

OCTUBRE DE 2026

**ANÁLISIS DEL SECTOR ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO
AMBIENTE DE SOLEDAD – EDUMAS
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA SA-EDUM-2026-005**

1. INTRODUCCIÓN

La guía para la elaboración de estudios de sector de Colombia Compra Eficiente establece que *“la función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público. En consecuencia, la Entidad Estatal debe entender claramente y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.*

El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.6.1, el cual compila el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública”.

Que el objeto del proceso de selección abreviada consiste en realizar el **“MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN LOCATIVA, E INSTALACIÓN DE SISTEMAS COMPLEMENTARIOS PARA LA SEDE DE EDUMAS EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD”**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El ejercicio de la función administrativa implica el desarrollo y realización de las más variadas actividades de conformidad con las competencias asignadas al sujeto administrativo correspondiente, según el área de la administración a su cargo. Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de la dinámica de la administración el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que aquella debe adelantar para el logro de sus cometidos.

El artículo 2 de la Constitución Política Nacional de Colombia, señala:

“Artículo 2º C.N: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.

El presente Estudio Previo se formula en estricto cumplimiento del Deber de Planeación que gobierna la contratación estatal, consagrado en los artículos 3, 23, 24 y 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, y los artículos 2.2.1.1.1.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.2.1.1 y demás disposiciones concordantes del Decreto 1082 de 2015. Esta normativa impone a las entidades públicas la obligación ineludible de estructurar técnicamente cada proceso contractual, garantizando la correcta definición de la



necesidad, la idoneidad del contratista y la protección del patrimonio público.

En armonía con lo anterior, este documento se sustenta igualmente en los principios constitucionales de la función administrativa (artículo 209 de la Constitución Política), los cuales orientan toda actuación contractual bajo los postulados de eficacia, economía, moralidad, imparcialidad, igualdad y publicidad, así como en el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que refuerza la responsabilidad de la entidad en la planeación precontractual y la adopción de medidas preventivas contra riesgos de corrupción.

Este Estudio Previo se articula con las directrices institucionales del Establecimiento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Soledad – EDUMAS, en concordancia con su Manual de Contratación, el Modelo Integrado de Planeación y Gestión –MIPG–, el Plan Anual de Adquisiciones y los lineamientos de control interno. Conforme a estas reglas, cada jefe de área es responsable de identificar, justificar y estructurar la necesidad del contrato, definiendo con claridad las actividades, alcance, productos y parámetros de supervisión, en su condición de gestor técnico y de apoyo del proceso.

El ejercicio de la función administrativa a cargo del Establecimiento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Soledad – EDUMAS implica no solo el cumplimiento de sus funciones misionales relacionadas con el desarrollo urbano sostenible y la protección del medio ambiente, sino también la disposición de una infraestructura física adecuada, segura y funcional que permita el correcto desarrollo de sus actividades administrativas y operativas. En este sentido, la entidad tiene la responsabilidad de garantizar que su planta física cuente con condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad y eficiencia, conforme a los principios de eficiencia administrativa y bienestar laboral establecidos en la Ley 87 de 1993.

En este contexto, la sede institucional de EDUMAS, ubicada en el municipio de Soledad, departamento del Atlántico, presenta deterioros y obsolescencias en sus elementos estructurales, arquitectónicos, eléctricos y mecánicos, así como fallencias en sus sistemas de climatización, seguridad, iluminación y redes eléctricas, producto del uso continuo de la infraestructura y de la ausencia de un mantenimiento integral oportuno. Estas condiciones generan riesgos para la seguridad del personal y de los bienes de la entidad, ineficiencias energéticas y afectaciones directas al normal desarrollo de las funciones misionales del Establecimiento. Adicionalmente, se ha identificado que el mobiliario existente en la sede se encuentra en mal estado y obsoleto frente a las necesidades actuales de operación de la Entidad, lo que hace necesario complementarlo mediante su fabricación e instalación.

No obstante, EDUMAS no cuenta con el personal de planta suficiente ni con los perfiles técnicos especializados para asumir de manera directa las actividades de mantenimiento, reparación e instalación que demanda la recuperación de su infraestructura física, ni dispone de la capacidad instalada necesaria para su ejecución integral. En consecuencia, se hace necesario acudir a la colaboración de particulares que, mediante la contratación estatal, ejecuten las obras requeridas, sin que ello implique la delegación de competencias públicas ni la creación de relaciones laborales.

De conformidad con los principios que rigen la contratación estatal, en especial los de planeación, economía, eficiencia y responsabilidad, y atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3, 23, 24 y 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, la entidad debe estructurar técnicamente el proceso contractual que permita satisfacer la necesidad identificada, garantizando la adecuada utilización de los recursos públicos y la obtención de resultados verificables.

En el marco de los instrumentos de planeación municipal, la meta del Plan de Desarrollo relacionada con Infraestructura (Código de Producto MGA 329906102) exige la ejecución de obras de mantenimiento y acondicionamiento locativo de la infraestructura institucional; para la vigencia correspondiente, la entidad tiene programada la ejecución de dichas obras, las cuales requieren instrumentación técnica y operativa especializada para su cumplimiento efectivo.

Las actividades requeridas tienen carácter técnico y operativo —mantenimiento preventivo y correctivo, reparación, suministro e instalación de componentes arquitectónicos, eléctricos y metálicos, así como fabricación e instalación de muebles y elementos en carpintería de madera según diseño—, por lo cual la satisfacción de la necesidad se materializa mediante la celebración de un contrato de obra, bajo la



modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con el artículo 2, numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007, los artículos 2.2.1.2.1.2.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, atendiendo a que el presupuesto oficial estimado para la presente contratación se enmarca dentro de los rangos de menor cuantía fijados anualmente por la Entidad en función de su presupuesto anual de funcionamiento e inversión, sin superar el tope legal establecido para dicha modalidad.

En virtud de lo anterior, y considerando que las actividades requeridas corresponden a obras de mantenimiento, adecuación locativa y dotación de mobiliario de carácter técnico, que se derivan del deber institucional de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, la necesidad planteada se satisface mediante la celebración de un contrato de obra, bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, con una persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad y experiencia necesaria para ejecutar el **“MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN LOCATIVA, E INSTALACIÓN DE SISTEMAS COMPLEMENTARIOS PARA LA SEDE DE EDUMAS EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD.”**

2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente proceso de selección es escoger al contratista que ejecute el **“MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN LOCATIVA, E INSTALACIÓN DE SISTEMAS COMPLEMENTARIOS PARA LA SEDE DE EDUMAS EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD”**

2.2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR- CLASIFICACIÓN UNSPSC.

La ejecución constituye el objeto del contrato están codificadas en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, hasta el tercer nivel, como se indica a continuación:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicio de apoyo a la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

2.3. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO:

Las actividades cuya ejecución constituye el objeto del contrato que resulte del presente proceso de selección se describen en el **ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO**.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El proyecto se va a ejecutar en el **MUNICIPIO DE SOLEDAD (ATLÁNTICO)**.

2.5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026; o hasta agotar el presupuesto asignado, lo que primero ocurra. En caso de que los recursos se agoten antes del plazo estipulado, el contratista no podrá ejecutar actividades adicionales ni facturar montos superiores al valor total del contrato, salvo que se suscriba una adición presupuestal por escrito.

3. ANÁLISIS DEL SECTOR



3.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA PRESENTE CONTRATACIÓN:

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

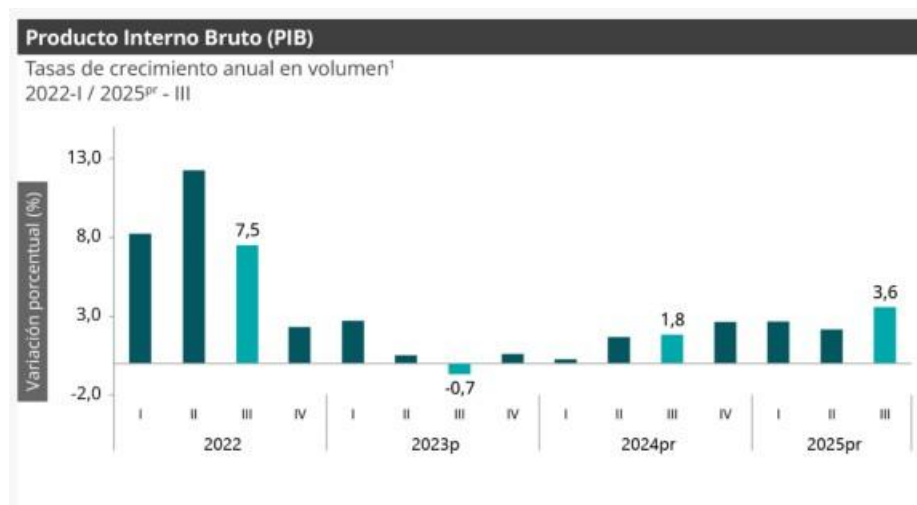
- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Teniendo en cuenta el objeto contractual se ubicará en el sector Industrial.

De estos sectores se derivan actividades económicas independientes y especializadas, las cuales el DANE para efectos de análisis económicos clasifica como:

- Sector agropecuario
- Sector de servicios
- Sector industrial
- Sector de transporte
- Sector comercio
- Sector financiero
- **Sector de la construcción**
- Sector minero y energético
- Sector de comunicaciones
- Sector TIC
- Sector minero

3.2. ANÁLISIS DEL MERCADO



Fuente: DANE; Cuentas Trimestrales – Colombia – Producto Interno Bruto (PIB) – 2025

De conformidad con las cifras oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el sector de la construcción ha presentado un comportamiento cíclico durante el periodo 2021–2025, influenciado por los efectos de la pandemia, la recuperación económica y la posterior desaceleración del crecimiento.

Durante los años 2021 y 2022, el sector presentó una recuperación significativa, con tasas de crecimiento superiores al 10% anual en varios trimestres, impulsadas por la reactivación de la inversión pública y privada en infraestructura. No obstante, en el año 2023 se evidenció una desaceleración del sector, con tasas de crecimiento cercanas a cero, producto del ajuste macroeconómico, el aumento en los costos de los insumos de construcción y la reducción del ritmo de ejecución de proyectos.

Para los años 2024 y 2025, las proyecciones indican una recuperación gradual del sector, con una tendencia de crecimiento moderado, impulsada principalmente por la inversión pública en infraestructura social, equipamientos urbanos y proyectos asociados a la política de seguridad humana y justicia social del Gobierno Nacional.

Este comportamiento evidencia un entorno de mercado caracterizado por una alta competencia entre oferentes, una amplia capacidad instalada en el sector de la construcción y una mayor disponibilidad de empresas interesadas en la ejecución de proyectos de infraestructura social.

COMPORTAMIENTO DEL PIB GENERAL: ÚLTIMO TRIMESTRE

Dentro del sector construcción, el subsector de infraestructura social y equipamientos urbanos ha adquirido una relevancia estratégica en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”, particularmente en la transformación denominada Seguridad humana y justicia social, la cual prioriza la inversión en infraestructura orientada a la convivencia ciudadana, la prevención de la violencia, la inclusión social y el fortalecimiento del tejido comunitario.

En este contexto, los escenarios recreativos se consolidan como instrumentos fundamentales de intervención territorial, al permitir la articulación de programas sociales, culturales, deportivos y de participación ciudadana en entornos seguros y accesibles.

La demanda de este tipo de infraestructura es especialmente relevante en municipios, zonas rurales y corregimientos, donde históricamente se ha presentado un déficit de equipamientos sociales adecuados para la atención integral de la comunidad.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción

Tercer trimestre (2024-2025^P)



COMPORTAMIENTO DEL PIB GENERAL - Enfoque para infraestructura social

De acuerdo con la información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el comportamiento reciente del sector construcción evidencia una dinámica diferenciada entre los segmentos de obras civiles y edificaciones, situación que resulta relevante para el análisis del presente proceso de contratación.

En el tercer trimestre de 2025, la economía nacional presentó una variación anual del 2,1 %, reflejando una recuperación moderada del crecimiento económico. No obstante, el sector construcción registró un comportamiento mixto, con una variación anual total de -3,5 %, explicada por los siguientes componentes:

- Obras civiles: +9,6 %
- Edificaciones: -9,7 %

Estos resultados evidencian que, si bien las obras civiles mantienen una dinámica positiva asociada principalmente a proyectos de infraestructura vial, transporte y servicios públicos, el segmento de edificaciones —dentro del cual se ubican el mantenimiento y la adecuación de sedes institucionales— atraviesa un ciclo de contracción, reflejo del ajuste del mercado inmobiliario y de la desaceleración de la inversión privada.

En el mismo sentido, el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto Trimestral del año 2025 del DANE señala que, en el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado del sector construcción decreció 3,5 % en su serie original frente al mismo periodo de 2024pr, como resultado de los siguientes comportamientos:

- La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decreció 7,0 %.
- La construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil creció 3,8 %.
- Las actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo con operadores) decrecieron 3,7 %.

Adicionalmente, para el primer trimestre de 2025, el PIB nacional creció 2,7 % interanual y 0,8 % respecto al trimestre anterior en la serie ajustada por estacionalidad. El principal motor del crecimiento ha sido el consumo privado (3,8 %), mientras que la formación bruta de capital fijo apenas aumentó 0,2 %.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, evidencia un entorno de inversión todavía moderado. Este contexto macroeconómico confirma que el



segmento de mantenimiento y reparación de instalaciones, presenta una desaceleración asociada a la reducción de la inversión privada, lo cual refuerza el papel contracíclico de la inversión pública como mecanismo de dinamización del sector y de cierre de brechas en infraestructura social.

En este escenario, la ejecución de proyectos de infraestructura institucional se constituye en una intervención estratégica para:

- Fortalecer la inversión pública en equipamientos urbanos.
- Dinamizar la economía local mediante la generación de empleo directo e indirecto.
- Impulsar la reactivación del segmento de mantenimiento y reparación de instalaciones.
- Conservar y poner en condiciones adecuadas de funcionamiento la infraestructura institucional de la Entidad.

En consecuencia, aun cuando el sector de la construcción atraviesa un ciclo de ajuste en el segmento de edificaciones, la inversión pública en mantenimiento, adecuación locativa y dotación de las sedes institucionales resulta pertinente, necesaria y estratégica. Este tipo de intervenciones se inscribe en el subsector de infraestructura institucional, que mantiene una dinámica asociada a la inversión pública de las entidades territoriales y de sus entidades descentralizadas, y constituye un instrumento para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad y eficiencia en la prestación de los servicios a cargo de EDUMAS en el municipio de Soledad, Atlántico.

TASA DE CAMBIO

El comportamiento de la tasa de cambio es una variable macroeconómica relevante para el sector de la construcción, en la medida en que incide directamente en los costos de los insumos importados utilizados en la ejecución de proyectos de infraestructura, tales como materiales eléctricos (conductores de cobre, protecciones, luminarias LED), insumos y repuestos para equipos de aire acondicionado, herrajes y accesorios de carpintería metálica y vidrio, y tableros, cantos y herrajes para la fabricación de mobiliario de oficina, entre otros.

Durante el periodo 2024–2025, la tasa de cambio del peso colombiano frente al dólar estadounidense ha presentado un comportamiento volátil, influenciado por factores externos como las condiciones financieras internacionales, las decisiones de política monetaria de la Reserva Federal de los Estados Unidos, los precios internacionales de los commodities y la percepción de riesgo país, así como por factores internos relacionados con la dinámica fiscal y económica nacional.

Esta volatilidad puede generar presiones moderadas sobre los costos de algunos insumos utilizados en el mantenimiento y la adecuación locativa de edificaciones institucionales, particularmente aquellos con componentes importados.

INCIDENCIA DE LA TASA DE CAMBIO EN PROYECTOS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVA

Para proyectos de mantenimiento, adecuación locativa y dotación de mobiliario de sedes institucionales, la tasa de cambio tiene una incidencia moderada, principalmente en:

- Luminarias y sistemas de iluminación LED con componentes importados.
- Mobiliario de oficina fabricado con tableros aglomerados, cantos y herrajes importados o elaborados con materias primas importadas.
- Materiales eléctricos: conductores de cobre, interruptores termomagnéticos y protectores de voltaje.

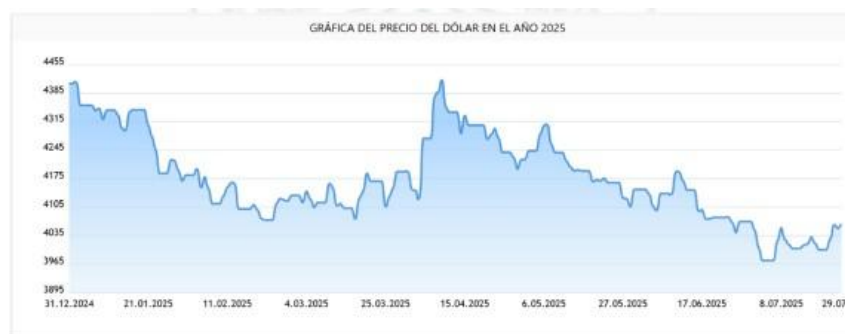
- Gas refrigerante, repuestos y accesorios para equipos de aire acondicionado, y herrajes para carpintería metálica y vidrio.

No obstante, la estructura de costos de las actividades de mantenimiento y adecuación locativa está dominada por insumos y servicios de origen nacional, como pinturas, estuco y materiales de resane, anticorrosivos, soldadura y mano de obra local, lo cual mitiga la exposición cambiaria y permite una mayor estabilidad en los costos directos de obra.

Enfoque de planeación financiera para el proceso contractual

En este contexto, la Entidad debe prever en la estructuración del proceso contractual:

- Una adecuada actualización de los precios unitarios, considerando el comportamiento reciente de la tasa de cambio.
- La inclusión de fórmulas de reajuste de precios, conforme a la normativa vigente.
- La estructuración de un presupuesto oficial que contemple márgenes razonables frente a la volatilidad cambiaria.
- La definición de un plazo contractual que permita mitigar impactos por variaciones abruptas del tipo de cambio.



Fuente: <https://www.dolar-colombia.com/ano/2025>

Enfoque para infraestructura institucional

En el período comprendido entre enero y mayo de 2025, las importaciones colombianas alcanzaron un valor de US\$28.178 millones CIF, lo que representó un crecimiento del 8,7 % frente al mismo período del año anterior. Dentro de este comportamiento se destacan los siguientes rubros:

- Materias primas y productos intermedios: +9,7 %
- Bienes de consumo: +15,7 %
- Bienes de capital y materiales de construcción: +1,2 %

Este último rubro resulta especialmente relevante para las obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura institucional, en la medida en que incluye materiales eléctricos, equipos y repuestos de climatización, herrajes, y tableros e insumos para la fabricación de mobiliario de oficina, entre otros.

Por país de origen, los principales proveedores de estos bienes fueron China, Estados Unidos, la Unión Europea, México y Brasil, los cuales concentraron el 73,6 % del total de las importaciones nacionales. En consecuencia, la evolución de la balanza comercial incide de manera directa en los costos de los proyectos de infraestructura institucional.

Durante el mismo periodo, el déficit comercial acumulado fue de US\$6.160 millones, cifra superior en US\$1.746 millones frente al mismo lapso del año 2024, lo que refleja presiones externas sobre la economía nacional y posibles efectos sobre la tasa de cambio y los costos de importación.

INCIDENCIA EN EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Para el proceso de contratación de MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN LOCATIVA, E INSTALACIÓN DE SISTEMAS COMPLEMENTARIOS PARA LA SEDE DE EDUMAS EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, el comportamiento de la balanza comercial tiene incidencia principalmente en los siguientes componentes:

Mobiliario de oficina fabricado a la medida (puestos de trabajo múltiples, escritorio tipo U, gaveteros y puerta para bodega) en lámina aglomerada RH de 15 mm. Los tableros melamínicos, cantos, correderas, bisagras, cerraduras y demás herrajes son en buena parte importados o se fabrican con materias primas importadas. Este componente representa cerca del 43 % de los costos directos del proyecto.

Materiales eléctricos con componentes importados o precios asociados a cotizaciones internacionales: cable de cobre AWG THHN #12, interruptores termomagnéticos, protectores de voltaje, luminarias LED de 24W, tomacorrientes y el cableado de los puestos de trabajo. Las instalaciones y adecuaciones eléctricas representan cerca del 21 % de los costos directos.

Insumos y repuestos para climatización (gas refrigerante, componentes eléctricos de reposición y accesorios de instalación de equipos tipo split), herrajes de carpintería metálica y vidrio (bisagra hidráulica de piso, cierrapuertas aéreo, falleba), y repuestos para el mantenimiento de impresoras y del filtro de agua.

Los demás insumos del proyecto corresponden a materiales y servicios de amplia disponibilidad en el mercado nacional y regional: pintura de vinilo, estuco y materiales de resane, anticorrosivos y esmaltes, soldadura, cajas metálicas, vinilo de impresión, rejillas de aluminio y, principalmente, mano de obra calificada y no calificada local para las actividades de desmonte, instalación, mantenimiento preventivo y correctivo, y fabricación e instalación del mobiliario. La cadena de suministro de estos insumos en el departamento del Atlántico es robusta y no presenta dependencia significativa de importaciones.

En consecuencia, el proyecto presenta una exposición moderada a las variaciones del tipo de cambio, concentrada en la dotación de mobiliario y en los materiales eléctricos. Dicha exposición se ve atenuada porque el mobiliario se fabrica localmente, con una participación importante de mano de obra, y porque las actividades de mantenimiento y adecuación locativa dependen en su mayoría de insumos y servicios nacionales.

4. ASPECTO LEGAL

4.1. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN.

De conformidad con el artículo 2, numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección aplicable al presente proceso es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, por cuanto el valor del presupuesto oficial estimado se encuentra dentro del rango de menor cuantía del EDUMAS – Establecimiento de Desarrollo Urbano del Municipio de Soledad para la vigencia fiscal 2026.

La determinación de la modalidad de selección obedece al factor cuantía, criterio que rige para los contratos de obra pública cuando el legislador no ha establecido un procedimiento especial de selección en razón de la naturaleza del objeto o del sujeto contratante. En consecuencia, al no encontrarse el presente contrato de obra dentro de las causales que exigen procedimiento excepcional, y al encuadrar su presupuesto oficial dentro del rango de la menor cuantía de la entidad, la modalidad procedente es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

4.2. RÉGIMEN LEGAL



El marco legal del presente proceso y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia, en especial por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 y Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 demás decretos reglamentarios y los Código Civil y de Comercio, y demás normas concordantes.

Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana, se presumen conocidas por las partes.

4.3. TIPO DE CONTRATO

El contrato a celebrar pertenece a la tipología de **OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar y las actividades a desarrollar por el contratista.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

El Presupuesto oficial es de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$75.000.000,00)** incluido el valor del AIU, el IVA sobre la Utilidad, Costos, Gastos, Impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiera lugar.

Los precios de mercado se establecen según la elaboración de los análisis de los precios unitarios los cuales indican de manera clara y detallada la forma en que fueron calculados dichos precios con el fin de obtener el valor estimado del contrato; estos análisis serán publicados en el Portal Único de Contratación del Sistema Electrónico para la Contratación Pública, SECOP, documento que forma parte integral del presente estudio PRESUPUESTO OFICIAL Y APUS.

En el análisis de los precios unitarios han sido tenidos en cuenta los precios y rendimientos que se ajustan a la zona y condiciones del proyecto; y todo lo concerniente para dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17, contenido en la Ley 1682 de 2013.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En cumplimiento de lo establecido en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente y el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad consultó el Sistema Electrónico de Contratación Pública — SECOP II, identificando procesos de contratación de características similares al presente proceso, publicados por entidades estatales colombianas durante la vigencia 2026, con objeto relacionado con mantenimiento y adecuaciones locativas de edificaciones.

Los resultados de dicha consulta se presentan a continuación:



País		Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuánta	Estado	
Colombia	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	SAMC-DAAL-044-2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS, REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE DISTINTAS SEDES DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA Y OTRAS EDIFICACIONES A SU CARGO, POR MONTO AGOTABLE, A PRECIOS UNI	Presentación de observaciones	28/09/2025 9:20 PM (UTC-5 horas)	15/10/2025 9:00 AM (UTC-5 horas)	1.594.982.000 COP	Publicado	Detalle
					Presentación de oferta	28/09/2025 9:41 AM (UTC-5 horas)	30/09/2025 7:30 AM (UTC-5 horas)	197.350.775 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	AD-SA-25-16	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACIONES LOCATIVAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	Presentación de oferta	24/09/2025 9:47 AM (UTC-5 horas)	28/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	149.525.590 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	17/09/2025 7:12 PM (UTC-5 horas)	28/09/2025 9:30 AM (UTC-5 horas)	315.500.000 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	ALCALDIA MUNICIPAL DE ANDALUCIA VALLE DEL CAUCA	SAMC-007-2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA CUBIERTA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGRÍCOLA CAMPDALEGRE SEDE CENTRAL DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ANDALUCIA VALLE DEL CAUCA (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Presentación de oferta	15/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	19/09/2025 9:00 AM (UTC-5 horas)	180.452.781 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	8/09/2025 5:18 PM (UTC-5 horas)	11/09/2025 9:00 PM (UTC-5 horas)	1.490.898.640 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
Colombia	INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA INTEGRAL RURAL DE MAPUJAN	IETEIM-SAMC-003-2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, ELÉCTRICA, HÍDRICA Y AGROPECUARIA DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA INTEGRAL RURAL, MAPUJAN, EN EL MUNICIPIO DE URIBIA, LA GUAJIRA, (M)	Presentación de oferta	8/09/2025 5:39 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 10:00 AM (UTC-5 horas)	287.448.337 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
					Presentación de oferta	7/09/2025 5:59 PM (UTC-5 horas)	9/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.749.941.033 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL ESPINAL	SAMC-25-2025	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL, TOLIMA (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Presentación de oferta	10/09/2025 9:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	SENA REGIONAL SANTANDER Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	SAMC-STD-CMI-049-2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO LA CONSULTORIA, ESTUDIOS, DISEÑOS, ADECUACIONES LOCATIVAS, CIVILES Y ELÉCTRICAS DEL SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE HUMOS PARA LOS AMBIENTES DE SOLDADURA DEL CMI	Presentación de oferta	7/09/2025 5:59 PM (UTC-5 horas)	9/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.749.941.033 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 9:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL ESPINAL	SAMC-25-2025	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y LAS ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS CARLOS PERDOMO ARIJA DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL Y DEL LUIS CARLOS GALÁN DEL CORREGIMIENTO ESPECIAL	Presentación de oferta	10/09/2025 9:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincejejo	SAMC 15 DE 2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACIONES LOCATIVAS INTEGRALES PARA EL MEJORAMIENTO, RECUPERACIÓN Y OPTIMIZACIÓN FUNCIONAL DEL SOTANO DE LAS TORRES A Y B DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SINCEJEJO, SUÑE (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincejejo	SAMC 14 DE 2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACIONES LOCATIVAS AL PISO 1 DE LA TORRE AB DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SINCEJEJO (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	ALCALDIA MUNICIPAL DE ANDALUCIA VALLE DEL CAUCA	SAMC-008-2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA CUBIERTA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGRÍCOLA CAMPDALEGRE SEDE CENTRAL DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ANDALUCIA VALLE DEL CAUCA	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE - CYS	SAM-007-2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA CYS UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE MONTERIA Y VIREL DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO	AMU SAMC 012 DE 2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ADECUACIONES LOCATIVAS DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "CDI ESTHER RESTREPO" DE LA USIMBAZALTA DE LA MINA EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO - DEPARTAMENTO DEL CESAR	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA 003-2026	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL ESPACIO DE FORMACIÓN DE HABILIDADES ARTÍSTICAS Y CULTURALES EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DEL BI	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL BOLIVAR	ICBF-SAMC-002-2026BOL	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DONDE OPERA EL ICBF REGIONAL BOLIVAR (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
Colombia	ICBF REGIONAL MAGDALENA	ICBF-SAMC-002-2026-MAG	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
					Presentación de oferta	10/09/2025 5:02 PM (UTC-5 horas)	10/09/2025 5:00 PM (UTC-5 horas)	1.512.435.837 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle

Conclusión del análisis de la demanda. De la consulta efectuada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, se identificaron 15 procesos de contratación de objeto similar (adecuaciones locativas), publicados por entidades estatales durante la vigencia 2026, cuyos valores oscilaron entre \$92.363.435,00 y \$1.749.941.033,00. De lo anterior se concluye que existe una demanda pública activa y recurrente de este tipo de obras. Si bien los procesos consultados corresponden a cuantías superiores a la del presente proceso (\$75.000.000,00), en su mayoría fueron adelantados bajo la misma modalidad de selección abreviada de menor cuantía y con objetos de igual naturaleza, lo que evidencia que las condiciones de la presente contratación se ajustan a la dinámica contractual del sector y no se apartan de las prácticas del mercado.

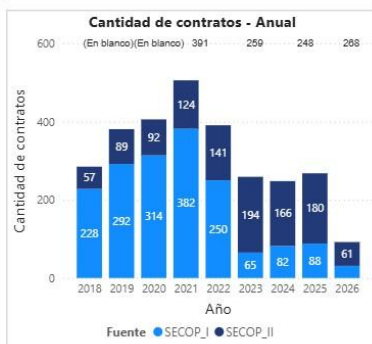
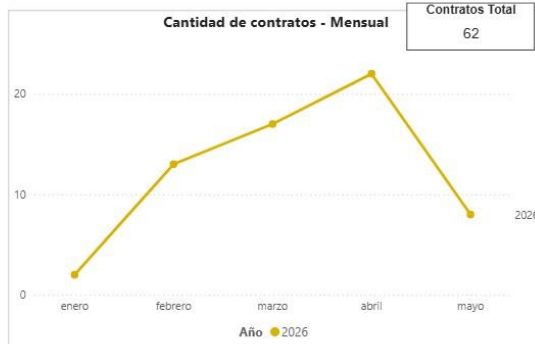
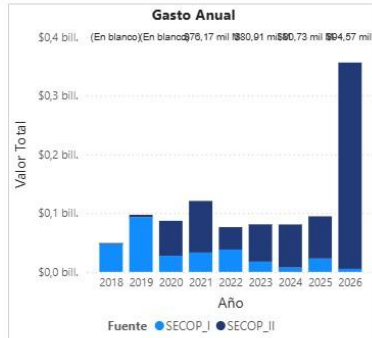
7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para el análisis de la oferta, la Entidad consultó el Modelo de Abastecimiento Económico de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, filtrando por el segmento 72 del clasificador UNSPSC, departamento del Atlántico como proveedor, en el período comprendido entre el 31 de enero de 2026 y el 12 de mayo de 2026. Los resultados obtenidos se presentan a continuación:

ANÁLISIS DE LA OFERTA

[← Atrás](#)

[↺ Reiniciar](#)



FILTROS:

Seleccione el año:

2021 2022 2023 2024 2025 2026

Seleccione la Fecha

Fecha_firma: 31/01/2026 12/05/2026

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- ☐ 83 - Servicios Públicos y Servicios Relacionados...
- ☐ 84 - Servicios Financieros y de Seguros
- ☐ 85 - Servicios de Salud
- ☐ 86 - Servicios Educativos y de Formación
- ☐ 90 - Servicios de Viajes, Alimentación, Alojamiento...
- ☐ 91 - Servicios Personales y Domésticos
- ☐ 92 - Servicios de Defensa Nacional, Orden Publ...
- ☐ 93 - Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos
- ☐ 94 - Organizaciones y Clubes
- ☐ 95 - Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías

Filtro de Departamento - Proveedor:

Departamento estandar

Buscar

☐ Seleccionar todo

☐ Amazonas

☐ Antioquia

☐ Arauca

☒ Atlántico

☐ Bolívar

☐ Boyacá

Plataforma:

SECOP_I SECOP_II

Nombre de Proveedor

Buscar

☐ Seleccionar todo

☐ B7 SAS

☐ BTM INGENIEROS SAS

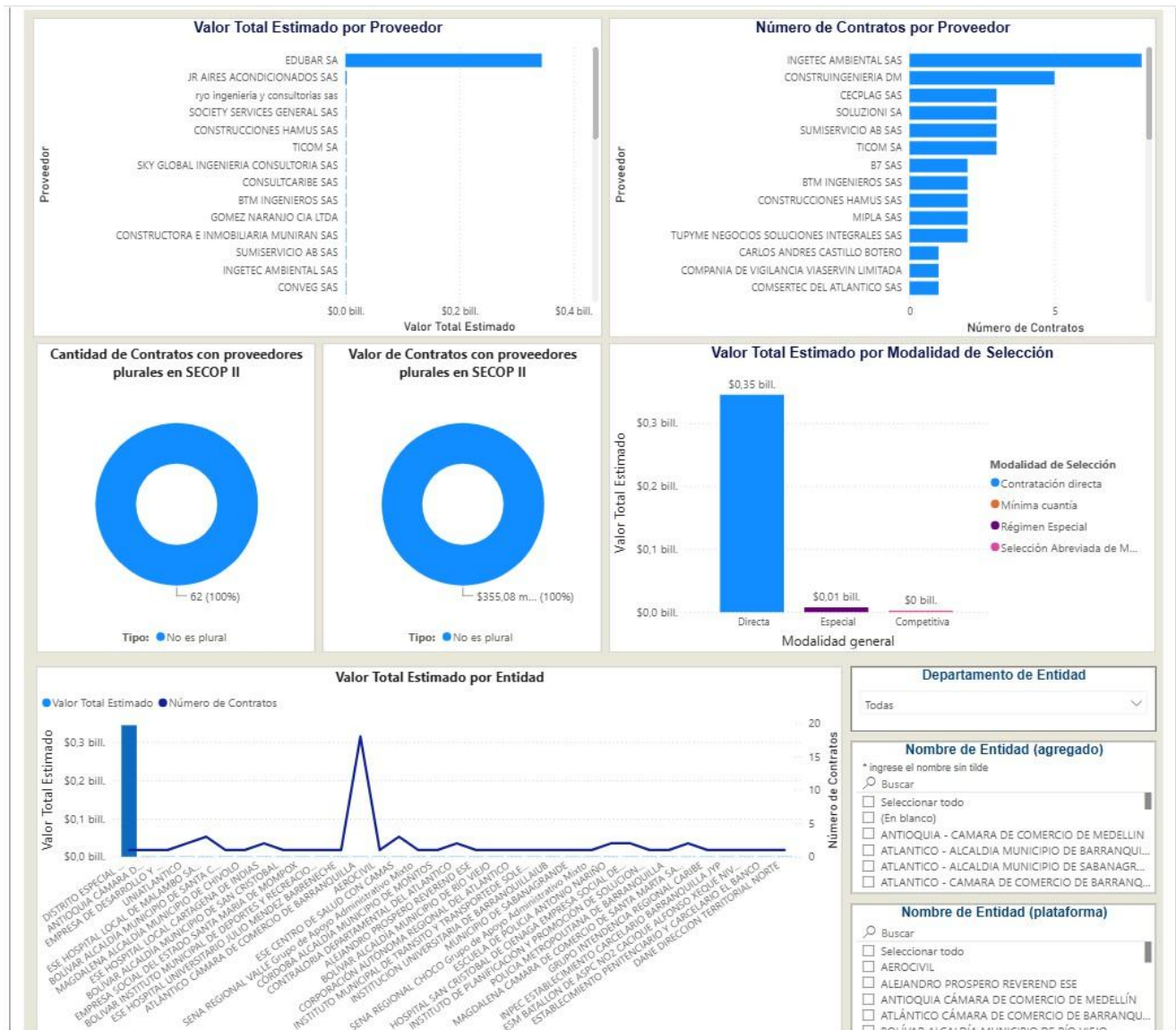
☐ CARLOS ANDRES CASTILLO BOTERO

Valor Contratación
\$355,08 mil M

Número de Proveedores
38

Número de Contratos
62

Valor Total Estimado por Proveedor



Conclusión del análisis de la oferta. Del Modelo de Abastecimiento consultado en la plataforma de Colombia Compra Eficiente —segmento 72 del clasificador UNSPSC, departamento del Atlántico, para el período comprendido entre el 31 de enero y el 12 de mayo de 2026— se identificaron 38 proveedores con capacidad para ejecutar el objeto contractual en la región. Se concluye que existe una oferta suficiente y una pluralidad de posibles oferentes en el mercado local y regional, lo cual garantiza condiciones de libre concurrencia y de competencia efectiva, y permite descartar que las condiciones del presente proceso restrinjan indebidamente la participación.

Justificación de los requisitos habilitantes con base en el sector. Con fundamento en el análisis de la oferta y de la demanda precedentes, y dado que el presente proceso se estructura con base en los Documentos Tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente (Resoluciones 539 y 540 de 2025), los requisitos habilitantes de experiencia y de capacidad financiera y organizacional se establecieron dentro de los rangos y parámetros previstos en dichos documentos tipo, en proporción al valor y a la naturaleza del contrato (\$75.000.000, equivalente a aproximadamente 43 SMMLV). Los índices de capacidad financiera y organizacional exigidos corresponden a los mínimos que, conforme a la información del sector consultada, la generalidad de los proveedores de la región se encuentra en capacidad de acreditar, de modo que garanticen la idoneidad y la solvencia del contratista sin limitar la concurrencia. En consecuencia, los requisitos habilitantes definidos son adecuados y proporcionales a la naturaleza y al

valor del contrato, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015.

8. GARANTÍAS

8.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las Garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	EDUMAS identificada con NIT 900.128208-0
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones.
Valor asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - Para los Proponentes Plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del Proceso de Selección se modifica el cronograma, el Proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo Contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

8.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO

En el presente proceso de contratación los oferentes y contratista podrán otorgar únicamente, como



mecanismos de cobertura del riesgo, cualquiera de las siguientes garantías:

1. Póliza de seguros.
2. Fiducia mercantil en garantía.
3. Garantía bancaria a primer requerimiento.
4. Endoso en garantía de títulos valores.
5. Depósito de dinero en garantía.

8.2.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los 3 días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición												
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.												
Asegurado/beneficiario	EDUMAS identificada con NIT 900.128208-0												
Amparos, vigencia y valores asegurados	<table><tr><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.</td></tr><tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato</td><td>Plazo del Contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato</td></tr><tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a estar vigentes</td><td>Esta garantía debe ser aceptada por la Entidad Estatal</td><td>Diez por ciento (10%) del valor total del contrato</td></tr></table>				Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a estar vigentes	Esta garantía debe ser aceptada por la Entidad Estatal	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato
	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.										
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato										
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a estar vigentes	Esta garantía debe ser aceptada por la Entidad Estatal	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato											
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal,												

Característica	Condición
	consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

8.2.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	EDUMAS identificada con NIT 900.128208-0 y el contratista
Tomador	Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Doscientos (200) SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y EDUMAS identificada con NIT 900.128208-0
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del contratista En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del

valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento. Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles. El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

9. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

El proceso de contratación está cubierto por los siguientes acuerdos comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):

Acuerdo Comercial	Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	NO
	México	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO
Canadá	NO	NO	NO	NO
Chile	SI	NO	NO	NO
Corea	NO	NO	NO	NO
Costa Rica	SI	NO	NO	NO
Estados Unidos	NO	NO	NO	NO
Estados AELC	SI	NO	NO	NO
México	NO	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO	NO	NO
	Guatemala	SI	NO	SI
	Honduras	NO	NO	NO
Unión Europea	SI	NO	NO	NO

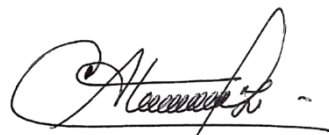
En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un acuerdo comercial que cubra el Proceso de Contratación.

Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

10. MATRIZ DE RIESGOS

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad elaboró la Matriz de Riesgo — Matriz 3, la cual hace parte integral de los documentos del proceso y será publicada en SECOP II junto con el presente análisis del sector.

En la presentación de este estudio, queda evidenciada, la necesidad que debe satisfacer, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad, por consiguiente, se aconseja adelantar el proceso contractual respectivo y su perfeccionamiento.



CARLOS ANDRÉS PERTUZ SAAVEDRA
Gerente

Proyectó: Jorge Serna Morales – Contratista
Revisó: Karina Murgas Serje – Directora Jurídica