

En cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 1082 de 2015, sección 2, subsección 1, artículo 2.2.1.1.2.1.1, el cual reglamenta la Ley 80 de 1993 en el artículo 25, numerales 7 y 12, en artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, y el Manual de Contratación, se elaborará el presente estudio previo para la contratación de **“OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LOCATIVA DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y SERVICIOS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA VIGENCIA FISCAL 2026”**.

1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En cumplimiento de lo dispuesto el decreto 1082 de 2015, sección 2, subsección 1, artículo 2.2.1.1.2.1.1

1.1. Marco central de la necesidad

El edificio sede de la Contraloría Departamental de Arauca, donde funcionan todas sus oficinas, está presentando en su infraestructura física, deterioros ocasionados por el paso del tiempo, que de no ser remediadas a tiempo pueden ocasionar daños mayores e imposibilitan a la entidad brindar un ambiente laboral sano a sus funcionarios y evitar de esta forma los riesgos en salud y accidentes laborales, aunado a la obligatoriedad de preservar y mantener la edificación como patrimonio público en buenas condiciones con el objeto de minimizar riesgos ocasionados por el deterioro normal de este tipo de bienes inmuebles.

Existe también la necesidad de acondicionar y/o adecuar espacios estratégicos y de suma importancia en el piso 4, tales como el despacho del Contralor Departamental, secretaria ejecutiva y sala de juntas. De igual forma se requiere de un mantenimiento preventivo y correctivo en otras dependencias y en general en todo el edificio, incluyendo la intervención de estructuras de estructuras metálicas y cubiertas de policarbonato que presentan alto grado de deterioro por el transcurrir del tiempo y las condiciones climáticas; Estas obras buscan garantizar condiciones óptimas para el desarrollo de la multiplicidad de funciones y la carga laboral.

Adicionalmente, es importante manifestar que las actividades de suministro y mantenimiento de equipos e instalación de puestos de trabajo integrados constituyen componentes accesorios y complementarios e inseparables del mantenimiento locativo y adecuación arquitectónica del edificio, cuya ejecución coordinada por un único contratista de obra garantiza la indemnidad de las instalaciones, la garantía de estabilidad y la continuidad del servicio público; no obstante, se concluye que todas las obras, actividades y labores técnicas forman una unidad indivisible de mantenimiento e integración locativa.

1.2. Descripción de la necesidad causas directas:

- Dificultad en la apropiación presupuestal por vigencia para los mantenimientos del edificio.
- Incumplimiento en los programas de mantenimiento preventivo de los aires acondicionados.
- Inexistencia de mantenimiento periódico externo de la infraestructura física del edificio sede de la Contraloría Departamental de Arauca.
- Deficiente mantenimiento preventivo de todos los equipamientos (sistema hidroneumático, red de datos, internet, infraestructura eléctrica) requeridos para el normal funcionamiento del edificio.

Efectos Indirectos:

- Deterioro progresivo del bien inmueble de los acabados y de la estructura externa como al interior de las oficinas y áreas comunes.
- Deterioro de los muros, humedad y filtraciones en el edificio
- Deterioro acelerado de los equipamientos del edificio (sistema hidroneumático, redes de datos, internet e infraestructura eléctrica
- Altos costos de mantenimientos de los aires acondicionados
- Alto riesgo de salubridad en las oficinas donde labora el personal de la entidad, por contaminación del ambiente debido a la presencia de plagas y roedores.

Todas las necesidades que deben ser cubiertas y que están bajo la responsabilidad del empleador, quien debe garantizar un ambiente laboral sano y adecuado a los funcionarios con instalaciones salubres y funcionales.

1.2. Alternativa de solución

Mejorar la infraestructura física del edificio sede de la Contraloría Departamental de Arauca, que incluye las siguientes actividades generales:

1. OBRAS DE REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO
2. INSTALACIONES ELÉCTRICAS
3. OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SOLUCIONAR PROBLEMAS DE SALUBRIDAD

La totalidad de las actividades cuentan con todos los detalles y especificaciones técnicas necesarias para su correcta ejecución. Estas actividades están encaminadas al cumplimiento de la norma técnica para el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura y adecuaciones unificadas en este caso Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-25) (expedido mediante el Decreto 0172 de 2025 y sus adiciones/decretos reglamentarios vigentes) y de accesibilidad (Ley 361 de 1997), junto con la normativa en materia de sistemas eléctricos (NTC 2050 - RETIE).

1.4 Viabilidad del Proyecto

Para determinar el tipo de trabajos a realizar, la Contraloría Departamental de Arauca ha tenido en cuenta el Plan anual de Adquisiciones - PAA aprobado para la vigencia fiscal 2026, consolidado con las necesidades reportadas al Despacho del Contralor por cada uno de los Grupos de Trabajo de la entidad.

En virtud de lo anterior, se ha priorizado por parte de la Contraloría Departamental de Arauca, contratar la “OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LOCATIVA DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y SERVICIOS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA VIGENCIA FISCAL 2026”, con el fin de garantizar que los funcionarios de la entidad realicen sus actividades diarias sin retraso ni traumatismos por la falta de mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones del edificio.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

2.1. OBJETO

La Contraloría Departamental de Arauca requiere contratar la: “**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LOCATIVA DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y SERVICIOS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA VIGENCIA FISCAL 2026**”, conforme a las unidades de medida y especificaciones técnicas que se relacionan en el presente estudio.

2.2. CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE LA OBRA A EJECUTAR

La obra deberá seguir las especificaciones técnicas que se encuentran anexas y son parte fundamental del presente documento, además para el cumplimiento de la obra, en cada uno de los ítems incluidos en el presupuesto oficial, y por ende en la oferta económica, las cuales enmarcan los procedimientos en los parámetros de la selección objetiva técnica de criterios, la cantidad y en general todas las definiciones de tipo técnico en las diferentes etapas del contrato, que permitan y describan como debe hacer el contratista para cumplir con el alcance total de la obra que se proyecta ejecutar.

Cuando no se haga referencia a alguna norma específica o en una eventualidad especial que impida el

cumplimiento de las especificaciones técnicas, la obra y los elementos suministrados por el contratista deberán cumplir los requisitos de las normas aplicables en nuestro País.

En caso de discrepancias entre las especificaciones, el contratista informará sobre ello al Supervisor, quien decidirá conjuntamente con la Contraloría Departamental de Arauca, sobre la relación entre estos documentos.

En el componente de servicios públicos se deberá dar cumplimiento a las actividades descritas en el proyecto según lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS, así como las exigencias de la Norma Colombiana de Diseño y construcción Sismo resistente NSR vigente, respecto al componente estructural, lo anterior para obtener resultados óptimos de calidad o en su defecto las normas nacionales o internacionales que rigen en el momento de presentarse la consulta, así como las recomendaciones de los fabricantes para la colocación y utilización de sus productos. La Contraloría Departamental de Arauca ejercerá las funciones de vigilancia de tal forma que cada actividad desarrollada se ajuste a dichas directrices incluyendo las especificaciones técnicas que se anexan.

Además del cumplimiento de Socialización Corporativa de Seguridad y Protección en las Zonas de trabajo, Normas de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, Manual sobre dispositivos para el control del tránsito, Normas de servicios públicos domiciliarios.

Las especificaciones generales y particulares no limitan a la Contraloría para que exija la ejecución de otras labores necesarias para el normal y correcto desarrollo del contrato y derivadas de la ejecución del mismo.

No obstante, el supervisor deberá seguir minuciosamente las especificaciones técnicas del contrato de obra objeto de seguimiento a fin de verificar su cumplimiento por el contratista ejecutor.

Adicionalmente se tendrán en cuenta los lineamientos que requiere la entidad. Los casos especiales y procedimientos, constructivos que se usen para la ejecución del proyecto se ajustarán lo establecido en la normatividad técnica colombiana vigente y a las particulares a especiales que se establezcan para este tipo de obra. Dichos reglamentos y normas se aplicarán como si estuviesen anotadas en las presentes especificaciones técnicas.

2.3. Clasificación de bienes y servicios (UNSPSC)

Para la clasificación de los bienes y servicios, objeto de este proceso se tuvo en cuenta la guía para la codificación de bienes y servicios expedida por Colombia Compra Eficiente; además de llevarse a cabo la verificación, descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato, identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo, los cuales son:

Código – Producto UNSPSC	Nombre - Producto
40101700	Enfriamiento
72101500	Servicio de apoyo para la construcción
72102100	Control de plagas
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151100	Servicio de construcción de plomería
72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
72151300	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152200	Servicios de baldosas Terrazo y mármol y mosaicos
72152400	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicio de instalación de pisos

Código – Producto UNSPSC	Nombre - Producto
72153000	Servicios de vidrios y ventanearía
72153200	Servicio de recubrimiento, impermeabilización, protección contra clima y fuego.
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
76111600	Servicio de limpieza de componentes de edificaciones
81101500	Ingeniería Civil
81101700	Ingeniería eléctrica y electrónica
81101600	Ingeniería Mecánica

2.5 Autocontrol de calidad

El Contratista elaborará y presentará su propuesta que permita desarrollar las obras a partir de una cuidadosa planeación de la misma aplicando buenas prácticas de Ingeniería de conformidad con los parámetros técnicos vigentes y aplicables para lograr obras eficientemente estructurales y funcionales con el entorno natural en el que se desarrollan, conforme a la necesidad prevista que se satisface con el cumplimiento del objeto contractual, en el marco de los fines esenciales del estado y la contratación pública.

El proponente preverá y asumirá en sus costos que, para la ejecución de la obra, mano de obra y profesionales idóneos, maquinaria, equipos y herramientas óptimas y metodología constructiva eficiente, según las especificaciones técnicas de construcción que permitan realizar los ensayos, las mediciones y demás verificaciones requeridas y aplicables que aseguren la calidad y estabilidad de los trabajos y posteriormente cumplir con el objeto contractual.

En atención a lo anterior, dispone el Consejo de Estado1:

Inobservancia del principio de planeación

En aquellos casos en los que la desatención, por parte del contratista, de las exigencias que impone el principio de planeación al momento de estructurar la oferta, derive posteriormente, en consecuencias económicas desfavorables para el mismo, éstos no pueden ser invocadas como fundamento de pretensiones resarcitorias apoyas en una presunta ruptura de la ecuación financiera del contrato.

En este sentido, el Consejo de Estado reiteró que no es posible que el contratista puede «invocar pretensiones resarcitorias de las circunstancias económicas sobrevinientes que le son desfavorables, mediante la figura de ruptura del equilibrio de la ecuación financiera del contrato, pues - en el caso sometido a consideración del Alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo- debieron haber sido previstas y planificadas por el contratista como experto y conocedor de las actividades en el marco de las cuales ofrece sus servicios a la entidad estatal»:

El principio de planeación también aplica al contratista

La Sección del Consejo de Estado ha recordado que los inconvenientes derivados de la inobservancia del principio de planeación por parte del contratista, a quien también le resultan exigibles severas cargas de diligencia, rigor y seriedad a la hora de estructurar las ofertas que presenta ante las entidades estatales, que conducen a deficiencias en la configuración económica de la propuesta que le privan de obtener las utilidades que esperaba alcanzar como resultado de la ejecución del contrato, no pueden escudarse tras el ficto ropaje de desbalances sobrevenidos en la ejecución financiera del negocio pues en esos eventos las circunstancias en cuestión debieron haber sido previstas y planificadas por el contratista como experto y conocedor de las artes o actividades en el marco de las cuales ofrece sus servicios a la entidad estatal.

2.6 Condiciones del Contratista Como Constructor

2.6.1 Metodología constructiva

El Contratista asumirá la responsabilidad sobre la ejecución total de la obra, para que esta se realice en óptimas condiciones técnicas y será su obligación ejecutar la obra, estrictamente de acuerdo con los planos y especificaciones que forman parte integral del proyecto.

La metodología utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades que se contraten debe garantizar los siguientes aspectos:

- Cumplimiento de las calidades previstas en planes y especificaciones
- El contratista tiene a su cargo atribución del principio de planeación en virtud de la tesis de inobservancia planteada por el Consejo de Estado al poseer calidades de experto constructor y posterior adjudicatario que permite determinar, analizar y cumplir las especificaciones y condiciones técnicas,
- La estabilidad y calidad de la obra contratada.
- El cumplimiento de las normas vigentes de materiales y procedimientos constructivos.
- El cumplimiento de las normas de seguridad industrial durante la ejecución de la obra y la responsabilidad civil extracontractual.
- El mínimo impacto ambiental que pueda generar el proyecto por emisiones, disposición de desechos y otros.

2.6.2 Materiales

El Contratista, antes de iniciar los trabajos debe disponer de un lugar adecuado que sirva de oficina y depósito de materiales y herramientas. Tanto los materiales como la herramienta deben ser revisados por la supervisión a cargo para comprobar que son los necesarios para la ejecución de la obra.

Todos los materiales que sean necesarios para la construcción total de las obras deben ser suministrados por el Contratista y colocados en el sitio de las obras. Así mismo debe considerar las diversas fuentes de materiales y tener en cuenta en su propuesta todos aquellos factores que incidan en su suministro.

El Contratista debe suministrar a la Supervisión, con la debida anticipación las muestras que se requieran y las pruebas o ensayos que se estimen pertinentes.

Todos los costos que demanden la compra, exploración, explotación procesamiento, transporte, manejo, vigilancia, etc., de dichos materiales serán por cuenta del Contratista quien a su vez, debe asumir los riesgos por pérdida, deterioro y mala calidad de los mismos.

2.6.3 Maquinaria, equipos y herramientas

Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la correcta y optima ejecución de las obras deben ser suministrados a su cargo por el Contratista.

Los equipos, maquinarias y herramientas que debe suministrar el Contratista deben ser adecuados para las características y magnitud de la obra a ejecutar.

La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es a cargo del Contratista, quien debe asumir todos los riesgos por perdida, daño, deterioro, etc., de los mismos.

2.6.4. Mano de Obra y personal

Los miembros del equipo de trabajo en sitio, deberá regirse por cronograma de ejecución pactado. El personal en sitio debe tener la capacidad y disposición para llevar a cabo todas las actividades señaladas en los requerimientos técnicos y en el respectivo contrato. Así mismo el personal dispuesto para la realización de adecuación, mantenimiento preventivo y correctivo debe tener el conocimiento e idoneidad para el desarrollo

de estas labores.

Profesional residente: Debe existir un coordinador general quién controlará la ejecución de todas las actividades propias del Contrato, debe ser un arquitecto o ingeniero civil, cuya labor consistirá en:

- Ser el conducto regular para las comunicaciones entre el contratista y la Contraloría Departamental de Arauca, a través del supervisor del contrato.
- Velar por la calidad de los servicios ofrecidos y por el suministro y administración de todos los equipos, materiales y recursos requeridos para la ejecución del contrato.
- Analizar y verificar la información generada en la ejecución del contrato.
- Solucionar las inquietudes y necesidades de mejora del servicio.
- Asistir a reuniones de seguimiento al contrato cuando se requiera.
- Disponibilidad del 100% del tiempo durante la ejecución del contrato según requerimiento.

El profesional ofrecido para el cargo de residente de obra deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Formación académica: Ingeniero Civil o Arquitecto

Disponibilidad: 100% de disponibilidad en el desarrollo de la obra.

Adicionalmente, esta persona de obra debe tener vinculación con el contratista y presentar a la Supervisión copias de los contratos o copias de las planillas de seguridad social o pago de los salarios suscritas por los trabajadores, con indicación de las respectivas cédulas de ciudadanía, pagos en salud, pensiones, riesgos profesionales y demás emolumentos exigidos por la Ley en materia salarial y prestaciones sociales.

El Contratista debe conciliar ante la respectiva oficina de trabajo, las prestaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, cuando se reconozcan indemnizaciones por accidente de trabajo y/o enfermedad profesional.

El contratista debe responder oportunamente por toda clase de peticiones, demandas, reclamos o procesos que interponga el personal a su cargo o el de los subcontratistas.

Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que pagará el Contratista a sus trabajadores-obligaciones que debe tener en cuenta la formular su propuesta, son como mínimo los que señala el Código sustantivo del trabajo y correrán a cargo exclusivo del contratista.

2.6.5 Vías de Acceso y Otras Obras Provisionales

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales y/o temporales que no forman parte integrante del proyecto y las demás que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones depósitos de combustibles y lubricantes, depósitos de bienes de la Contraloría Departamental de Arauca o de Terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos.

El proponente dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad.

Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por el o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros contratistas.

El proponente deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales desagüe, redes de servicios públicos, etc.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el proponente favorecido con la adjudicación del contrato deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado

de limpieza y orden en que las encontró. Así mismo, será responsable de la desocupación de todas las zonas que fueron suministradas por la Contraloría Departamental de Arauca para las obras provisionales y permanentes.

2.6.6 Señalización de la obra

El área de trabajo debe ser delimitada por elementos tales con conos o cintas que indiquen que se está realizando construcción de obra, ubicadas estratégicamente en el inicio y final de obra.

En los trabajos nocturnos se utilizarán colombinas o vallas fluorescentes y además señales luminosas a ambos lados del sitio de trabajo.

La adecuada dotación de elementos de seguridad y herramientas permite al personal operativo desarrollar los trabajos en forma segura y mejorar sus rendimientos.

2.7 Autorizaciones, Permisos y Licencias requeridas para la ejecución del contrato.

2.7.1 Autorizaciones:

Resolución No. 022 de 2023 - Por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación versión siete (7) de la Contraloría Departamental de Arauca.

2.7.2 Licencia de Construcción y Urbanismo

N/A

2.7.3. Gestión predial en Estudio de Títulos de bienes

Realizado el estudio de títulos se verifica que los predios donde se van a ejecutar las obras son un bien inmueble de propiedad de la Contraloría Departamental de Arauca según consta en la escritura pública No. (20/12/1999) y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 410-4.1.44.89.

2.7.4 Servidumbre o permiso de intervención voluntaria del titular

N/A.

2.7.5 Licencia y Permisos Ambientales

N/A.

2.7.6 Manejo de escombros.

Debido a la mínima generación y movimiento de escombros finales N/A.

2.8 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

De conformidad con la ley 80 de 1993 artículo 32 numera 1. El Contrato de obra corresponde a:

"Son contratos de obra los que celebran las entidades estatales para la construcción mantenimiento" instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago ... "

Que de conformidad con la naturaleza del objeto a contratar el cual corresponde a **"OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, Y MEJORAMIENTO**

DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LOCATIVA DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y SERVICIOS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA VIGENCIA FISCAL 2026”.

Se tiene que la tipología contractual a celebrar corresponde a **CONTRATO DE OBRA**.

De conformidad con lo anterior, el contrato resultante del presente proceso de selección será un Contrato de Obra Pública, por el sistema de precios unitarios según las actividades establecidas en el presupuesto oficial de acuerdo con las especificaciones, que se pagaran por unidades de Ítems terminados y recibidas a satisfacción.

El contrato que se pretende celebrar es de Obras de mantenimiento y adecuación.

2.9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para la ejecución del presente proceso será de cuarenta y cinco (45) días y/o hasta el 31 de diciembre de 2026 contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa acreditación de los requisitos de ejecución (Presentación de la garantía única por parte del contratista, aprobación de la misma, registro presupuestal), en este plazo se surtirá la etapa de prelistamiento y la etapa de construcción, que en todo caso no puede superar el plazo contractual estipulado.

2.9.1. Etapa de prelistamiento

En esta etapa el contratista avalado por la supervisión debe realizar todas y cada una de las verificaciones necesarias sobre los planos y condiciones técnicas para ejecutar las obras de mantenimiento, también incluye el transporte de materiales y la herramienta y equipos necesarios para ejecutar el contrato.

El objeto del contrato será entregado por el Contratista a la entidad, previo visto bueno del Supervisor designado para la vigilancia y control de la ejecución del contrato.

2.9.2. Lugar de ejecución

Edificio sede la Contraloría Departamental de Arauca, ubicado en la carrera 22 No. 18-32 de la ciudad de Arauca, primero, tercero y cuarto piso.

2.9.3. Liquidación

El contrato se liquidará entre las partes al cumplimiento de su objeto, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes contados a partir del vencimiento del plazo estipulado para su ejecución o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación

2.10. OBLIGACIONES

El Contratista se obligará para con la Contraloría Departamental de Arauca a:

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma, precio y tiempos pactados.
2. El contratista no podrá ceder ni subcontratar el contrato con persona natural o jurídica, sin previo consentimiento por escrito de la Contraloría Departamental de Arauca, pudiendo esta reservar las razones que tenga para negarla, el contratista bajo su costo y responsabilidad sufragará a personal técnico y profesional necesario para el cabal cumplimiento del contrato. Es entendido que el contrato del personal auxiliar en ningún caso eximirá al contratista de sus obligaciones y responsabilidades para con la Contraloría Departamental.
3. Allegar oportunamente la documentación necesaria para suscribir y legalizar el contrato.
4. Constituir la garantía única a favor de la Contraloría Departamental de Arauca en los términos establecidos en este documento, mantenerla vigente durante el termino de ejecución y liquidación del contrato por los valores y con los amparos previstos en el mismo.

5. Suscribir el acta de inicio, una vez se haya perfeccionado el contrato, expedición de registro presupuestal, constitución de garantías y aprobación por parte de la Contraloría Departamental de Arauca.
6. Realizar las labores contratadas en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, con sujeción a las condiciones que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.
7. Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones o trabamientos que pudieren presentarse.
8. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
9. Atender de forma inmediata las sugerencias y recomendaciones establecidas por el supervisor del contrato.
10. Facturar en debida forma las actividades ejecutadas.
11. Responder por el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y tributarias en los términos de Ley.
12. Garantizar que todo el personal del contratista que preste sus servicios para la ejecución del contrato se encuentre vinculado contractualmente con este y afiliado al Sistema de Seguridad Social Integral de acuerdo con la normatividad vigente que regule la materia.
13. Mantenerse al día en el pago de las obligaciones del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, relativos al pago de contribuciones parafiscales y aportes a los regímenes de seguridad social en salud y pensiones. Esto deberá acreditarlo con los respectivos soportes de pago.
14. Cumplir con todas las obligaciones legales respecto a seguridad industrial y salud ocupacional, ambientales y de anticorrupción que surjan con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato.
15. Conocer y acatar las normas contractuales, Manual de Contratación y Supervisión de la Entidad.
16. Mantener actualizada la dirección comercial durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse ante la Contraloría Departamental de Arauca en el momento que sea requerido en ocasión a peticiones durante la ejecución y posterior a ella.
17. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean pertinentes para la óptima ejecución de este y las contenidas en el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y todas aquellas emanadas de la naturaleza y esencia del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, la propuesta presentada y el pliego de condiciones, el cual hará parte integral del futuro contrato.
18. Tener compromiso con el mantenimiento, protección y conservación de las obras durante la ejecución.
19. Dar cumplimiento a las disposiciones de carácter laboral establecidas por el código Sustantivo de Trabajo, las normas que lo complementan y la Ley 100 de 1993, exigiendo que se tomen las medidas tendientes a garantizar la seguridad del personal contratado para cumplir con el objeto del contrato.
20. Entregar al Supervisor constancia del cumplimiento a la afiliación y el pago de la seguridad social integral (ARL, AFP, EPS) Y aporte parafiscal para el personal vinculado al mismo.

De la Contraloría Departamental de Arauca

- a. Pagar el valor pactado en la forma y tiempo establecido.
- b. Exigirle al contratista la ejecución idónea y oportuna del contrato.
- c. Recibir a título de compra los bienes señalados en el objeto contractual, exigiendo el cumplimiento de los requerimientos técnicos, medidas y calidad de los bienes (si es el caso).
- d. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
- e. Ejercer la supervisión del contrato.

2.11. Supervisión

De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y dado que para esta obra no se requiere de un conocimiento especializado en la materia por la complejidad del mismo, la entidad nombrará un Supervisor y consistirá en el seguimiento técnico, financiero, administrativo, jurídico y ambiental, que garantice el cumplimiento del contrato y con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades

públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

2.11.1 Obligaciones Generales de la Supervisión

La Supervisión implica una posición imparcial, por lo tanto, en la interpretación del contrato y en la toma de decisiones, debe ser consecuente en sus objetivos principales destinados a:

- a) **Controlar:** Este objetivo es el más importante y se logra por medio de una labor de inspección, asesoría, supervisión, comprobaciones contractuales, logrando que se desarrolle el contrato dentro de los presupuestos de tiempo e inversión previstos originalmente.
- b) **Evaluar y presentar** con su correspondiente justificación ante la entidad cualquier modificación adición que afecte el desarrollo de los contratos de obra y comunicar en forma inmediata las determinaciones sobre cambios presentados en el desarrollo de los trabajos realizados y enviarle una copia de todas las comunicaciones u ordenes dirigidas a los contratistas.
- c) **Rechazar** total o parcialmente los trabajos que no se ajusten a las especificaciones técnicas o no reúnan las condiciones de calidad requeridas por la entidad, ordenando por escrito su correspondiente cambio o arreglo, sin reconocer el pago de la actividad realizada en forma incorrecta e informar la situación a la entidad.
- d) **Coordinar** la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo del contrato o que no estén encaminadas al cumplimiento del objeto del contrato.
- e) En caso de ser necesario deberá analizar y aprobar la creación de nuevos ítems utilizando para ello el análisis de precios unitarios (APU) los valores determinados por la Entidad para los insumos constitutivos de los APU del presente proceso de selección.
- f) **Atender** las reclamaciones, sugerencias y demás solicitudes elevadas por el contratista, resolviendo aquellas que sean de su competencia adjuntando su respectivo concepto y dando traslado a la entidad en forma inmediata. En los asuntos que no sean de su competencia deberá dar traslado inmediatamente a la Entidad.
- g) La Supervisión debe verificar el cumplimiento de todas las licencias y permisos a que haya lugar, antes de la iniciación de las actividades de obra.
- h) El supervisor se obliga a dar contestación a todos y cada uno de los requerimientos, con el fin de dar pronta y oportuna respuesta a los peticionarios y entes de control, para lo cual dispondrá de un correo electrónico para dichos requerimientos con el fin de imprimir agilidad y eficacia a dichos trámites, el cual deberá ser consultado diariamente por el contratista, dicho correo electrónico será proporcionado antes de la suscripción del acta de inicio de manera formal a la entidad.
- i) El Supervisor realizará seguimiento al cumplimiento del contratista en todo lo relacionado con la vinculación del personal con los respectivos contratos de trabajo, de conformidad con la propuesta económica presentada, y con el factor multiplicador debidamente diligenciado y presentado, y de igual forma para el caso de estructuras plurales la respectiva vinculación deberá hacerse por parte de los integrantes de la misma y nunca a través del consocio o unión temporal. Esta facultad se materializa cuando el Supervisor pide al contratista, oportunamente, que subsane de manera inmediata incorrecciones que no afecten la validez del contrato o la ejecución del mismo.
- j) **Exigir:** En la medida que el Supervisor encuentre que en el desarrollo de la relación contractual no se está cumpliendo estrictamente con las cláusulas pactadas, adquiere la obligación, y la facultad, de exigir a la parte morosa la exacta satisfacción de lo prometido, utilizando como herramienta el contenido del acuerdo de voluntades y las garantías ofrecidas para garantizar el cumplimiento.
- k) **Colaborar:** El Supervisor y el Contratista (Constructor/ Consultor / Proveedor) conforman un grupo de trabajo de profesionales idóneos en cuya labor de conjunto se presentan dificultades que se sustenten con razones de orden técnico y lógico. El Supervisor en consecuencia desarrollará mejor su función integrándose a dicho equipo, sin que ello signifique renuncia al ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades específicas, o pérdida de su autonomía e independencia frente al Contratista.
- l) **Absolver:** En cuanto a este objetivo, El Supervisor, en virtud del principio de intermediación activa como instrumento de consulta, encargada de resolver las dudas que se presentan en el desarrollo de los contratos.

- m) Prevenir: El mayor aporte de este ejercicio consiste en establecer que el control no está destinado exclusivamente a mencionar las faltas cometidas, sino a corregir los conceptos erróneos, impidiendo que se resuelva el objeto del contrato o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. Para que el supervisor logre este objetivo se hace necesario que extienda su labor a una evaluación previa a la ejecución del contrato.
- n) Verificar: Cada uno de los objetivos enunciados se cumplen mediante el control de la ejecución del contrato para poder establecer su situación y nivel de cumplimiento, esta realidad se concreta mediante la aplicación de correctivos, la exigencia del cumplimiento de lo pactado, la solución de los problemas y la absolución de dudas; teniendo como principio básico las relaciones en el trabajo. Para ello el Supervisor no deberá desconocer los límites de sus atribuciones, evitando entrometerse en campos donde los Contratistas sean autónomos, además se apersonará con diligencia de las solicitudes que le hagan y que este en la obligación de atender.
- o) Efectuar seguimiento administrativo, técnico, financiero y contable, jurídico y ambiental al contrato

Administrativas:

- a) Revisar que el expediente electrónico o físico del contrato este completo, sea actualizado constantemente y cumpla con la normativa aplicable.
- b) Coordinar con el responsable en la Entidad Estatal la revisión y aprobación de garantías, la revisión de los soportes de cumplimiento de las obligaciones laborales, la revisión de las garantías.
- c) Preparar y entregar los informes previstos y los que soliciten los organismos de control.
- d) Revisar que la Entidad Estatal cumpla con los principios de publicidad de los Procesos de contratación y de los Documentos del Proceso.
- e) Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, y cualquier otra norma aplicable de acuerdo con la naturaleza del contrato

Técnico:

- a) Verificar el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.
- b) Revisar que las personas que conforman el equipo del contratista cumplan las condiciones ofrecidas de con lo previsto en el contrato y exigir su reemplazo en condiciones equivalentes cuando fuere necesario
- c) Identificar las necesidades de cambio o ajuste y revisar el curso de acción con las partes.
- d) Estudiar las solicitudes y requerimientos técnicos del contratista y dar recomendaciones a la Entidad estatal sobre el particular.
- e) Elaborar la documentación y el soporte necesario frente a la necesidad de hacer efectivas las garantías del contrato.

Financiero y Contable

- a) Hacer seguimiento de la gestión financiera del contrato por parte de la Entidad Estatal, incluyendo el registro presupuestal, la planeación de los pagos previstos y la disponibilidad de caja.
- b) Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contratista, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del contrato,
- c) Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos y liquidación.
- d) Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente.
- e) Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para la liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le correspondan para efectuarla.

Jurídico

El seguimiento jurídico del contrato busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato

y la normativa aplicable.

Seguimiento Ambiental

El supervisor deberá verificar que el contratista organice los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no solo con los requerimientos técnicos establecidos, sino con las disposiciones contenidas en la legislación ambiental.

2.11.2. Prohibiciones para los Supervisores

Las siguientes prohibiciones aplicables a los funcionarios públicos son aplicables a quien ejerce la Supervisión de un contrato:

- 1) Modificar el contrato o tomar decisiones, celebrar acuerdos o suscribir documentos que tengan por finalidad o como efecto modificar el contrato.
- 2) Solicitar o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dadas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del contratista; o gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato.
- 3) Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.
- 4) Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato
- 5) Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.
- 6) Exigir al contratista renunciaciones a cambio de modificaciones o adiciones al contrato.
- 7) Exonerar al contratista de cualquiera de sus obligaciones contractuales.
- 8) Actuar como Supervisor en los casos previstos por las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades.

2.12. Requisitos de Ejecución

Para la ejecución del futuro contratista se requiere por parte de la Contraloría: El registro presupuestal y por parte del Contratista la constitución de la garantía única debidamente aprobada por la Contraloría.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo con la naturaleza del objeto contractual y el factor cuantía, la escogencia del contratista se realizará utilizando la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA** de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.2.1.1 del decreto 1082 del 2015.

Así, teniendo en cuenta que mediante **Resolución No. 006 de 2026** se estableció como cuantía máxima para la contratación de menor cuantía mediante el procedimiento de selección abreviada para la vigencia 2026, la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS (\$490.253.400,00), y se tiene que para el presente proceso el presupuesto oficial previo estudio de mercado asciende a **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS (\$215,998,159.00)**, para lo cual la entidad cuenta con la Disponibilidad Presupuestal No. 191 del 06 de octubre de 2026 por valor suficiente de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DE PESOS CON CERO CENTAVOS (\$216.000.000,00), aplicados al siguiente rubro presupuestal: 2.1.2.02.02.005.004.02.90.05 - Servicios generales de construcción de otras obras de ingeniería civil (Contraloría) de conformidad con el Plan General de Adquisiciones - PAA y concordante con las cotizaciones del mercado actual de los servicios de las obras de mantenimiento que requiere la Contraloría Departamental de Arauca, vigencia fiscal 2026.

Considerando que el valor estimado del presupuesto no supera el tope máximo establecido para la menor cuantía, se ha de utilizar la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía** como regla general para la escogencia del contratista del estado.

El proceso de selección será realizado por la Contraloría Departamental de Arauca, con sujeción a la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, respetando los postulados del estatuto rector de la contratación a fin de garantizar la transparencia y publicidad en la escogencia del mejor proponente para la entidad.

4. VALOR DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN

La Contraloría Departamental de Arauca, efectuó un estudio de mercado, determinando con antelación a la formulación del presupuesto oficial, cuantificando las necesidades reales del proyecto y estableciendo los valores promedio del mercado, el cual inicialmente está sustentado en los precios de las cotizaciones obtenidas de proveedores de este tipo de obra de mantenimiento, que incluye materiales y suministros.

Los precios promedios de insumos, mano de obra, materiales y suministros, dotación y los porcentajes de administración, imprevistos y utilidad (AIU), los cuales se determinan de acuerdo con la complejidad de la ejecución del objeto contractual, las condiciones técnicas y legales particulares del proyecto, realizando los respectivos análisis de precios unitarios (APUS).

Se tuvo presente en este estudio el comportamiento del gasto como un referente informativo sobre la evolución de la inversión en este tipo de contratos en la entidad, como se relaciona en el siguiente cuadro, los objetos contractuales de las obras de mantenimiento y adecuación ejecutados por la Contraloría Departamental de Arauca durante las vigencias 2021, 2022, 2024 y 2025, y en ese mismo sentido se relacionó el comportamiento de costos, así:

CONTRATO	2021	2022	2024	2025
No.	001	007	006	010
OBJETO	Ejecución de obras de remodelación y mantenimiento, que incluye materiales y suministros, cartuchos de tintas, tóner, elementos de aseo, cafetería y dotación de personal. Equipamiento y mejoramiento de las diferentes dependencias y servicios del edificio sede de la Contraloría Departamental de Arauca, vigencia fiscal 2021.	Ejecución de obras de remodelación, adecuación, mantenimiento, equipamiento y mejoramiento de las dependencias y servicios del edificio sede de la Contraloría Departamental de Arauca, vigencia 2022.	Obras de construcción, adecuación, mantenimiento, equipamiento y mejoramiento de la infraestructura física, locativa y tecnológica de la oficina de sistemas y el área de tecnologías de la información y las comunicaciones – TIC's, y de las diferentes dependencias y servicios del edificio sede de la contraloría departamental de Arauca vigencia fiscal 2024.	Obras de construcción, adecuación, mantenimiento preventivo y correctivo, y mejoramiento de la infraestructura física y locativa de las diferentes dependencias y servicios del edificio sede de la Contraloría Departamental de Arauca vigencia fiscal 2025
VALOR	\$ 104.743.980	\$ 83.437.314	\$ 99.999.489	\$ 179.544.044

Analizadas las mismas se determina que las adecuaciones realizadas a la planta física de la Contraloría Departamental de Arauca, en cada una de las vigencias corresponden a diferentes ítems, de tal manera, que ningún contrato ha atendido las mismas necesidades, luego cada uno se vuelve interdependiente para el análisis en cuestión.

Si bien es cierto que las obras corresponden a mantenimiento y adecuaciones, es menester aclarar que no hay corresponsabilidad de unas y otras; dicho de otra manera, es importante conocerlas, pero no son referentes de comparación para el presente estudio de mercado.

CUADRO ESTUDIO DE MERCADO

El análisis de mercado se realizó desde el precedente de los costos de referencia del histórico del comportamiento del gasto que ha tenido la Contraloría Departamental de Arauca; para determinar los costos a la fecha de hoy, la entidad toma en cuenta los precios aportados por tres (03) establecimientos de comercio locales y/o firmas contratistas idóneas. La información que consta en medio documental, anexos a los presentes

estudios de mercado, permitió definir un presupuesto oficial incluyendo IVA y todos los costos directos e indirectos derivados de la presente contratación.

Con la siguiente información recopilada, se elaboró el presupuesto de la Contraloría Departamental de Arauca destinado a la ejecución del proceso contractual número SA-001-2026-CDA, el cual deberá comprender todos los costos directos e indirectos e impuestos de ley.

Teniendo en cuenta el anterior análisis, donde no se puede establecer como patrón ni las obras realizadas, así como tampoco los inventarios adquiridos, realmente se hizo la definición del valor aproximado del servicio a contratar con base a las cotizaciones allegadas para el estudio de mercado realizado por el Despacho de la entidad, así:

El cuadro del capítulo 1 al capítulo 6, relaciona los costos por concepto de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento locativo a todo costo. El análisis de las cotizaciones tomadas del mercado local que a bien tuvieron suministrar para este proceso, nos permite determinar el valor a contratar es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE COSTOS:

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LOCATIVA DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y SERVICIOS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA VIGENCIA FISCAL 2026

COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COSTO PROMEDIO
\$222,478,101.00	\$213,838,177.00	\$211,678,198.00	\$215,998,159.00
TOTAL COSTO PROMEDIO PROCESO SA-001-2026-CDA			\$215,998,159.00

Amparados en el CDP No. 191 del 06 de octubre de 2026 del presupuesto de la Contraloría Departamental de Arauca vigencia fiscal 2026, el cual comprende los siguientes rubros presupuestales:

- a) 2.1.2.02.02.005.004.02.90.05 - Servicios generales de construcción de otras obras de ingeniería civil (Contraloría): por valor de \$216.000.000,00.

4.1. Valor estimado del contrato

El valor total establecido es de: **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS (\$215,998,159.00).**

4.2 Forma de pago: La Contraloría Departamental de Arauca, pagará al contratista, hasta un cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato en calidad de anticipo, hasta un noventa por ciento (90%) del valor del contrato, se pagará mediante presentación de actas parciales mensuales de actividades ejecutadas, formuladas por el Contratista de acuerdo con las actividades realizadas y aceptadas por la supervisión, y a satisfacción de la Contraloría Departamental; del valor bruto se descontará la fracción o porcentaje correspondiente a la amortización del anticipo de acuerdo a los desembolsos autorizados por la Entidad.

El pago del 10% neto restante del valor total se hará efectivo con la presentación del acta de recibo final y la suscripción del Acta de Liquidación del contrato y su correspondiente aprobación por parte del Contraloría Departamental de Arauca.

Los pagos están sujetos al Plan Anual Mensualizado de caja de la entidad - PAC.

4.3. Cuadro de costos promedio

PRESUPUESTO GENERAL				E&T S.A.S.		S&R CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S.		CODIN S.A.S.		VALOR PROMEDIO	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	CAPITULO 1. PRELIMINARES DE OBRA										
1.01	DESMONTE DE CIELO RASO EN PVC INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	M2	33.00	22,348.94	737,515.00	21,481.02	708,874.00	21,264.04	701,713.00	21,698.00	716,034.00
1.02	DESMONTE DE CIELORRASO EN PVC PARA REPARACIÓN DE AA Y CONTROL DE PLAGAS. RECEPCIÓN, AUDITORIO Y OFICINA GRUPO DE PROCESOS.	M2	45.00	10,300.00	463,500.00	9,900.00	445,500.00	9,800.00	441,000.00	10,000.00	450,000.00
1.03	RETIRO DE LUMINARIAS HASTA 24 V	UND	24.00	14,780.50	354,732.00	14,206.50	340,956.00	14,063.00	337,512.00	14,350.00	344,400.00
1.04	DESMONTE DOMO ENTRADA PRINCIPAL CON MEDIDAS 6,4 X 3,20	GLOBAL	1.00	885,800.00	885,800.00	851,400.00	851,400.00	842,800.00	842,800.00	860,000.00	860,000.00
1.05	DESMONTE DE DUCTO DE AIRE ACONDICIONADO INTEGRAL, (INCLUYE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS Y DESECHOS, PISO 3. PASILLO, ÁREAS COMUNES.	ML	3.00	93,888.62	281,666.00	90,242.46	270,727.00	89,330.92	267,993.00	91,154.00	273,462.00
1.06	DESMANTELIAMIENTO DE CASETÓN EN GUADUA Y/O MADERA BAJO PLACA, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS Y ESCOMBROS, PISO 3. PASILLO, ÁREAS COMUNES.	M2	3.00	123,171.52	369,515.00	118,388.16	355,164.00	117,192.32	351,577.00	119,584.00	358,752.00
1.07	DESINSTALACIÓN Y RETIRO DEFINITIVO DE AIRE ACONDICIONADO 12000 - 18,000 Y 24,000 BTU (PISO 3 Y 4)	UND	3.00	155,452.75	466,358.00	149,415.75	448,247.00	147,906.50	443,720.00	150,925.00	452,775.00
1.08	DEMOLICIÓN MANUAL DE TANQUE AÉREO EN CONCRETO MEDIDAS 3.38X2.10X1.10m e=0.20m	GLOBAL	1.00	2,580,520.80	2,580,521.00	2,480,306.40	2,480,306.00	2,455,252.80	2,455,253.00	2,505,360.00	2,505,360.00
1.09	CARGUE, RETIRO Y LIMPIEZA DE ÁREAS INTERVENIDAS	GLOBAL	1.00	2,783,084.72	2,783,085.00	2,675,003.76	2,675,004.00	2,647,983.52	2,647,984.00	2,702,024.00	2,702,024.00
2	CAPITULO 2. OBRA CIVIL Y MANTENIMIENTO										
2.01	CIELO RAZO EN LAMINAS DE PVC 30 CMS Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO CALIBRE 26 INCLUYE CORNISA, PISO 4, DESPACHO CONTRALOR Y SALA DE JUNTAS.	M2	33.00	100,822.58	3,327,145.00	96,907.14	3,197,936.00	95,928.28	3,165,633.00	97,886.00	3,230,238.00
2.02	INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CIELO RASO EN LAMINA PVC. RECEPCIÓN, AUDITORIO Y OFICINA GRUPO DE PROCESOS.	M2	45.00	18,514.25	833,141.00	17,795.25	800,786.00	17,615.50	792,698.00	17,975.00	808,875.00
2.03	IMPERMEABILIZACIÓN TOTAL PLACA Y MUROS CON SELLADOR, MALLA E IMPERMEABILIZANTE HENKEL - TECTOR ULTRA ACRÍLICO HOLCIM 10 AÑOS, TERRAZA 5 SIN ACCESO EDIFICIO CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	M2	137.63	128,770.60	17,722,698.00	123,769.80	17,034,438.00	122,519.60	16,862,373.00	125,020.00	17,206,503.00
2.04	PINTURA PARA INTERIORES COLOR BLANCO INSTITUCIONAL (2 MANOS), INCLUYE RESANES, SITIOS CRÍTICOS DEL PISO 1 Y 4 MAS ÁREAS COMUNES, DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	M2	387.00	45,351.93	17,551,197.00	43,590.69	16,869,597.00	43,150.38	16,699,197.00	44,031.00	17,039,997.00
2.05	PINTURA EPÓXICA ALFAJIA A=0.36 M.- PISO 3 - 4 Y 5. IMPERMEABLE Y RESISTENTE A LA HUMEDAD, SOPORTA QUÍMICOS DE LIMPIEZA FUERTE Y EVITA LA PROLIFERACIÓN DE BACTERIAS. NO TOXICA.	ML	155.00	35,850.18	5,556,778.00	34,457.94	5,340,981.00	34,109.88	5,287,031.00	34,806.00	5,394,930.00
2.06	MANTENIMIENTO PREVENTIVO-CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADOS, INCLUYE REPUESTOS Y CARGA DE GAS. 12,000 BTU.	UND	4.00	678,522.80	2,714,091.00	652,172.40	2,608,690.00	645,584.80	2,582,339.00	658,760.00	2,635,040.00



**ESTUDIO PREVIO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
Nº. SA-001-2026-CDA**

Fecha
09 de octubre de 2026
Página 16 de 41

PRESUPUESTO GENERAL				E&T S.A.S.		S&R CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S.		CODIN S.A.S.		VALOR PROMEDIO	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL
2.07	MANTENIMIENTO PREVENTIVO-CORRECTIVO AIRES ACONDICIONADOS, INCLUYE REPUESTOS Y CARGA DE GAS. 18,000 BTU.	UND	1.00	809,575.88	809,576.00	778,136.04	778,136.00	770,276.08	770,276.00	785,996.00	785,996.00
2.08	MANTENIMIENTO PREVENTIVO-CORRECTIVO AIRES ACONDICIONADOS, INCLUYE REPUESTOS Y CARGA DE GAS. 24,000 BTU.	UND	9.00	875,615.36	7,880,538.00	841,610.88	7,574,498.00	833,109.76	7,497,988.00	850,112.00	7,651,008.00
2.09	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA HIDRONEUMÁTICO, INCLUYE LA PARTE ELÉCTRICA, HIDRÁULICA Y ELECTRÓNICA (CAMBIO DE CONTACTORES, PRESOSTATO Y CABLEADO EN MAL ESTADO), Y EL MANTENIMIENTO DEL TANQUE SUBTERRÁNEO CAPACIDAD 30 M3 EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	GLOBAL	1.00	2,936,352.84	2,936,353.00	2,822,319.72	2,822,320.00	2,793,811.44	2,793,811.00	2,850,828.00	2,850,828.00
2.10	PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO – AA TECNOLOGÍA SMART DUAL INVERTER TIPO MINISPLIT, AHORRADORES DE ENERGÍA HASTA UN 56% DE AHORRO, CON CAPACIDAD DE 24.000 BTUH, CON 1 UNIDAD EVAPORADORA Y 1 UNIDAD CONDENSADORA DE 24.000 BTUH, CON CONTROL REMOTO, MOTOR MONOFÁSICO, REFRIGERANTE TIPO R410A (ECOLÓGICO), SE DEBE EFECTUAR ESTUDIO Y CONTROL PREVIO DE ENFRIAMIENTO (SUPERFICIE M3/CAPACIDAD BTU) PARA OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPO, LOS EQUIPOS DE AA SE DEBEN ENTREGAR COMPLETAMENTE INSTALADOS Y LISTOS PARA SU USO EN LAS OFICINAS DE: (1. UND OFICINA PROFESIONALES GRUPO DE VIGILANCIA FISCAL - GVF PISO 3) DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	UND	1.00	6,770,408.36	6,770,408.00	6,507,479.88	6,507,480.00	6,441,747.76	6,441,748.00	6,573,212.00	6,573,212.00
2.11	PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO – AA TECNOLOGÍA SMART DUAL INVERTER TIPO MINISPLIT, AHORRADORES DE ENERGÍA HASTA UN 56% DE AHORRO, CON CAPACIDAD DE 18.000 BTUH, CON 1 UNIDAD EVAPORADORA Y 1 UNIDAD CONDENSADORA DE 18.000 BTUH, CON CONTROL REMOTO, MOTOR MONOFÁSICO, REFRIGERANTE TIPO R410A (ECOLÓGICO), SE DEBE EFECTUAR ESTUDIO Y CONTROL PREVIO DE ENFRIAMIENTO (SUPERFICIE M3/CAPACIDAD BTU) PARA OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPO, LOS EQUIPOS DE AA SE DEBEN ENTREGAR COMPLETAMENTE INSTALADOS Y LISTOS PARA SU USO EN LAS OFICINAS DE: (1. UND SALA DE JUNTAS DESPACHO DEL CONTRALOR PISO 4; 1. UND SECRETARIA DESPACHO DEL CONTRALOR PISO 4) DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	UND	2.00	5,964,159.38	11,928,319.00	5,732,541.54	11,465,083.00	5,674,637.08	11,349,274.00	5,790,446.00	11,580,892.00

**ESTUDIO PREVIO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
Nº. SA-001-2026-CDA**

Fecha
09 de octubre de 2026
Página 17 de 41

PRESUPUESTO GENERAL				E&T S.A.S.		S&R CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S.		CODIN S.A.S.		VALOR PROMEDIO	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL
2.12	PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO – AA TECNOLOGÍA SMART DUAL INVERTER TIPO MINISPLIT, AHORRADORES DE ENERGÍA HASTA UN 56% DE AHORRO, CON CAPACIDAD DE 12.000 BTUH, CON 1 UNIDAD EVAPORADORA Y 1 UNIDAD CONDENSADORA DE 12.000 BTUH, CON CONTROL REMOTO, MOTOR MONOFÁSICO, REFRIGERANTE TIPO R410A (ECOLÓGICO), SE DEBE EFECTUAR ESTUDIO Y CONTROL PREVIO DE ENFRIAMIENTO (SUPERFICIE M3/CAPACIDAD BTU) PARA OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPO, LOS EQUIPOS DE AA SE DEBEN ENTREGAR COMPLETAMENTE INSTALADOS Y LISTOS PARA SU USO EN LAS OFICINAS DE: (1 UND OFICINA DESPACHO DEL CONTRALOR PISO 4) DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	UND	1.00	4,993,040.36	4,993,040.00	4,799,135.88	4,799,136.00	4,750,659.76	4,750,660.00	4,847,612.00	4,847,612.00
2.13	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS TIPO -S-TUBERÍA PVC 4 PULG.- INCLUYE INSTALACIÓN	ML	20.09	44,218.93	888,358.00	42,501.69	853,859.00	42,072.38	845,234.00	42,931.00	862,484.00
2.14	INSTALACIÓN DE PUESTO DE TRABAJO PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRUPO DE VIGILANCIA FISCAL - GVF (INGENIERO) PUESTO DE TRABAJO EN "L", SUPERFICIES FABRICADAS EN TABLEX DE 25 MM RECUBIERTO CON FORMICA, COLOR A ESCOGER, CON FORMABORDE EN PVC. HERRAJE METÁLICO EN LÁMINA CR CON ACABADOS EN PINTURA EN POLVO HORNEABLE DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA, MEDIDAS DE LA "L", 2.10 M X 1.50 M X 0.75 M, SUPERFICIE DE TRABAJO DE 0.60 M DE ANCHO, CON 2 ARCHIVADORES METÁLICOS DE PISO 3X1 (CAJONERA METÁLICA 3 GAVETAS CON LLAVE) MEDIDAS ALTO: 71 CM X ANCHO: 37 CM X FONDO: 50 CM, PEDESTALES Y FALDAS METÁLICAS. INCLUYE BANDEJA DESCANSA BRAZOS	UND	1.00	2,860,311.03	2,860,311.00	2,749,230.99	2,749,231.00	2,721,460.98	2,721,461.00	2,777,001.00	2,777,001.00
2.15	INMUNIZACIÓN DE PLACA CONTRA PLAGAS PISO 1, AUDITORIO Y RECEPCIÓN PISO 1	M2	8.60	59,113.76	508,378.00	56,818.08	488,635.00	56,244.16	483,700.00	57,392.00	493,571.00
2.16	MANTENIMIENTO, DESMANCHE, PULIDA Y ENCERADO DE PISO EN MÁRMOL, INCLUYE EQUIPO MAQUINA PULIDORA E INSUMOS, PISO 1. AUDITORIO	M2	151.50	51,640.08	7,823,472.00	49,634.64	7,519,648.00	49,133.28	7,443,692.00	50,136.00	7,595,604.00
2.17	DESMANCHE, PULIDA Y ENCERADO DE GUARDA ESCOBA EN MÁRMOL, INCLUYE EQUIPO MAQUINA PULIDORA E INSUMOS, PISO 1.	ML	58.00	20,240.53	1,173,951.00	19,454.49	1,128,360.00	19,257.98	1,116,963.00	19,651.00	1,139,758.00
2.18	RESANE, LIMPIEZA E IMPERMEABILIZADO DE PIEDRA CORALINA	ML	68.00	25,255.60	1,717,381.00	24,274.80	1,650,686.00	24,029.60	1,634,013.00	24,520.00	1,667,360.00
2.19	MANTENIMIENTO DE PISO EN GRAVILLA LAVADA, ENTRADA PRINCIPAL EDIFICIO CONTRALORIA DEPARTAMENTAL	M2	52.20	17,432.75	909,990.00	16,755.75	874,650.00	16,586.50	865,815.00	16,925.00	883,485.00
2.20	DESMANCHADA, LAVADA E IMPERMEABILIZADA DE FACHADA PRINCIPAL EDIFICIO CONTRALORIA DEPARTAMENTAL	M2	212.00	61,440.53	13,025,392.00	59,054.49	12,519,552.00	58,457.98	12,393,092.00	59,651.00	12,646,012.00
2.21	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE REJILLAS Y TAPA EN GRANITO ENTRADA CONTRALORIA	GLOBAL	1.00	483,096.78	483,097.00	464,335.74	464,336.00	459,645.48	459,645.00	469,026.00	469,026.00
2.22	MANTENIMIENTO BAÑO AUDITORIO, CAMBIO BIZCOCHO SANITARIO, MANGUERA LAVAMANOS	UND	1.00	70,400.50	70,401.00	67,666.50	67,667.00	66,983.00	66,983.00	68,350.00	68,350.00

**ESTUDIO PREVIO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
Nº. SA-001-2026-CDA**

Fecha
09 de octubre de 2026
Página 18 de 41

PRESUPUESTO GENERAL				E&T S.A.S.		S&R CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S.		CODIN S.A.S.		VALOR PROMEDIO	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL
2.23	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE CUBIERTA TIPO DOMO Y ESTRUCTURA METÁLICA, INCLUYE DESMONTE E INSTALACIÓN, PINTURA DE ESTRUCTURA LAVADO DE DOMOS, CAMBIO DE BAJANTE DE 4". PISO 4	GLOBAL	3.00	3,603,955.58	10,811,867.00	3,463,996.14	10,391,988.00	3,429,006.28	10,287,019.00	3,498,986.00	10,496,958.00
2.24	AVISO EXTERIOR EN ACRÍLICO BLANCO 10 MM CON LOGO DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA, INCLUYE INSTALACIÓN CON DISTANCIADORES O DILATADORES EN ACERO DE 3 X 1.5 CM.	UND	1.00	5,548,816.00	5,548,816.00	5,333,328.00	5,333,328.00	5,279,456.00	5,279,456.00	5,387,200.00	5,387,200.00
3.00	CAPITULO 3. INSTALACIONES ELÉCTRICAS										
3.01	PANEL LED CIRCULAR DE 24W DE 12"	UND	24.00	94,417.01	2,266,008.00	90,750.33	2,178,008.00	89,833.66	2,156,008.00	91,667.00	2,200,008.00
3.02	PANEL LED SOLAR DE 150W O SUPERIOR	UND	1.00	461,782.99	461,783.00	443,849.67	443,850.00	439,366.34	439,366.00	448,333.00	448,333.00
3.03	INSTALACIÓN Y MONTAJE DE LUMINARIA LED DE 60X60 CMS X 48 W, DE INCRUSTAR, AUDITORIO	UND	1.00	185,712.09	185,712.00	178,499.97	178,500.00	176,696.94	176,697.00	180,303.00	180,303.00
3.04	ACOMETIDA PARCIAL DEL SISTEMA DE ALUMBRADO EXTERIOR DEL EDIFICIO EN CABLE 2 # 10 + 1 # 12.	ML	18.00	73,174.29	1,317,137.00	70,332.57	1,265,986.00	69,622.14	1,253,199.00	71,043.00	1,278,774.00
3.05	SUMINISTRO, ADECUACIÓN E INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE DE SEGURIDAD CON MONTAJE EMPOTRADO NEMA L5-30 DE 30 A Y 125 V, CONFIGURACION 3 POLOS 2P+T Y CONEXIÓN A TIERRA, FABRICADA EN PVC DE ALTA CALIDAD, CON SEGURO DE GRADO INDUSTRIAL, VERSIÓN CON TAPA, PARA PUNTO DE CONEXIÓN DE UPS DE 3000 VA/2700 WATTS (3 KVA/2.7KW) 120V.	UND	1.00	1,244,051.51	1,244,052.00	1,195,738.83	1,195,739.00	1,183,660.66	1,183,661.00	1,207,817.00	1,207,817.00
3.06	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO GENERAL AL SISTEMA ELÉCTRICO, EDIFICIO SEDE CONTRALORIA DEPARTAMENTAL, INCLUYE REVISIÓN DEL TABLERO GENERAL, TABLEROS SECUNDARIOS, CABLEADO, TOMACORRIENTES, APAGADORES, LUMINARIAS LED, REFLECTORES, LÁMPARAS LED Y DEMAS SISTEMAS ELÉCTRICOS AVERIADOS.	GLOBAL	1.00	6,678,782.65	6,678,783.00	6,419,412.45	6,419,412.00	6,354,569.90	6,354,570.00	6,484,255.00	6,484,255.00
4	CAPITULO 4. CARPINTERÍA METÁLICA										
4.01	CUBIERTA ENTRADA PRINCIPAL EDIFICIO CONTRALORIA DEPARTAMENTAL. MEDIDAS 6,4 X 3,20 MTS., EN TUBO REDONDO DE 1 1/2", CALIBRE 16, PINTURA CON ANTICORROSIVO Y DE COLOR ANOLOC, LAMINA EN POLICARBONATO ALVEOLAR DE 8 MM, COLOR HUMO.	UND	1.00	6,422,375.48	6,422,375.00	6,172,962.84	6,172,963.00	6,110,609.68	6,110,610.00	6,235,316.00	6,235,316.00
4.02	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO VENTANA PROYECTANTE, CAMBIO DE BRAZO, CAMBIO DE SEGURO, INCLUYE PINTURA ANOLOC, CAMBIO DE RODACHINES, EMPAQUE, APLICACIÓN SILICONA PARA CONCRETO - ALUMINIO, CERRADURAS.	UND	9.00	281,523.72	2,533,713.00	270,590.76	2,435,317.00	267,857.52	2,410,718.00	273,324.00	2,459,916.00
4.03	INSTALACIÓN DE CERRADURA PUERTA EN ALUMINIO BAÑO AUDITORIO PISO 1.	UND	1.00	98,751.25	98,751.00	94,916.25	94,916.00	93,957.50	93,958.00	95,875.00	95,875.00
4.04	MANTENIMIENTO DE DIVISIÓN EN CARPINTERÍA DE ALUMINIO OFICINA RECEPCIÓN	GLOBAL	1.00	309,108.15	309,108.00	297,103.95	297,104.00	294,102.90	294,103.00	300,105.00	300,105.00

PRESUPUESTO GENERAL				E&T S.A.S.		S&R CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S.		CODIN S.A.S.		VALOR PROMEDIO	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL
4.05	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, AJUSTE, NIVELACIÓN, A PUERTAS EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM, CAMBIO DE BISAGRAS HIDRÁULICAS Y CHAPAS DE SEGURIDAD, CAMBIO DE DADOS Y ESQUINEROS, PINTURA COLOR NEGRO PARA PUERTA PRINCIPAL ENTRADA DE ACCESO AL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	UND	1.00	2,239,198.37	2,239,198.00	2,152,239.21	2,152,239.00	2,130,499.42	2,130,499.00	2,173,979.00	2,173,979.00
4.06	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, AJUSTE, NIVELACIÓN, A PUERTAS EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM, CAMBIO DE BISAGRAS HIDRÁULICAS Y CHAPAS DE SEGURIDAD PARA PUERTA ENTRADA DE ACCESO AL AUDITORIO EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.	UND	1.00	2,062,829.41	2,062,829.00	1,982,719.53	1,982,720.00	1,962,692.06	1,962,692.00	2,002,747.00	2,002,747.00
SUB TOTAL OBRA				163,586,839.00		SUB TOTAL OBRA	157,233,953.00	SUB TOTAL OBRA	155,645,734.00	SUB TOTAL OBRA	158,822,175.00
ADMINISTRACIÓN 20%				35,989,105.00		ADMINISTRACIÓN 22%	31,446,791.00	ADMINISTRACIÓN 24%	37,354,976.00	ADMINISTRACIÓN 20%	31,764,435.00
IMPREVISTOS 5%				8,179,342.00		IMPREVISTOS 5%	7,861,698.00	IMPREVISTOS 5%	7,782,287.00	IMPREVISTOS 5%	7,941,109.00
UTILIDAD 10%				13,086,947.00		UTILIDAD 8%	15,723,395.00	UTILIDAD 6%	9,338,744.00	UTILIDAD 10%	15,882,218.00
COMPONENTE AMBIENTAL 1%				1,635,868.00		COMPONENTE AMBIENTAL 1%	1,572,340.00	COMPONENTE AMBIENTAL 1%	1,556,457.00	COMPONENTE AMBIENTAL 1%	1,588,222.00
TOTAL OBRA				222,478,101.00		TOTAL OBRA	213,838,177.00	TOTAL OBRA	211,678,198.00	TOTAL OBRA	215,998,159.00

El valor de cada uno de los ítems enunciados en el cuadro anterior, merece un análisis de precios unitarios – APU (anexos al proyecto) donde se involucran entre otros los siguientes factores:

4.3.1. Herramienta: Debido a que son múltiples las actividades y por ende sería muy extensa la lista de las herramientas menores, se ha optado para esta clase de proyectos dentro de la Contraloría Departamental y en la práctica que este concepto de herramienta sea presupuestado como un porcentaje (C%) de los costos directos de cada ítem siendo este caso el del 10% valor congruente al de la literatura basados en datos histórico y prácticas constructivas.

4.3.2. Transporte: Corresponde al costo para efectos del transporte de los materiales e insumos desde el centro de despacho del proveedor hasta el lugar de ejecución de los trabajos. Este factor se analiza con más detalle en lo que respecta al transporte de los materiales como elementos representativos del proyecto.

4.3.3. Materiales o Insumos: Corresponde a costa de cada uno de los materiales y/o insumos que componen el conjunto del ítem. Dicho coste corresponde a precios de mercado local incluido IVA.

4.3.4. Mano de obra: Corresponde al costo de la mano de obra calificada y no calificada requerida para la ejecución de la actividad. En esta se incluyen valores de personal a precio local incluyendo el costo por prestaciones sociales. El rendimiento del personal se evalúa de acuerdo a la experiencia en este tipo de obra.

En caso de llegar a requerir incremento en jornadas laborales o turnos diarios, para el cumplimiento del objeto en el plazo estipulado presente proceso se tendrá en cuenta lo dispuesto en ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, la cual cita:

"Artículo 17. Frentes de trabajo 7x24. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente contratante autorización para incrementar los frentes de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta respetando las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el

respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar motivadamente la solicitud.

Asimismo, las entidades estatales podrán hacer efectivas las multas y/o cláusula penal exigiéndole al contratista instalar frentes de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción, como mecanismo conminatorio y forma de Pago"

4.4. A.I.U. (35%):

Corresponde a costas por efectos de administración, imprevistos y utilidad.

En la estructuración del componente de administración del AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), se han incorporado los tributos del orden territorial aplicables en la jurisdicción del Departamento de Arauca, así como la contribución especial de obra pública prevista en el artículo 6.º de la Ley 1106 de 2006 (modificado y prorrogado por la Ley 1421 de 2010 y normas concordantes), equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato.

El AIU se refiere a los costos requeridos para la ejecución del contrato, donde:

A, significa Administración, La Administración son los costos indirectos necesarios para el desarrollo de un proyecto, como honorarios, impuestos, garantías, gastos administrativos, entre otros.

I, significa Imprevistos, dependen de la naturaleza de cada contrato y constituyen el alea del negocio, es decir los riesgos normales en que incurre el contratista. En este término cabe hacer referencia la falta de acción para disponer lo conveniente para atender las contingencias y/o necesidades previsibles lo cual no es lo mismo que imprevisto, puesto que en la ejecución de los presupuestos de obra los imprevistos están determinados y se tiene plena seguridad de su presencia ya que es un riesgo normal en todo el desarrollo del proyecto.

U, significa Utilidad, La Utilidad es la ganancia que el contratista espera recibir por la realización del contrato, la cual debe ser garantizada por las entidades.

4.5. MITIGACIÓN AMBIENTAL (1%)

El valor correspondiente al uno por ciento (1 %) por concepto de Mitigación Ambiental dará cumplimiento a la obligación de inversión forzosa ambiental de origen nacional, conforme con el parágrafo del artículo 43 de la Ley 99 de 1993 y su desarrollo reglamentario en los artículos 2.2.9.6.1.1 y concordantes del Decreto 1076 de 2015, orientándose exclusivamente a las actividades de conservación y compensación ambiental en el sitio de las obras ejecutadas.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los criterios de selección a adelantar se encuentran desarrollados en el documento anexo que hace parte integral de este estudio previo.

6. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

El artículo 2.2.1.1.1.3.1. del decreto 1082 de 2015 definió Riesgo "Es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato", el riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales, es decir, lo esperable en el curso normal de los acontecimientos.

Asimismo, establece que la Entidad estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

De otra parte, el documento del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES 3714 de 2011 “Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública” del Departamento Nacional de Planeación Indica que una asignación adecuada de los riesgos es aquella que minimiza el costo de su mitigación, lo cual se logra asignando claramente a la parte que mejor lo controla, razón por la cual los riesgos deben ser identificados y asignados claramente a las partes en los contratos.

De conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 donde se entiende por Riesgo “Evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato” y la obligación de la entidad estatal de evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

En este sentido, la Contraloría Departamental de Arauca ha identificado los siguientes riesgos asociados con la calidad y buen estado de los bienes, que podrían afectar el equilibrio económico del contrato a celebrarse, los cuales deben ser asumidos por el Contratista:

- Los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones de los precios del mercado y de los insumos necesarios para cumplir con el objeto y las obligaciones pactadas en el contrato.
- Los efectos favorables o desfavorables, de cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes de su propiedad causados por terceros.
- Los efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria, de tal manera que el contratista sufrirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta.
- En general, los efectos favorables o desfavorables de las variaciones de los componentes económicos y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del contratista, necesarios para la cabal ejecución del contrato.

La Contraloría Departamental de Arauca ha identificado los siguientes riesgos asociados con la calidad y buen estado de los bienes, que podrían afectar el equilibrio económico del contrato a celebrarse:

- Categoría: Raro (puede ocurrir excepcionalmente) Valoración: 1
- Categoría: Improbable (puede ocurrir ocasionalmente) Valoración: 2
- Categoría: Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro) Valoración: 3
- Categoría: Probable (probablemente va a ocurrir) Valoración: 4
- Categoría: Casi cierto (ocurre en la mayoría de las circunstancias) Valoración: 5

No	CLASE	ÁREA	ETAPA	TIPO	RIESGO	CUANTIFICACIÓN DEL RIESGO	QUIEN LO ASUME	MEDIDA PARA MITIGAR O REDUCIR EL RIESGO O CONTINGENCIA
1	Económico	Externa	Ejecución	Operacional	Mayores gastos administrativos en la ejecución del contrato por parte del contratista.	5% del valor del presupuesto oficial	El contratista	Solicitar a los oferentes que estructuren en forma diligente la oferta económica, ya que no se aceptaran reclamaciones o reconocimiento por este concepto.
2	Económico	Externa	Ejecución	Operacional	Aumento en el precio de los bienes	10% del valor del presupuesto	El contratista	El contratista deberá estimar y por lo tanto prever las variaciones del mercado.
3	Económico	Externa	Ejecución	Fuerza Mayor	Dificultades para Suministrar los bienes por alteración del orden público.	5% del valor del presupuesto oficial	La entidad contratante y el contratista	Este es uno de los mayores riesgos durante la ejecución de un contrato que obligaría al contratista a suspender el contrato mientras se estabiliza el orden público de la región.

4	Económico	Externa	Evaluación	Operacional	Riesgo de desequilibrio por subestimación de oferta por parte del proponente	Por el 100% del valor comercial de los bienes a suministrar	El contratista	Bajo el principio de responsabilidad le corresponde al contratista realizar los cálculos y estimaciones necesarias que le permita estructurar su oferta de tal manera que no resulte perjudicial a sus intereses.
5	Económico	Externa	Ejecución	Operacional	Menor Precio Ofertado	Por el 100% valor ofrecido en cada lance	El contratista	Bajo el principio de responsabilidad le corresponde al contratista realizar los cálculos y estimaciones necesarias que le permita estructurar su oferta de tal manera que afecte la ejecución del contrato.

7. GARANTÍAS

7.1. FASE PRECONTRACTUAL:

La Entidad de conformidad con lo señalado en los diferentes mecanismos de cobertura permitidos por la ley, exigirá a los proponentes, constituir las siguientes garantías:

- **Garantía de seriedad de la oferta:** Por valor equivalente al diez (10%) del monto del presupuesto oficial estimado, cuya vigencia comprende desde el momento de la presentación de la oferta, hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la actividad.

7.2. FASE DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Atendiendo la modalidad de contratación y la cuantía del proceso, **LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA** solicitará al **CONTRATISTA**, el cubrimiento de los amparos que a continuación se describen:

- **Cumplimiento general del contrato** y el pago de multas y sanciones, por un término igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más, y por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato; en todo caso se deberá garantizar su vigencia hasta la liquidación del contrato. (Artículo 121 del Decreto 1082 de 2015).
- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.** Por una cuantía equivalente al diez (10%) por ciento, del valor del presente contrato y un término igual al plazo de ejecución más tres (3) años más. (Artículo 122 del Decreto 1082 de 2015).
- **Estabilidad y calidad de la obra.** Por una cuantía equivalente al diez (10%) por ciento, y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega final. (Artículo 123 del Decreto 1082 de 2015).
- **Responsabilidad civil extracontractual.** Por una cuantía no inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMMLV) al momento de la expedición de la póliza, y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. (Artículo 126 del Decreto 1082 de 2015).
- **Buen manejo y correcta inversión del anticipo.** Por el valor total del 100% del valor del anticipo, vigente por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, el cual en todo caso deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato. Artículo 2.2.1.2.3.1.11 del decreto 1082 de 2015.

El valor asegurado en las pólizas que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas, no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, y en ningún caso inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza. La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato.

En cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía. La Aseguradora, responderá a la Contraloría Departamental de Arauca

por el pago de todas las sumas que sean exigibles al **CONTRATISTA**, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato.

La Contraloría Departamental de Arauca se reserva el derecho de verificar la autenticidad de la Garantía Única de cumplimiento a favor de entidades estatales.

8. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARA EL ESTADO COLOMBIANO QUE COBIJEN EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN "

Tal como puede verificarse en el numeral 1.2 del "MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES", expedido por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, así como por el Departamento Nacional de Planeación, al precisar las contrataciones cubiertas por los tratados de libre comercio, prevé:

Estados		Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del proceso de contratación superior al valor del acuerdo comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación cubierto por el acuerdo comercial
ALIANZA PACIFICO	CHILE	SI	NO	--	NO
	MEXICO	NO	--	--	NO
	PERU	SI	NO	--	NO
CANADA		NO	--	--	NO
CHILE		SI	NO	--	NO
COREA		SI	NO	--	NO
COSTA RICA		SI	NO	--	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	--	NO
ESTADOS UNIDOS		SI	NO	--	NO
MEXICO		NO	--	--	NO
TRIANGULO NORTE	EL SALVADOR	SI	SI	SI (14)	DEPENDE DE SI EL PROCESO SE LIMITA A MIPYMES
	GUATEMALA	SI	SI	SI (14)	DEPENDE DE SI EL PROCESO SE LIMITA A MIPYMES
	HONDURAS	NO	--	--	NO
UNION EUROPEA		SI	NO	--	NO
COMUNIDAD ANDINA		SI	SI		

El proceso a adelantar se encuentra cobijado por los acuerdos que se indican en la tabla anterior.

9. ARTICULO 2.2.1.2.4.2.14 DEL DECRETO 1082 DE 2015, ADICIONADO POR EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1860 DE 2021: FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN DE POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

La Contraloría Departamental de Arauca en cumplimiento con lo dispuesto en el citado artículo y lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 ibidem, procede a realizar un análisis de oportunidad y conveniencia que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, persona en proceso de reintegración o reincorporación y sujetas de especial protección constitucional.

Al respecto, y en atención a la necesidad que se pretende satisfacer, para la ejecución del contrato de obra que se genere o derive del proceso de selección objeto del presente estudio previo, se requiere la vinculación de personal calificado que cumpla con un perfil específico para la ejecución de las actividades aquí establecidas, por lo tanto, y en aras de garantizar las condiciones de calidad la CONTRALORÍA no considera oportuno, ni

conveniente exigir al contratista, la ejecución de actividades contractuales a través de estos grupos poblacionales.

10. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

De conformidad con lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. y siguientes del Decreto No. 1082 de 2015, la presente convocatoria es susceptible de ser limitada a MIPYMES siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Decreto 1860 de 2021 que en su **ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme.** establece: *“Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurren los siguientes requisitos:*

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. **Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.** Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

Así mismo y atendiendo el lugar donde se va a desarrollar el objeto contractual, la convocatoria podrá ser limitada territorialmente a Mipymes con domicilio en el MUNICIPIO DE ARAUCA en aplicación de lo dispuesto en el ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

Por lo tanto, al menos dos (2) MiPymes colombianas domiciliadas en el municipio de Arauca con mínimo un (1) año de existencia, deberán realizar para la presente convocatoria pública, la respectiva solicitud de limitación a MiPymes municipal. En el evento de ser recibidas (2) solicitudes de limitación a MiPymes municipal, la presente convocatoria pública se limitará a MiPymes municipales.

En tal sentido, los proponentes deberán certificar su condición de MiPymes con sede en el municipio de Arauca, realizar la solicitud respectiva y acreditar que tienen el tamaño empresarial establecido por ley.

Las MIPYMES interesadas en participar deberán manifestar su interés dentro del término indicado en el proyecto de pliego para tal fin. Para la acreditación de la condición de Mipyme deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021:

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

Para el cumplimiento de lo anterior, las MIPYMES interesadas deberán presentar por lo menos dos (2) solicitudes en tal sentido, con el fin de lograr la limitación de la convocatoria, para lo cual deberán enviar una comunicación por escrito y debidamente suscrita por el oferente (si es persona jurídica deberá suscribirla el representante legal), a través de la plataforma del Secop II establecida para tal caso o por la sección de observaciones de la misma.

Se permitirá así mismo la participación de uniones temporales o consorcios, los cuales deberán estar integrados únicamente por MIPYMES o promesas de sociedad futura suscritas por Mipyme. En tal caso, para efectos de la limitación de la convocatoria, cada consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura se contará por sí mismo, y no por el número de MIPYMES que los integren; que deberán cumplir de manera individual los requisitos.

Verificados los requisitos anteriores, vencido el término, la entidad expedirá el acto de apertura, publicará en SECOP II el aviso informando si el proceso quedó limitado a Mipyme, y si aplica limitación territorial, indicando que en el proceso sólo podrán presentar ofertas quienes ostenten la calidad de MIPYMES y las uniones temporales o consorcios integrados únicamente por MIPYMES.

En atención a que el valor del presente proceso corresponde a la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS (\$215,998,159.00)**, la cual es menor a \$125.000 dólares americanos liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, y recibidas 2 solicitudes de

limitación a Mipyme municipal, la presente convocatoria pública se limitará a Mipyme municipales.

Por lo tanto, los proponentes deberán acreditar su condición de Mipyme con sede en el municipio de Arauca, al presentar su oferta, so pena de rechazo.

11. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

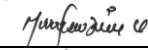
Con el presente estudio se demuestra que la Contraloría Departamental de Arauca requiere adelantar un proceso contractual, bajo la modalidad de Selección abreviada de menor cuantía, con la que se pretende cubrir una necesidad de la entidad y atender expectativas de los servidores públicos de la misma, las cuales se encuentran dentro del Plan Anual de Adquisiciones – PAA de la vigencia 2026.

De igual manera el desarrollo del presente estudio deja clara la conveniencia, así como la oportunidad de la ejecución del proceso contractual en las condiciones analizadas particularmente en cada uno de sus numerales. Consiguientemente, por ser viable y además porque se cuenta con un presupuesto asignado para ello, se recomienda llevar a cabo la contratación objeto del presente estudio previo.

Arauca, 09 de octubre de 2026



LEONARDO ALFREDO CUADROS CISNEROS
Contralor Departamental de Arauca

	Nombres y apellidos	Cargo	Fecha	Firma
Proyectó y elaboró	Juan Carlos Galvis Ruiz	Profesional Universitario GVF	09/10/2026	
Revisó	Mirna Judith Blanco Qüenza	Profesional Universitario GPRFJC	09/10/2026	
Aprobó	Leonardo Alfredo Cuadros Cisneros	Contralor Departamental	09/10/2026	

ANEXO ESTUDIO PREVIO PROCESO SA-001-2026-CDA

OBJETO: “OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LOCATIVA DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y SERVICIOS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA VIGENCIA FISCAL 2026”.

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE (NUMERAL 3, ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015).

1.1. CRITERIO HABILITANTES

La Contraloría Departamental de Arauca de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, con el fin de realizar una selección objetiva, procederá a calificar como hábil, no hábil o hábil condicionado las propuestas presentadas desde la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, como se describe a continuación.

Capacidad Jurídica	Criterio habilitante
Capacidad Financiera	Criterio habilitante
Capacidad Técnica	Criterio habilitante

1.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA Todos los proponentes deben:

- i. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta
- ii. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato
- iii. Cumplir con la vigencia de la sociedad al momento de la presentación de la oferta, la cual no podrá ser inferior al plazo estimado del contrato y cinco (5) años más
- iv. No estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, en el numeral 4 y el parágrafo 1 del artículo 42 de la Ley 1952 de 2019, en la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones legales vigentes que consagren habilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado.
- v. No estar en procesos de liquidación obligatoria, concordato o cualquier otro proceso de concurso de acreedores según la Ley aplicable; dicha afirmación se entenderá prestada con la suscripción de la carta de presentación de la propuesta; o estar reportado el último Boletín de responsables Fiscales Vigente, publicado por la Contraloría General de la república, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
- vi. Los documentos exigidos, deberán estar expedidos por las autoridades competentes dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

1.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

El proponente deberá aportar el anexo correspondiente, contemplado en el presente pliego de condiciones, debidamente diligenciado y suscrito por el proponente cuando es persona natural o, si es persona jurídica o, si la oferta se presenta bajo la modalidad de consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, por el representante y/o representante legal indicando su nombre, numero de documento de identidad y lugar de expedición.

1.1.1.2. ACTA DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL, O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA

Cuando el proponente, persona natural o jurídica pretenda participar a través de una de estas tres modalidades, deberá diligenciarse en el acta de constitución teniendo en cuenta los elementos mínimos contemplados en el modelo suministrado en el presenta pliego de condiciones.

1.1.1.3. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Para participar en la convocatoria, es requisito previo que la propuesta esté acompañada de la garantía de seriedad, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015; la garantía de seriedad de la propuesta consistirá en:

- Contrato de seguro contenido en una póliza o
- Patrimonio autónomo o
- Garantía bancaria

1.1.1.4. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA

Si el oferente es una persona natural nacional deberá acreditar su existencia mediante la presentación de copia de la cédula de ciudadanía.

Si el oferente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal según el caso, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberá comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen.

1.1.1.5. AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA U ÓRGANO SOCIAL COMPETENTE

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de Autorización Expresa del Órgano Social Competente.

1.1.1.6. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El proponente persona natural, o jurídica deberá acreditar la respectiva inscripción en el registro único de proponentes ante la Cámara de Comercio, Certificado que deberá estar vigente y en firme conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1882 de 2018. (De acuerdo a los estados financieros al 31/12/2025).

1.1.1.7. ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El proponente deberá acreditar presentar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en el artículo 238 de la Ley 1952 de 2019, éstos serán consultados por el Comité Evaluador.

1.1.1.8. ANTECEDENTES FISCALES

El proponente no deberá estar inscrito en el Boletín de responsables Fiscales (Artículo 60 de la Ley 610 de 2000).

1.1.1.9. ANTECEDENTES JUDICIALES Y REGISTRO DE MEDIDAS CORRECTIVAS

El proponente no deberá registrar antecedentes judiciales y medidas correctivas impuestas vigentes, tanto al proponente en caso de persona natural y su representante legal en caso de persona jurídica; que le impidan la celebración del futuro contrato

1.1.1.10. PAZ Y SALVO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

El proponente persona natural, la persona jurídica y los miembros del Consorcio o Unión Temporal, deberán acreditar que se encuentran a paz y salvo con el sistema general de seguridad social en salud, pensiones,

riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, así como el pago de aportes al ICBF y SENA.

1.1.1.11. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

Las personas naturales y jurídicas colombiana y/o extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, deberán aportar copia legible del registro único Tributario actual y vigente.

1.1.1.12. CÉDULA DE CIUDADANÍA

El proponente persona natural, el representante legal de la persona jurídica, el representante del Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura, deberá presentar copia legible de la Cédula de Ciudadanía

1.1.1.13. ACREDITACIÓN DE LA ACTIVIDAD LEGAL DE LA INGENIERÍA PARA LAS PERSONAS JURÍDICAS

Las personas jurídicas que se presenten al proceso de la referencia ya sea directamente o como integrante de la estructura plural (consorcio o unión temporal), deberán acreditar al momento del cierre de la presente convocatoria el ejercicio legal de la ingeniería de conformidad con la Ley 842 de 2003.

1.1.2. CAPACIDAD FINANCIERA

El Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.16.2 señala que la entidad establecerá los requisitos habilitantes, de conformidad con a) el riesgo del proceso, b) el valor del contrato; c) el análisis del sector económico, d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial; en atención al sector económico se clasificará así:

REGIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD
TODO	TODO	TODO
MACRO SECTOR	SECTOR	ACTIVIDAD
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

De conformidad con Artículo 2.1.1.1.5.3. Numeral 3 – Capacidad Financiera estos con los requisitos habilitantes

ÍTEM 3.2.1	INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA	REQUERIMIENTO
3.1.2.1.	LIQUIDEZ	Mayor a 3.0
3.1.2.2.	ENDEUDAMIENTO	Menor a 30%
3.1.2.3.	RAZÓN DE INTERESES COBERTURA DE	Mayor igual a 1
3.1.2.4.	CAPITAL DE TRABAJO	Mayor PO. o igual al 100% x
3.1.2.5.	PATRIMONIO	Mayor PO. o igual al 100% x
3.1.2.6.	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	REQUERIMIENTO
3.1.2.6.1	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Mayor o igual a 2
3.1.2.6.2.	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Mayor o igual a 2
3.1.2.7.	FACTOR CAPACIDAD RESIDUAL	Mayor PO. o igual al 100% x

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD FINANCIERA - LIQUIDEZ

El proponente deberá acreditar un indicador de liquidez mayor a 3.0

Como acreditarlo: De su registro de proponente vigente y en firme, se determinará Activo corriente / pasivo corriente > a 3.0

Observación: En caso de que de manera individual o en un Consorcio, Unión Temporal o Promesa de Sociedad alguno de sus integrantes o el total de integrantes presente en el concepto de Pasivo corriente cero año 2025, (RUP) y haya presentado utilidad operacional en los estados financieros del año 2025, (RUP) el integrante y por ende el proponente **CUMPLE** con el indicador solicitado.

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD FINANCIERA - ENDEUDAMIENTO

El proponente deberá acreditar un indicador de endeudamiento menor a 30.0%

Como acreditarlo: De su registro de proponente vigente y en firme se determinará Pasivo Total / Activo Total < a 30.0%

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD FINANCIERA - RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

El proponente deberá acreditar un indicador de razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1

Como acreditarlo: De su registro de proponente vigente y en firme, se determinará: Utilidad Operacional / Gastos de Intereses **mayor o igual a 1.**

Observación: En caso de que de manera individual o en un Consorcio, Unión Temporal o Promesa de Sociedad alguno de sus integrantes presente en el concepto de gastos de intereses cero (0) año 2025, (RUP) y haya presentado utilidad operacional en los estados financieros del año 2025, (RUP) este integrante se declarará financieramente hábil.

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD FINANCIERA - CAPITAL DE TRABAJO

El proponente deberá acreditar un indicador de Capital de trabajo mayor o igual al 100% del presupuesto oficial

Como acreditarlo: De su registro de proponente vigente y en firme, se determinará: Activo Corriente – Pasivo Corriente mayor o igual al 100% del presupuesto oficial.

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD FINANCIERA - PATRIMONIO

El proponente deberá acreditar un indicador de Patrimonio mayor o igual al 100% del presupuesto oficial

Como acreditarlo: De su registro de proponente vigente y en firme, se determinará: Activo Total – Pasivo Total mayor o igual al 100% del presupuesto oficial.

FACTOR CAPACIDAD ORGANIZACIONAL (Hábil/ No hábil)

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

El proponente deberá acreditar un indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio $\geq$ 2.0

Como acreditarlo: De su registro de proponente vigente y en firme, se determinará: Utilidad operacional / Patrimonio = Mayor o igual a 2.0

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - RENTABILIDAD DEL ACTIVO

El proponente deberá acreditar un indicador de Rentabilidad sobre Activo $\geq$ a 2.0

Como acreditarlo: De su registro de proponente vigente y en firme, se determinará: Utilidad operacional / Activo = Mayor o igual a 2.0

CAPACIDAD RESIDUAL

PARA EL CRITERIO HABILITANTE - CAPACIDAD RESIDUAL - FORMATOS CAPACIDAD RESIDUAL

El proponente deberá acreditar que tiene una capacidad residual $\geq$ Capacidad Residual del Proceso de Contratación.

Como acreditarlo: El proponente deberá acreditarlo con la elaboración de los formatos de relación contratos en ejecución-experiencia -capacidad técnica y consolidada capacidad residual, adicionalmente deberá acreditarlos documentos contables exigidos en el pliego de condiciones para la capacidad residual y los documentos del contador

CONSIDERACIONES PARTICULARES

Para Sociedades constituidas en el año 2025, la evaluación financiera de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, para todos los demás casos el corte de los estados financieros será a 31 de diciembre de 2025.

En el caso de las Uniones Temporales y los Consorcios los indicadores financieros, y organizacionales, se calcularán con base en la suma de los índices individuales multiplicados por el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para ello se determina (índice financiero 1 x % participación1 + índice financiero 2 x % participación 2+)

Para la evaluación financiera y organizacional de los indicadores, Liquidez, Endeudamiento, Razón de cobertura de intereses, Rentabilidad del Activo y Rentabilidad del Patrimonio se tendrá en cuenta para habilitar la propuesta hasta el primer decimal después del punto.

En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores anteriormente mencionados, **ésta será no habilitada.**

CAPACIDAD RESIDUAL

La capacidad residual es la aptitud de un contratista para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus compromisos contractuales afecten su habilidad de responder con el contrato objeto del proceso de contratación.

Para tal efecto el cálculo de la capacidad residual del proceso de contratación equivale al presupuesto oficial estimado del proceso de contratación menos el anticipo cuando haya lugar, si el plazo estimado del contrato es menor a doce (12) meses.

Capacidad Residual del Proceso de Contratación=Presupuesto oficial estimado – anticipo

Si el plazo estimado del contrato es superior a doce (12) meses, la capacidad residual del proceso de contratación equivale a la proporción lineal de 12 meses del presupuesto oficial estimado menos el anticipo cuando haya lugar

$$\text{Capacidad Residual del Proceso de Contratación} = \frac{\left(\text{Presupuesto Oficial Estimado} \right) - \left(\text{Anticipo o pago anticipado} \right)}{\text{Plazo estimado del contrato (meses)}} * 12 \text{ meses}$$

Por tanto, el proponente debe acreditar una capacidad residual igual o superior a la capacidad residual establecida en los documentos del actual proceso por lo que la capacidad residual del proponente es suficiente si:

Capacidad Residual del proponente $\geq$ Capacidad Residual del Proceso de Contratación

Conforme al Artículo 2.2.1.1.1.6.4 del decreto 1082 del 2015 el cálculo de la capacidad residual del proceso de contratación debe incluir los factores de Experiencia (E) Capacidad Financiera (CF), capacidad técnica (CT), Capacidad de Organización (CO), y los saldos de los contratos en ejecución según la siguiente fórmula:

$$\text{Capacidad Residual del Proponente} = CO * \left(\frac{E + CT + CF}{100} \right) - SCE$$

A cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo:

FACTOR	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia (E)	120
Capacidad Financiera (CF)	40
Capacidad Técnica (CT)	40
Total	200

El cálculo de la capacidad de Organización corresponde a los ingresos operacionales teniendo en cuenta la siguiente tabla:

AÑOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA	CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN
Cinco (5) años o mas	Mayor ingreso operacional de los últimos cinco años
Entre (1) uno y (5) cinco años	Mayor ingreso operacional de los años de vida de los oferentes
menor de un (1) año	USD 125,000

“Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada dos años para efectos del umbral de beneficio de las MiPymes”.

Para acreditar el factor (CO) el proponente debe acreditar los siguientes documentos.

1. Estado de resultados integral (estado de resultados o perdida o ganancia, del año en que haya obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos 5 años debidamente firmado por el representante legal, contador, o revisor fiscal y/o contador independiente(externo) si está obligado a tenerlo).
2. Certificación de los estados financieros de la que trata el artículo 37 de la ley 222 de 1995, en la cual el representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros declaren que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento y que las mismas se han tomado fielmente de los libros.
3. Dictamen del revisor fiscal o a falta de este, del contador público independiente cuando el proponente está obligado a ello del año en que haya obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos 5 años en los términos descritos en el artículo 38 de la ley 222/1995.
4. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente de los contadores públicos, revisores fiscales contadores independientes (externos) quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal. Así como de quienes suscribieron los formatos de experiencia,

capacidad técnica, contratos en ejecución, consolidado y otros requeridos para calificar la capacidad residual, en este caso se debe tener en cuenta el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el proponente en el RUP en el **segmento 72** “servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento” del clasificador de Bienes y Servicios; y 2. el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación, la presente formula describe lo anterior:

$$\text{Experiencia} = \frac{\text{Valor total de los contratos RUP (COP)}}{(\text{Presupuesto oficial estimado} \times \% \text{ Participación})}$$

El factor de experiencia para efectos de la capacidad residual de un miembro de un oferente plural debe tener en cuenta su participación en el proceso de contratación, si el oferente no es plural no hay lugar a porcentaje.

La experiencia (E) del oferente para la capacidad residual es acreditada por medio de la relación entre: 1. el valor

Para acreditar el factor de experiencia (E) el proponente debe diligenciar el formato correspondiente a experiencia, el cual contiene los contratos inscritos en el **segmento 72** su valor en salarios mínimos, la parte correspondiente al oferente en la participación de ese contrato y su valor total en pesos colombianos tomándose como corte el año en que se publique el proceso contractual.

Las personas jurídicas con existencia inferior a (3) años pueden acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. El anexo debe ir firmado por el representante legal del oferente y si es plural por cada uno de los representantes de cada uno de los integrantes...

NOTA: Es importante que en esta relación de experiencia los contratos se encuentren liquidados en pesos con el fin de poder adelantar el proceso de evaluación del K residual utilizando la aplicación que para tal fin expidió Colombia Compra Eficiente El puntaje asignado al factor de experiencia (E) se debe asignar con base en la siguiente tabla: (Es recomendable diligenciar los formatos de la entidad).

Mayor a	Menor o Igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

La capacidad financiera (CF) se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{ÍNDICE DE LIQUIDEZ} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}.$$

El puntaje para la liquidez se asigna con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor a	Puntaje
0,5	0,75	20
0,75	1,00	25
1,00	1,5	30
1,5	3,0	35
3,0	mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verificará con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debe tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor que se inscribieron en el RUP.

La capacidad técnica (CT) se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionados directamente con la construcción.

Para acreditar la capacidad técnica (CT) el proponente debe diligenciar el formato correspondiente al anexo capacidad técnica el cual debe ir firmado por el representante legal, será suficiente con ello.

El puntaje de la capacidad técnica (CT) se asigna con base a la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Puntaje
1	5	20
6	10	30
11	mayores	40

COMO PRESENTAR LA LISTA DE LOS CONTRATOS EN EJECUCIÓN

El Proponente debe presentar un certificado suscrito por su representante legal y por su revisor fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por contador o su auditor independiente, el cual contenga la lista de los contratos suscritos y vigentes, tanto a nivel nacional o internacional, indicando:

1. El valor del contrato
2. El plazo del contrato en meses o días.
3. La fecha de inicio de las obras objeto del contrato (día-mes-año)
4. Si la obra la ejecuta un Consorcio, o Unión temporal, o Sociedad de propósito especial, indicando junto con el porcentaje de la participación del oferente que presenta el certificado.
5. Para superar el problema de los contratos suspendidos, señalar para este y todos los casos los días ejecutados y por ejecutar. Si el proponente no tiene contratos en ejecución, en el certificado debe constar expresamente esa circunstancia.

1. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.
2. Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así como los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentran en liquidación, o los que se encuentre solo adjudicados.
3. Se tendrá en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.
4. Si un contrato se encuentra suspendido el cálculo del (SCE), de dicho contrato debe efectuarse asumiendo lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del proceso de contratación Si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.
5. El cálculo del factor (SCE), debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente el valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días, este resultado se multiplica por el número

de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura

Para lo anterior el proponente deberá diligenciar el Anexo- Relación certificada de contratos en ejecución el cual llevará las firmas del representante legal, revisor fiscal si está obligado a tenerlo o por el contador o su auditor independiente.

La presentación de este anexo debe ir acompañada de la tarjeta profesional de contador y la certificación que para tal expide la Junta central de contadores en lo que respecta a sus antecedentes disciplinarios en los últimos tres meses. Es recomendable presentar con el mejor ingreso operacional de los últimos 5 años el Estado de Situación Financiera (Balance General) de ese mismo año.

Una vez diligenciados los tres (3) formatos (capacidad técnica- experiencia en k residual y anexo relación contratos en ejecución), el proponente deberá diligenciar el formato relación consolidada de capacidad residual donde se compila toda la información de la capacidad residual.

Para adelantar el proceso de evaluación del K residual se procederá usando la aplicación que implementó Colombia Compra Eficiente para lo que es trascendental la elaboración de los anexos solicitados y el mejor ingreso operacional de los últimos 5 años.

PROPONENTES EXTRANJEROS SIN SUCURSAL EN COLOMBIA

Los proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia deben acreditar los factores de ponderación para el cálculo de la capacidad residual de la siguiente forma:

1- Capacidad de organización y financiera: Deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos, el proponente y la Contraloría para efectos de acreditar y verificar los requisitos tendrá en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para tal efecto el proponente y la Contraloría tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.

2- Experiencia: Deben diligenciar el anexo que corresponde a la experiencia del proponente, suscrito por el representante legal y revisor fiscal o contador del proponente. Debe aportar copia de los contratos ejecutados o certificados de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados.

Los proponentes extranjeros que de acuerdo con las normas aplicables aprueben sus estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre en una fecha posterior al quinto día hábil del mes de abril, pueden presentar sus estados financieros al 31 de diciembre suscritos por el representante legal junto con un pre informe de auditoría en el cual el auditor o revisor fiscal certifique que: a) la información financiera presentada a la Contraloría es la entregada al auditor o revisor fiscal para cumplir sus función de auditoría y b) el proponente en forma regular y para ejercicios contables anteriores ha adoptado normas y principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar su información y estados financieros. Esta disposición también es aplicable para que la información que el proponente en estas condiciones debe presentar para inscribirse en el RUP de acuerdo al decreto 1082 de 2015.

1.1.3. CAPACIDAD TÉCNICA

1.1.3.1. EXPERIENCIA GENERAL

Se evaluarán únicamente los contratos relacionados en el RUP. Para complementar la información de la experiencia certificada en el RUP, el oferente deberá aportar la información solicitada, que permita deducir la idoneidad en actividades de ejecución del mismo objeto contractual.

El oferente deberá referir en el anexo el número del consecutivo del contrato certificado en el RUP, para

identificarlo.

Se evaluarán únicamente los contratos relacionados en el formulario previsto para ello (Anexo No 3);

Los contratos (experiencia genérica) deben OBLIGATORIAMENTE ser acreditados con alguno de los siguientes documentos:

- ✓ Los contratos suscritos con entidades públicas podrán acreditarse mediante copia del acta de liquidación del contrato y/o acta de recibo final y/o certificación expedida por la ENTIDAD contratante, en la cual sea posible verificar: el objeto, valor, plazo, fecha de inicio, terminación del contrato y clasificación.
- ✓ Los contratos suscritos bajo el régimen de derecho privado, el oferente deberá anexar a la propuesta: Certificación expedida por el contratante donde se exprese como mínimo: el objeto, valor, fecha de inicio y fecha de terminación del contrato. Además, el documento que acredite la liquidación del contrato y el acta que determine las actividades ejecutadas. En caso de subcontratos, se debe anexar el contrato principal y el contrato entre las partes. Para contratos principales y subcontratos deberá presentarse el comprobante de pago de impuesto de timbre generado por la **DIAN**.

Si el objeto del contrato es global, es decir, que incluya diferentes temas, se deberá especificar claramente el valor correspondiente a la especialidad que se está evaluando, debidamente certificado por LA ENTIDAD contratante. Además, el documento que acredite la liquidación del contrato y el acta que determine las actividades ejecutadas. En caso de subcontratos, se debe anexar el contrato principal y el contrato entre las partes. Para contratos principales y subcontratos deberá presentarse igualmente la factura de venta.

Solo se tendrán en cuenta, contratos que cumplan con la experiencia exigida para la presente convocatoria, de conformidad con lo prescrito por la ley 80 de 1993, artículos 22.1 y 22.3 y decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes, importando su valor. No se tendrá en cuenta la experiencia diferente a la solicitada.

Para la presente convocatoria para soportar la experiencia genérica en la construcción de obras civiles se exigirá un mínimo de cinco (5) contratos terminados y liquidados, en los diez (10) últimos años previos a la fecha de cierre del presente proceso de selección, y que se encuentre clasificado en el RUP en cualquiera de los códigos de las siguientes clasificaciones

Código – Producto UNSPSC	Nombre - Producto
40101700	Enfriamiento
72101500	Servicio de apoyo para la construcción
72102100	Control de plagas
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151100	Servicio de construcción de plomería
72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
72151300	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152200	Servicios de baldosas Terrazo y mármol y mosaicos
72152400	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicio de instalación de pisos
72153000	Servicios de vidrios y ventanearía
72153200	Servicio de recubrimiento, impermeabilización, protección contra clima y fuego.
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
76111600	Servicio de limpieza de componentes de edificaciones
81101500	Ingeniería Civil

Código – Producto UNSPSC	Nombre - Producto
81101700	Ingeniería eléctrica y electrónica
81101600	Ingeniería Mecánica

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación en dicho contrato en el Formulario Predispuesto para tal fin.

JUSTIFICACIÓN: La Contraloría solicita un mínimo de cinco (5) contratos en alguna de estas actividades y especialidades expuestas, teniendo en cuenta que se trata de una obra que incluye la construcción y/o adecuación y/o mejoramiento y/o mantenimiento de infraestructura, en edificaciones públicas, con el propósito de que el oferente acredite amplia experiencia en el desarrollo de estas actividades en procesos similares y/o iguales al presente que garantice la experiencia suficiente para responder por la ejecución de los procesos constructivos necesarios para cumplir el objeto contractual del presente proceso.

4.2.1.2.4. Experiencia Específica (Hábil / No hábil)

Se evaluarán únicamente los contratos relacionados en el RUP. Para complementar la información de la experiencia certificada en el RUP, el oferente deberá aportar copia del acta de recibo final y acta de liquidación, que permita deducir la idoneidad en actividades de ejecución del mismo objeto contractual.

El oferente deberá referir en el anexo el número del consecutivo del contrato certificado en el RUP, para identificarlo.

Se evaluarán únicamente los contratos relacionados en el formulario previsto para ello (Anexo No 4);

Los contratos (experiencia específica) deben OBLIGATORIAMENTE ser acreditados con alguno de los siguientes documentos:

- ✓ Los contratos suscritos con entidades públicas podrán acreditarse mediante copia del contrato, acta de recibo final y acta de liquidación y/o certificación expedida por la ENTIDAD contratante, en la cual sea posible verificar: el objeto, valor, plazo, fecha de inicio, terminación del contrato, fecha de liquidación, valor, actividades realizadas y la clasificación UNSPSC.
- ✓ Los contratos suscritos bajo el régimen de derecho privado, el oferente deberá anexar a la propuesta: Certificación expedida por el contratante donde se exprese como mínimo: el objeto, valor, fecha de inicio y fecha de terminación del contrato. Además, el documento que acredite la liquidación del contrato y el acta que determine las actividades ejecutadas. En caso de subcontratos, se debe anexar el contrato principal y el contrato entre las partes. Para contratos principales y subcontratos deberá presentarse el comprobante de pago de impuesto de timbre generado por la DIAN.

Si al comparar la información presentada en el Anexo No. 4 (Experiencia del Proponente) con la documentación que aporte el proponente dentro de su oferta para acreditar dicha información, se advierten datos erróneos, incompletos o inconsistentes, prevalecerá el contenido de los documentos soporte.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación en el Formulario Predispuesto para tal fin. Anexo No 4.

La experiencia específica exigida en el R.U.P y Anexo No. 4, cuando la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, se obtendrá de la sumatoria de experiencia de todos los integrantes para cada requisito.

Solo se tendrán en cuenta para evaluar la experiencia específica los contratos que cumplan los siguientes requisitos: Que a la fecha de cierre de la presente CONVOCATORIA se encuentren terminados, liquidados y

certificados.

Para la presente convocatoria se exigirá mínimo tres (3) contratos de obras civiles, debidamente liquidados, deberán tener como objeto la ejecución de contratos de mantenimiento y/o mejoramiento de infraestructura en edificaciones públicas, la sumatoria de sus valores deben ser igual o superior a cinco (5) veces el presupuesto oficial y a su vez deberán haber sido liquidados en los cinco (5) últimos años previos a la fecha de cierre del presente proceso de selección; y en sumatoria los contratos cumplan con la totalidad de las siguientes clasificaciones:

Código – Producto UNSPSC	Nombre - Producto
40101700	Enfriamiento
72101500	Servicio de apoyo para la construcción
72102100	Control de plagas
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151100	Servicio de construcción de plomería
72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
72151300	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152200	Servicios de baldosas Terrazo y mármol y mosaicos
72152400	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicio de instalación de pisos
72153000	Servicios de vidrios y ventanearía
72153200	Servicio de recubrimiento, impermeabilización, protección contra clima y fuego.
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
76111600	Servicio de limpieza de componentes de edificaciones
81101500	Ingeniería Civil
81101700	Ingeniería eléctrica y electrónica
81101600	Ingeniería Mecánica

Adicionalmente debe cumplir con lo siguiente:

- Como mínimo uno de los contratos relacionados en la experiencia específica, su valor deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV, además deberá demostrar dentro de sus componentes la ejecución de actividades de: Desmonte de cielo raso, desmonte de ductos de aire acondicionado, mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas hidroneumáticos, punto eléctrico, carpintería metálica, limpieza y retiro de escombros; de acuerdo con lo requerido por la entidad a ejecutar en el contrato que se suscriba.
- Como mínimo uno de los contratos relacionados en la experiencia específica, diferente al numeral a), sin importar su valor, deberá demostrar dentro de sus componentes de ejecución el desmanche pulido de piso, mantenimiento correctivo de aires acondicionados, inmunización de placa contra insectos, desmantelamiento de casetón, impermeabilización de muros y/o paredes con sellador e impermeabilizante, instalación y montaje de luminaria LED de 60X60 CMS X 48 W; de acuerdo con lo requerido por la entidad a ejecutar en el contrato que se suscriba.
- Los contratos con los cuales se demuestre la experiencia específica deberán ser diferentes a los relacionados en el anexo No. 3 (experiencia genérica).

En caso de que el proponente relacione más contratos de los solicitados, solo se tomarán los tres (3) primeros contratos relacionados en el formulario.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará únicamente el valor expresado este en salarios mínimos mensuales legales vigentes, valorados en su fecha de terminación y/o liquidación, correspondiente al porcentaje de su participación en el formulario predisposto para tal fin. El valor correspondiente en SMMLV se tomará de acuerdo a la participación que hayan tenido en el contrato que se relacione.

JUSTIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA REQUERIDA PARA EL PROYECTO.

La experiencia requerida en el presente numeral obedece, a la acreditación mínima establecida por la Contraloría Departamental para este proceso con el cual se debe asegurar que el Proponente garantice con su trayectoria y experiencia ejerciendo la actividad como constructor y proveedor, la idoneidad para garantizar un trabajo de calidad.

La Contraloría Departamental pretende con estas exigencias, que el oferente demuestre haber ejecutado proyectos similares al que pretende ser ejecutado, en aras de garantizar experiencia en el manejo de frentes de trabajo e implementación efectiva de procesos constructivos similares al de la obra.

La solicitud del número de contratos solicitados en la experiencia específica se debe a la garantía que ofrece el proponente a la Contraloría Departamental sobre su actividad y la experiencia en el tipo de contratos que se pretende realizar, de forma que haya una correlación, continuidad y funcionamiento estructural del proponente. Adicionalmente la experiencia específica obedece a la necesidad de que las empresas proponentes estén actualizadas con la ejecución de obras de acuerdo con las últimas tecnologías de la ingeniería garantizando calidad y eficiencia en su ejecución.

3.2 CRITERIOS DE PONDERACIÓN O ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

El proponente que se encuentra debidamente habilitado en la capacidad jurídica, financiera y técnica de conformidad con lo exigido en el presente documento, y con el fin de escoger el ofrecimiento más favorable para la entidad, podrá ser sujeto de puntaje de conformidad con el procedimiento que se muestra a continuación:

CRITERIO DE PONDERACIÓN O ASIGNACIÓN DE PUNTAJE		PUNTOS
3.2.1	CAPACIDAD TÉCNICA (EQUIPO DE PROFESIONALES)	59.75
3.2.2	ESTÍMULO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10.00
3.2.3	PRECIO – PROPUESTA ECONÓMICA	30.00
3.2.4	PUNTO ADICIONAL ART. 2.2.1.2.4.2.15 -EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES	0.25
TOTAL		100.00

FACTOR CALIDAD (EQUIPO DE PROFESIONALES)

FACTORES DE EVALUACIÓN		PUNTAJE
3.2.1.1.	PROFESIONAL RESIDENTE DE OBRA	59.75
TOTAL		59.75

Los cuáles serán distribuidos de la siguiente manera:

3.2.1. RESIDENTE DE OBRA (MÁXIMO 59.75 PUNTOS)

El residente de obra propuesta podrá obtener 59.75 Puntos distribuidos así:

CONCEPTO	REQUISITO	PUNTAJE
Formación Académica	Profesional como Arquitecto y/o Ingeniero Civil	Mínimo
Experiencia Genérica	Mayor a 3 años	29.75 puntos
Experiencia específica	Haberse desempeñado como residente y/o director de obra en tres (03) contratos de obras de construcción, mantenimiento y/o mejoramiento de edificaciones. Por cada certificación se le otorgara 10 puntos hasta un total de 30 puntos.	30.00 puntos
MÁXIMO PUNTAJE POR ASIGNAR		59.75 puntos

Nota 1: El Puntaje a otorgar por experiencia genérica es de 29.75 puntos

Nota 2: El puntaje a otorgar por experiencia relacionada es de 30 puntos

La información requerida en este numeral que no sea aportada, NO RESTRINGE LA PARTICIPACIÓN DEL PROPONENTE, NI ES CAUSAL DE RECHAZO DE LA PROPUESTA, solamente generará la no asignación del puntaje respectivo.”

Sin perjuicio de lo anterior para la ejecución del proyecto el proponente deberá contar con el personal mínimo requerido, en las condiciones mínimas exigidos a estos en los estudios previos.

3.2.2 ESTÍMULO A LA INDUSTRIA NACIONAL (PUNTAJE MÁXIMO 10 PUNTOS)

Se ha considerado el apoyo a la industria nacional constituye un factor de ponderación adecuado teniendo en cuenta el papel dinamizador de la economía que posee el tipo de contrato a celebrar como resultado de la presente convocatoria, por lo que el proponente que desee adquirir el puntaje correspondiente deberá establecer el apoyo que los proponentes NACIONALES O EXTRANJEROS otorgan a la industria nacional en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003, para lo cual deberán efectuar ofrecimiento suscrito por el representante Legal del proponente, en el que se indique la procedencia, nacional o extranjera del personal que será puesto al servicios en la ejecución del contrato.

3.2.3. FACTOR PRECIO-EVALUACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA (PUNTAJE MÁXIMO 30 PUNTOS)

De conformidad con el decreto 1082 de 2015, y l facultad potestativa de la Entidad, se acoge la media geométrica con presupuesto oficial, contemplada en el manual tipo – pliego de condiciones para contrato, para lo cual se otorgará un puntaje máximo de 30 puntos.

3.2.4 PUNTO ADICIONAL ART. 2.2.1.2.4.2.15 DEL DECRETO 1860 DE 2021 -EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES (0.25 PUNTOS)

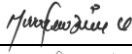
La entidad otorgará un punto adicional por valor de 0.25% al proponente, persona natural o jurídica, que acredite la condición de emprendimiento empresa de mujeres conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021, o al consorcio o unión temporal siempre que como mínimo uno de sus integrantes acredite tal condición y tenga mínimo el 10% de participación en dicha estructura plural.

Dicha condición se acreditará a través de cualquiera de los medios contemplados en alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 ibidem.

Arauca, 09 de octubre de 2026



LEONARDO ALFREDO CUADROS CISNEROS
Contralor Departamental de Arauca

	Nombres y apellidos	Cargo	Fecha	Firma
Proyectó y elaboró	Juan Carlos Galvis Ruiz	Profesional Universitario GVF	09/10/2026	
Revisó	Mirna Judith Blanco Qüenza	Profesional Universitario GPRFJC	09/10/2026	
Aprobó	Leonardo Alfredo Cuadros Cisneros	Contralor Departamental	09/10/2026	