ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA — PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN

OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN COMO TÉCNICO EN CONSTRUCCIONES CIVILES PARA EL ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL EN LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO, ANTIOQUIA.

1. COMPETENCIA JURÍDICA Y FUNDAMENTOS NORMATIVOS

El Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Frontino, Antioquia, con fundamento en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a elaborar el análisis del sector y los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación, cuyo objeto se identifica en el recuadro anterior.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, y en particular con el acápite relativo a la contratación directa, el análisis se desarrolla así:

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DEL SECTOR
ASPECTOS GENERALES	**ECONÓMICO:** consultadas las condiciones financieras de contrataciones suscritas por entidades territoriales con objetos iguales o similares, y atendiendo las condiciones de ejecución y los riesgos que asume el contratista, la entidad estima unos honorarios mensuales de DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($2.716.500) y un valor total del contrato de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. ($6.791.250) para un plazo de dos meses y 15 días, comprendido entre el 16 de octubre al 31 de diciembre de 2026. **TÉCNICO:** el contratista deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas. A. Formación académica: acreditar título de técnico o tecnólogo en construcciones civiles, obras civiles o áreas afines, expedido por institución reconocida (SENA o institución de educación superior). B. Idoneidad: dada la naturaleza de apoyo a la gestión del objeto, la entidad verificará la idoneidad relacionada con actividades de construcción, obra civil o mantenimiento de edificaciones e infraestructura, conforme a la hoja de vida y sus soportes. **REGULATORIO:** la contratación se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015). El contratista deberá acreditar la capacidad jurídica del artículo 6 de la Ley 80 de 1993 y no estar incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad.
ESTUDIO DE LA OFERTA	Los servicios requeridos corresponden a servicios de apoyo a la gestión de carácter técnico y operativo. En el mercado regional existe oferta de personas naturales con formación técnica o tecnológica en construcciones civiles, egresadas principalmente del SENA, con capacidad para apoyar visitas de campo, levantamiento de medidas, cantidades de obra y verificación de

	actividades constructivas. Por eficiencia, resulta conveniente que el contratista tenga idoneidad acreditada, evitando a la entidad la curva de aprendizaje.
ESTUDIO DE LA DEMANDA	Se consultó en el SECOP II el comportamiento de contrataciones similares celebradas por municipios de Antioquia con técnicos y tecnólogos en construcciones u obras civiles, entre ellas las siguientes:

Contrato	Objeto (resumen) y plazo	Valor total	Equivalente mensual
2026-PS-159 – Peque	Apoyo a la gestión como tecnólogo en obras civiles y construcciones para el acompañamiento técnico de proyectos de vivienda (139 días).	$14.222.200	$3.069.540
174-2025 – Fredonia	Apoyo a la gestión en el área de construcciones civiles para el acompañamiento técnico a procesos de control urbanístico (140 días).	$14.000.000	$3.000.000
SAG-027-2025 – San Roque	Apoyo a la gestión de un tecnólogo en obras civiles a la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura (240 días).	$21.600.000	$2.700.000
CO1.PCCNTR.7313119 – Dabeiba	Apoyo a la gestión como técnica en construcciones civiles para la Secretaría de Planeación y Hábitat (11 meses).	$25.800.000	$2.345.455

Conclusión: los referentes registran honorarios mensuales equivalentes entre $2.345.455 y $3.069.540. La mensualidad estimada de $2.716.500 se ubica dentro de ese rango y resulta coherente con el mercado y con el alcance técnico de las actividades requeridas.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

Los artículos 209 a 211 de la Constitución Política consagran la función administrativa, que debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, al servicio de los intereses generales y para la realización de los fines del Estado.

El Municipio de Frontino tiene a su cargo un conjunto de edificaciones e infraestructura pública (sedes administrativas, equipamientos colectivos y demás bienes inmuebles municipales) que demandan actividades permanentes de construcción, mejoramiento, adecuación y mantenimiento, así como el seguimiento técnico de su ejecución. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, como dependencia responsable de la gestión técnica de la infraestructura municipal, requiere apoyo técnico para identificar necesidades en campo, levantar la información técnica que soporta la formulación de proyectos, estimar cantidades e insumos y verificar que las actividades constructivas se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas y planos aplicables.

La planta de cargos de la entidad no cuenta con personal técnico suficiente y disponible para atender internamente estas actividades, por lo que se requiere contratar a una persona natural con formación técnica en construcciones civiles. Las actividades específicas a cargo del contratista se detallan en el numeral 6.2 (Obligaciones específicas del contratista) de este documento.

En consecuencia, el Municipio considera pertinente celebrar un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión que garantice el acompañamiento técnico oportuno a la Secretaría

de Planeación y Desarrollo Territorial, en beneficio de la conservación del patrimonio inmobiliario municipal y de la comunidad de Frontino.

4. OBJETO A CONTRATAR Y CLASIFICACIÓN UNSPSC

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN COMO TÉCNICO EN CONSTRUCCIONES CIVILES PARA EL ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL EN LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO, ANTIOQUIA.

Código UNSPSC	Descripción
80111600	Servicios de personal temporal (Segmento 80 - Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos; Familia 8011 - Servicios de recursos humanos; Clase 801116 - Servicios de personal temporal).
81101500	Ingeniería civil (Segmento 81 - Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología; Familia 8110 - Servicios profesionales de ingeniería; Clase 811015 - Ingeniería civil y arquitectura).

5. PLAZO

El objeto y las obligaciones derivadas del contrato deberán ejecutarse en un término de dos meses y 15 días, contados a partir del 16 de octubre de 2026 —o de la suscripción del acta de inicio, si fuere posterior— y hasta el 31 de diciembre de 2026, sin exceder la vigencia fiscal, salvo situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o interés general que impliquen su modificación.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. Obligaciones generales del contratista

- Aportar los elementos de seguridad y protección personal requeridos para las visitas de campo y el equipo de cómputo que necesite para el cumplimiento de sus obligaciones.
- Custodiar los bienes del Municipio que le sean entregados y responder por los daños causados por falta de cuidado o dolo, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.
- Reconocer que los productos elaborados durante la ejecución son propiedad exclusiva del Municipio, incluidos los derechos patrimoniales de autor.
- Realizar oportunamente los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales) y parafiscales en las cuantías de ley.
- Adelantar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones de legalización a su cargo y asumir sus costos.
- Entregar al supervisor, al finalizar el plazo, los bienes, documentos y expedientes bajo su custodia, mediante acta.
- Guardar absoluta reserva sobre los asuntos y la información que sean puestos a su consideración.

6.2. Obligaciones específicas del contratista

Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá ejecutar las siguientes actividades específicas:

1. Apoyar técnicamente la ejecución, seguimiento y verificación de las actividades de construcción, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de edificaciones e infraestructura municipal, de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos y demás documentos aplicables a cada proyecto.

2. Brindar apoyo en la realización de visitas técnicas de campo para identificar necesidades de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de las edificaciones e infraestructura a cargo del municipio, verificar sus condiciones físicas y recopilar la información requerida para los proyectos.

3. Apoyar el levantamiento de medidas, la elaboración de registros fotográficos y la recopilación de información técnica requerida para la formulación y ejecución de proyectos.

4. Apoyar la elaboración y revisión de cantidades de obra, análisis de materiales y estimaciones de insumos requeridos para las actividades constructivas.

5. Brindar apoyo en la elaboración de informes técnicos, reportes de visitas y demás documentos relacionados con las actividades desarrolladas en el marco del objeto contractual.

6. Apoyar la organización, actualización y archivo de la documentación técnica, registros fotográficos y demás soportes derivados de las actividades realizadas.

7. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre las situaciones, novedades o aspectos técnicos identificados durante el desarrollo de las actividades asignadas.

8. Presentar los informes y soportes de las actividades ejecutadas, de acuerdo con los requerimientos establecidos por el supervisor del contrato.

9. Desarrollar las demás actividades que sean asignadas por el supervisor del contrato, siempre que guarden relación directa con el objeto contractual y las obligaciones pactadas.

6.3. Obligaciones de la entidad contratante

- Ejercer el control y la supervisión del contrato de manera directa o indirecta.
- Pagar el valor del contrato en los términos pactados y, en caso de mora, mantener el equilibrio financiero conforme a la Ley 80 de 1993.
- Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del contratista y poner en su conocimiento el código de ética del Municipio.
- Facilitar los bienes, la información, los planos y los elementos necesarios para la ejecución del objeto.

7. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

El literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece la contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades pueden contratar bajo esta modalidad con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto, siempre que se verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área, sin que sea necesario obtener previamente varias ofertas, dejando el ordenador del gasto constancia escrita de ello. Los servicios de apoyo a la gestión corresponden a aquellos relacionados con actividades operativas, logísticas, técnicas o asistenciales derivadas de las funciones de la entidad.

El artículo 3 del Decreto 1737 de 1998, modificado por el Decreto 2209 de 1998, exige que estos contratos solo se celebren cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades. En el presente caso, la planta de cargos de la entidad no cuenta con personal suficiente y disponible para atender la necesidad, lo cual se acredita mediante la certificación anexa. Por lo anterior, se justifica jurídicamente la contratación directa.

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El valor estimado del contrato asciende a la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. ($6.791.250), correspondiente a una asignación mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($2.716.500) por un plazo de dos (02) meses y quince (15) días. Este valor se determinó a partir de las contrataciones similares celebradas por entidades territoriales y de los referentes de mercado relacionados en el análisis del sector.

9. FORMA DE PAGO

El Municipio de Frontino pagará el valor total del contrato SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. ($6.791.250) mediante actas parciales de pago, así: El Municipio pagará al Contratista por concepto de honorarios de la siguiente manera: Un (1) pago inicial por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. ($1.358.250) por el periodo comprendido entre la firma del acta de inicio hasta el 31 de octubre de 2026 y dos (02) pagos iguales por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. ($2.716.500) los cuales serán cancelados dentro de los 10 días siguientes a la entrega de: 1. Cuenta de cobro. 2. Informe de actividades y acreditación de evidencias. 3. Informe de supervisión y certificado de recibo a satisfacción. 4. Pago al sistema de seguridad social en salud y pensión. 5. La cuenta de cobro y anexos deberá radicarse mediante la plataforma del SECOP II.

10. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa se utilizan factores de selección relacionados con la experiencia y la idoneidad de la persona natural o jurídica. La perspectiva técnica del análisis del sector definió las condiciones de capacidad jurídica e idoneidad que debe reunir el contratista para la celebración y ejecución del contrato.

11. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Conforme a los artículos 3 y 4 de la Ley 1150 de 2007, al artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y al Manual para la identificación y cobertura del riesgo de Colombia Compra Eficiente, la probabilidad (P) y el impacto (I) se valoran de 1 a 5; la valoración corresponde a P × I, con categorías Bajo (1-5), Medio (6-10), Alto (11-15) y Extremo (16-25).

No	Clase / Fuente	Etapa	Descripción y consecuencia	P	I	Asignación y tratamiento
1	Operacional / Interno	Ejecución	Incumplimiento del objeto o de las obligaciones del contrato. Consecuencia: atraso en el seguimiento técnico de las intervenciones en la infraestructura municipal. (Valoración 4 - Bajo)	2	2	Contratista. Supervisión rigurosa y requerimientos oportunos.
2	Operacional / Interno	Ejecución	Errores en mediciones, cantidades de obra o registros técnicos. Consecuencia: reprocesos y estimaciones imprecisas de insumos. (Valoración 6 - Medio)	2	3	Contratista. Revisión de los productos por el supervisor antes de su uso.

3	Operacional / Externo	Ejecución	Accidente durante las visitas técnicas de campo o en frentes de obra. Consecuencia: afectación a la integridad del contratista e interrupción de actividades. (Valoración 6 - Medio)	2	3	Contratista. Afiliación a ARL según el nivel de riesgo y uso de elementos de protección personal.
4	Operacional / Externo	Ejecución	Incumplimiento de los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral. Consecuencia: improcedencia del pago. (Valoración 6 - Medio)	2	3	Contratista. Verificación de aportes previa a cada pago.
5	Financiero / Interno	Contratación	Falta de expedición o agotamiento del CDP/registro presupuestal. Consecuencia: retraso o suspensión. (Valoración 4 - Bajo)	1	4	Municipio. Gestión oportuna ante la Secretaría de Hacienda.

12. GARANTÍAS

De conformidad con el análisis de riesgo y atendiendo la naturaleza del contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, así como el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no se hace necesaria la exigencia de garantías, sin perjuicio de las facultades de supervisión y de las cláusulas sancionatorias que procedan.

13. ACUERDO COMERCIAL APLICABLE

La contratación directa no está cobijada por acuerdos comerciales, conforme al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales de Colombia Compra Eficiente.

14. PROGRAMA Y PROYECTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

La presente contratación se enmarca en el Plan Municipal de Desarrollo "Frontino Nos Une 2024-2027" así:

LÍNEA	4. Frontino Nos Une con Buen Gobierno, Gobernanza y Gobernabilidad
COMPONENTE	4.2 Dignidad en lo Público, Gobierno Territorial para el cambio
PROGRAMA	4.2.4 Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La presente contratación está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 862 del 15 de octubre de 2026, según el siguiente detalle:

RUBRO	DESCRIPCIÓN / FUENTE	VALOR
2.1.2.02.02.009	Otros servicios de la administración pública n.c.p.	**6.791.250,00**

16. ANEXOS

- Certificación expedida por la dependencia que cumple funciones de administración de personal, en la que consta que la planta no cuenta con el perfil técnico para atender la necesidad.
- Certificado de disponibilidad presupuestal referido en el numeral 15 de este estudio previo.

El presente estudio previo se elabora en el Municipio de Frontino, Antioquia, a los 16 días del mes de octubre de 2026.

JHOMARO GIRALDO USME
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Frontino, Antioquia.

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Elaboró:	Mauricio Gómez Ospina – Profesional Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial		16/10/2026
Revisó :	Jhomaro Giraldo Usme – Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial		16/10/2026
Revisó:	Juan Carlos Pineda Araque – Asesor Jurídico Externo		16/10/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			