDP NRO.162 con cargo a los rubros 2.1.2.02.02.005 **DURACION**: 1 mes y 22 días, Teniendo en cuenta estas disponibilidades presupuestales, junto con la necesidad de la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco S.A.S.E.S.P., de contratar este servicio, se toma la decisión de llevar a cabo el proceso para la contratación respectiva.

JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN	De conformidad con el Manual de Contratación de la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, la selección del contratista se fundamenta en la verificación de requisitos relacionados con la capacidad jurídica, experiencia, capacidad operativa e idoneidad para ejecutar las actividades objeto del contrato. **1. Capacidad jurídica** El contratista deberá acreditar su capacidad para contratar mediante la presentación de los documentos que permitan verificar su existencia, representación legal y facultades para obligarse válidamente, entre ellos: • Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. • Registro Único Tributario (RUT) actualizado. • Copia del documento de identidad del representante legal. • Certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas del representante legal y la sociedad. • Certificado REDAM. • Declaración de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar. • Certificado de inhabilidades por delitos sexuales contra NNA. **2. Experiencia** Teniendo en cuenta que el objeto contractual comprende la ejecución de obras de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física, el contratista deberá acreditar que cuenta con personal con experiencia en este tipo de obras, para lo cual deberá adjuntar los documentos del residente de obra Adicional el contratista deberá certificar experiencia pública o privada de al menos dos contratos sea con persona publica o persona privada independiente del objeto contractual. **3. Capacidad técnica y operativa** El contratista deberá demostrar que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y operativa necesaria para ejecutar el objeto contractual, incluyendo el personal, equipos, herramientas, materiales y demás recursos requeridos para la adecuada ejecución de las actividades contratadas. Así mismo, deberá garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo aplicables a la ejecución de obras civiles. **4. Cumplimiento de requisitos legales** El contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los demás requisitos legales exigidos para la celebración y ejecución del contrato.
SUPERVISIÓN DEL CONTRAT	Esta actividad está a cargo del Gerente de la EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA S.A.S. E.S.P. y de la Secretaría de Planeación, Obras Publicas y Desarrollo Económico del

O	Municipio de San Francisco Antioquia.
CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR	La Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P. celebrará un contrato de obra con una persona jurídica, en desarrollo del contrato interadministrativo suscrito con el Municipio de San Francisco. Las principales condiciones del contrato a celebrar serán las siguientes: Tipo de contrato: Contrato de Obra. Objeto: Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones adscritas a la Estación de Policía del Municipio de San Francisco, Antioquia. Alcance del objeto: El contratista deberá ejecutar las actividades previstas en las especificaciones técnicas y presupuesto del proyecto, incluyendo el desmonte de cubierta existente, desmonte de canoas metálicas, suministro e instalación de cubierta, canoas, bajantes para aguas lluvias, reemplazo de malla de seguridad y demás actividades necesarias para la correcta ejecución de la obra. Valor del contrato: El valor del contrato corresponderá a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M.L ($ 54.224.972). incluidos todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, transporte, materiales, equipos, mano de obra y demás gastos requeridos para la ejecución del objeto contractual. Forma de pago: La Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P. pagará al contratista de la siguiente manera: • Un anticipo equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato, previa aprobación de las garantías exigidas y suscripción del acta de inicio. • El saldo se cancelará mediante actas parciales de avance de obra, debidamente aprobadas por el supervisor del contrato, previa presentación de la cuenta de cobro o factura y acreditación del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. Plazo de ejecución: El plazo de ejecución será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el día seis (6) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Lugar de ejecución: Las actividades objeto del contrato se ejecutarán en las instalaciones de la Estación de Policía del Municipio de San Francisco, Antioquia. Supervisión: La supervisión del contrato será ejercida por el funcionario o contratista designado por la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco

	Antioquia S.A.S. E.S.P., quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el avance físico de la obra, la calidad de los materiales empleados y la correcta ejecución de las actividades contratadas. Garantías: El contratista deberá constituir garantía única a favor de la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., en los amparos, porcentajes y vigencias establecidos en el Manual de Contratación de la entidad. Se exigirán como mínimo los siguientes amparos: • Buen manejo y correcta inversión del anticipo: 100% del valor del anticipo. • Cumplimiento: 10% del valor del contrato. • Calidad de la obra: 10% del valor del contrato. • Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: 20% del valor del contrato. • Todo riesgo y responsabilidad civil extracontractual: 30% del valor del contrato. • Estabilidad de la obra: 30% del valor del contrato. Obligaciones generales del contratista El contratista deberá: • Ejecutar el objeto contractual conforme a las especificaciones técnicas definidas por la entidad. • Suministrar los materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución de la obra. • Mantener durante toda la ejecución el personal requerido para el desarrollo de las actividades. • Cumplir las normas de seguridad y salud en el trabajo. • Garantizar la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del personal vinculado a la ejecución de la obra. • Atender oportunamente las observaciones formuladas por la supervisión. • Presentar los informes y soportes requeridos por la entidad. • Entregar la obra ejecutada a satisfacción de la entidad. Modalidad de selección La selección del contratista se realizará mediante contratación directa, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Manual de Contratación de la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P. para contratos cuya cuantía permita acudir a dicha modalidad.
ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO	De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., se identificaron los riesgos previsibles asociados a la ejecución del contrato de obra cuyo objeto consiste en el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones adscritas a la Estación de Policía del Municipio de San Francisco, así como las medidas orientadas a prevenir, controlar y mitigar sus efectos.

Riesgo Identificado	Tipo de Riesgo	Probabilidad	Impacto	Responsable	Medida de Mitigación
Retraso en la ejecución de las actividades contratadas.	Operativo	Media	Alta	Contratista	Seguimiento permanente por parte de la supervisión, cumplimiento del cronograma de ejecución y aplicación de las medidas contractuales en caso de incumplimiento.
Incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales.	Contractual	Baja	Alta	Contratista	Exigencia de garantía de cumplimiento y supervisión permanente de la ejecución contractual.
Deficiencias en la calidad de la obra ejecutada o de los materiales suministrados.	Técnico	Media	Alta	Contratista	Verificación técnica de los materiales, supervisión de la ejecución y exigencia de garantías de calidad y estabilidad de la obra.
Accidentes laborales durante la ejecución de los trabajos en cubierta y estructuras.	Seguridad y Salud en el Trabajo	Media	Alta	Contratista	Cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral y uso obligatorio de elementos de protección personal.
Daños ocasionados a terceros o a bienes de terceros durante la ejecución de la obra.	Extracontractual	Baja	Alta	Contratista	Constitución de póliza de responsabilidad civil extracontractual y adopción de medidas de seguridad y señalización en el área de intervención.
Condiciones climáticas adversas que afecten el desarrollo de las actividades.	Ambiental	Media	Media	Compartido	Reprogramación de actividades, seguimiento al cronograma y adopción de medidas preventivas para la protección de materiales y áreas intervenidas.
Incumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social por parte del contratista.	Legal	Alta	Alta	Contratista	Verificación periódica del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y exigencia del amparo de salarios y prestaciones sociales.
Daños o deterioro de la obra durante la ejecución.	Técnico	Baja	Media	Contratista	Correcta ejecución de los trabajos, supervisión permanente y cobertura mediante las garantías exigidas.

GARANTIAS

La Empresa de Servicios Públicos de San Francisco S.A.S. E.S.P., con el fin de asegurar su interés, exigirá al contratista la constitución de garantías expedidas por una Compañía Legalmente constituida en Colombia, en las cuales deberá quedar como beneficiara la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco S.A.S. E.S.P. y el Municipio de San Francisco Antioquia, las pólizas que deberán aportar serán:

TIPO DE PÓLIZA	VALOR ASEGURADO %	TIPO DE CONTRATACIÓN	VIGENCIA (PLAZO)
Buen manejo del anticipo o del pago anticipado	100% del valor del anticipo	Todos cuando la contratación requiera anticipo o pago anticipado.	El tiempo del contrato y tres (3) meses más.
Calidad	10% del valor de la contratación.	Obra, Compra-Venta, Suministros	El tiempo del contrato y 1 año más.

			mantenimiento		
	Cumplimiento	10% del valor de la contratación.	Obra, Servicios, Asesoría, Compra- Venta, Suministro	El tiempo del contrato y 4 meses más.	
	Prestaciones sociales	20% del valor de la contratación.	Obra, Servicios, Asesoría, suministro,	El tiempo del contrato y 3 año más.	
	Responsabilidad civil extracontractual	30% del valor de la contratación.	Obra, Servicios, Asesoría, Compra- Venta, Suministro	El tiempo del contrato y 3 año más.	

San Francisco, a los 14 días del mes de octubre de 2026.

BRAYAN ALEXIS GIRALDO GARCIA
GERENTE