

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	1	de	40

Pereira, Risaralda, 16 de octubre de 2026

Doctor
LEONARDO FABIO REALES CHACÓN
Personero Municipal de Pereira
Ciudad

Ref.: Estudio previo para la **“ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA FISICA, ELECTRICA Y DE VOZ Y DATOS DEL PISO 3 EDIFICIO PERSONERIA DE PEREIRA”**.

De conformidad con lo previsto en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto No. 1082 de 2015 en y demás normas reglamentarias, toda obligación contractual en la que haga parte una entidad estatal debe estar precedida de un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y las apropiaciones presupuestales correspondientes.

1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Personería Municipal de Pereira, en su condición de entidad que ejerce funciones de Ministerio Público en el ámbito municipal, desarrolla actividades orientadas a la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público, la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas y las demás competencias que le han sido atribuidas por la Constitución Política y la ley. En razón de ello, para el adecuado cumplimiento de sus funciones resulta necesario contar no solo con talento humano y recursos administrativos, sino también con espacios físicos adecuados, funcionales, seguros y accesibles que permitan desarrollar las actividades institucionales y prestar atención a la ciudadanía en condiciones apropiadas. Que la necesidad actualmente estructurada parte de esta misma relación entre la infraestructura institucional y el cumplimiento de las funciones de la Entidad.

Actualmente, la Personería Municipal de Pereira desarrolla sus funciones en la sede ubicada en la Calle 25 N.º 7-48, Unidad Administrativa El Lago, ocupando los pisos tercero y cuarto. De acuerdo con los antecedentes documentales incorporados en los documentos del proceso, dichos espacios fueron entregados para el funcionamiento de la Personería mediante contrato de comodato celebrado con el Municipio de Pereira el 17 de enero de 2024, por un plazo de cinco (5) años, contemplándose la posibilidad de efectuar las mejoras necesarias para el adecuado funcionamiento del inmueble, siempre que estas no ocasionen menoscabo o perjuicio a la propiedad.

En el marco de la planeación institucional y conforme a las necesidades identificadas respecto del tercer piso, la Entidad determinó la conveniencia y necesidad de realizar una intervención integral orientada a optimizar la distribución, funcionalidad y aprovechamiento de los espacios y a adecuar sus componentes físicos, eléctricos y de voz y datos a los requerimientos actuales de funcionamiento institucional.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	2	de	40

La necesidad identificada no responde exclusivamente a criterios estéticos. Las condiciones de utilización del tercer piso requieren una intervención que permita articular la distribución física de las dependencias con las necesidades de atención a los ciudadanos, puestos de trabajo, instalaciones eléctricas, conectividad, organización documental, almacenamiento y demás componentes necesarios para el funcionamiento ordinario de la Personería.

En consecuencia, la intervención proyectada comprende diferentes actividades de obra, suministro e instalación relacionadas con desmontes; reparación de los daños no estructurales causados por el sismo del 10 de agosto de 2026 (muros divisorios y resane de la placa); adecuación y nivelación de superficies; suministro e instalación de pisos y guardaescobas; acabados arquitectónicos; estuco y pintura; intervención y reinstalación de panelería; elementos en vidrio; instalaciones eléctricas; sistemas de iluminación; cableado estructurado; red regulada; bandejas, canaletas y puntos de datos, así como los demás componentes establecidos en las especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto oficial.

1.1. Situación del tercer piso después del sismo del 10 de agosto de 2026, limitación de la atención al público y creación del Centro de Conciliación

El 10 de agosto de 2026 se presentó un sismo de magnitud 7,4 (Mw) que afectó la sede de la Personería Municipal de Pereira. Según el informe técnico de inspección elaborado después del evento, el tercer piso presentó daños en elementos no estructurales: agrietamiento de muros divisorios en mampostería no confinada, desprendimiento del pañete de la cara inferior de la placa y fisuras en el cielo raso. El mismo informe señala que las afectaciones observadas no comprometen el comportamiento de la estructura principal del edificio, por lo que su reparación corresponde a intervenciones sobre elementos no estructurales y acabados.

Como consecuencia, el tercer piso se encuentra fuera de servicio y la Personería ha concentrado su operación en el cuarto piso. Esta situación limita la atención al público: se reducen los espacios para recibir a los ciudadanos, para atender a usuarios en condición de vulnerabilidad y para adelantar las diligencias que requieren privacidad y confidencialidad.

A lo anterior se suma que el Concejo Municipal de Pereira, mediante el Acuerdo No. 18 de 2026, aprobado en segundo debate el 5 de agosto de 2026 y sancionado el 1 de octubre de 2026, modificó la estructura organizacional de la Personería y creó la Oficina del Centro de Conciliación y Solución de Conflictos (artículo 13, numeral 1.2). El artículo 16 del Acuerdo le asigna, entre otras, las funciones de brindar atención y asesoría a los usuarios, dirigir la programación y realización de las audiencias de conciliación con respeto de la confidencialidad, organizar y custodiar el archivo de actas, constancias y demás documentos del procedimiento conciliatorio. El ejercicio de estas funciones requiere áreas físicas con las que la Entidad no cuenta hoy y que se proyectan en el tercer piso.

Por esta razón, la reparación de los daños del tercer piso es condición previa para su adecuación y para habilitar las áreas del Centro de Conciliación. Ejecutar la reparación y la adecuación en un mismo contrato evita intervenir dos veces los mismos espacios, reduce el tiempo en que el piso permanece cerrado y permite restablecer en el menor plazo la atención al público, en atención a la continuidad del servicio que presta la Entidad.

El alcance de la reparación se limita a elementos no estructurales y acabados del tercer piso: reposición de los muros divisorios afectados con muros en estructura liviana de placa de fibrocemento, con junta de separación respecto de la estructura para que no tomen esfuerzos

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	3	de	40

del pórtico durante un sismo (NSR-10, capítulo A.9); resane de la cara inferior de la placa con mortero modificado en las zonas donde el pañete se desprendió o quedó suelto; resane de fisuras del cielo raso; y retiro y disposición final de los sobrantes. Estas actividades conforman el capítulo 6 del presupuesto oficial. No hacen parte del alcance intervenciones sobre columnas, vigas, placas u otros elementos de la estructura portante, de manera que las obras mantienen el carácter de reparaciones locativas descrito en el numeral 3.1.1.

Con esta intervención la Entidad restablece las condiciones de uso del tercer piso, recupera su capacidad de atención al público y dispone de los espacios requeridos por el Centro de Conciliación creado mediante el Acuerdo No. 18 de 2026, en concordancia con las condiciones de infraestructura que exige la Ley 2220 de 2022 y que se desarrollan en el numeral 1.3.

1.2. Necesidad de organización, conservación y almacenamiento documental

Dentro de la intervención adquiere especial importancia la adecuada organización y almacenamiento de la documentación institucional, teniendo en cuenta la necesidad de aprovechar de manera eficiente las áreas disponibles y disponer de espacios que permitan desarrollar las funciones asociadas a la gestión, conservación y custodia documental.

Por esta razón, el proyecto contempla el suministro e instalación de un sistema de archivo rodante metálico, doble faz, con estantería ajustable, base móvil y sistema de rieles, como uno de los componentes de la adecuación funcional proyectada para el tercer piso.

La incorporación de este elemento responde a la necesidad institucional de mejorar las condiciones de organización y almacenamiento de la documentación, integrando este requerimiento a la reorganización de los espacios y evitando tratarlo como un suministro desvinculado del proyecto general de adecuación.

La gestión documental es referenciada a las obligaciones de organización, conservación, custodia y adecuada disposición de los documentos institucionales y hace referencia a la aplicación de la Ley 594 de 2000 y a los parámetros técnicos asociados al diseño y adecuación de espacios destinados a archivos.

1.3. Adecuación de los espacios del Centro de Conciliación creado mediante el Acuerdo No. 18 de 2026

Como componente particular de la reorganización funcional del tercer piso, la Personería Municipal de Pereira requiere adecuar físicamente los espacios destinados al funcionamiento de la Oficina del Centro de Conciliación y Solución de Conflictos, creada en su estructura organizacional mediante el Acuerdo No. 18 de 2026 del Concejo Municipal de Pereira.

Esta intervención no puede limitarse a la simple destinación nominal de una oficina o área física. Su concepción arquitectónica y funcional debe procurar que el espacio resultante sea compatible con las condiciones de infraestructura previstas legalmente para los centros de conciliación.

La Ley 2220 de 2022, mediante la cual se expidió el Estatuto de Conciliación, regula la creación de los centros de conciliación y establece requisitos relacionados con las instalaciones en las cuales funcionarán.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	4	de	40

Específicamente, el artículo 18 contempla dentro de los documentos asociados a la solicitud de creación del Centro la información destinada a acreditar que las instalaciones cuentan con determinadas condiciones mínimas. De acuerdo con dicha disposición, deberán considerarse funcionalmente:

1. Área de espera.
2. Área de atención al usuario.
3. Área para el desarrollo de los procesos de administración internos del Centro.
4. Área para el desarrollo de los trámites conciliatorios, independiente del área destinada a los procesos de administración internos del Centro y en condiciones que garanticen la privacidad, confidencialidad y accesibilidad conforme a la legislación vigente.
5. Espacio para el almacenamiento de la documentación generada por los trámites, en condiciones que garanticen su conservación, seguridad y confidencialidad.

En consecuencia, la organización arquitectónica proyectada deberá procurar una adecuada diferenciación entre las áreas destinadas a funciones administrativas internas, aquellas orientadas a la atención de usuarios y los espacios en los cuales se desarrollarán directamente las actuaciones conciliatorias.

Particular atención deberá otorgarse a las condiciones de privacidad, confidencialidad y accesibilidad, en tanto constituyen aspectos expresamente asociados por el artículo 18 de la Ley 2220 de 2022 al espacio en el cual se desarrollarán los trámites conciliatorios.

Así, las actividades de panelería, divisiones, iluminación, instalaciones eléctricas, conectividad, acabados, mobiliario y demás componentes relacionados con este espacio deberán ejecutarse de manera articulada con la distribución funcional requerida para el futuro Centro.

1.4. Diferenciación entre la adecuación física y el procedimiento de creación del Centro de Conciliación

Sin perjuicio de lo anterior, resulta jurídicamente necesario precisar que la adecuación física del espacio constituye solamente uno de los componentes requeridos para la futura estructuración del Centro de Conciliación y no equivale, por sí misma, a su creación, autorización o entrada en funcionamiento.

La Ley 2220 de 2022 establece requisitos adicionales a las condiciones físicas del inmueble dentro del procedimiento correspondiente. Entre ellos se encuentra el proyecto de reglamento del Centro de Conciliación, regulado en el numeral 3 del artículo 18.

Dicho proyecto de reglamento deberá comprender, entre otros aspectos, las políticas y parámetros orientados a garantizar la calidad de la prestación del servicio y la idoneidad de los conciliadores; el código interno de ética; las reglas relativas a la inclusión y exclusión de conciliadores; el procedimiento para la prestación del servicio; y los criterios y protocolos de atención inclusiva con enfoque diferencial.

La misma disposición contiene igualmente requerimientos relacionados con la existencia de los recursos financieros necesarios para la dotación, puesta en funcionamiento y adecuada operación del Centro y establece condiciones particulares cuando la entidad interesada en su creación sea de naturaleza pública.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	5	de	40

Por tanto, el alcance del presente proceso debe entenderse referido a la adecuación física y funcional del espacio destinado al futuro Centro de Conciliación, sin que la ejecución del contrato sustituya el cumplimiento de los requisitos legales, documentales, presupuestales o administrativos requeridos para obtener la correspondiente autorización por parte del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Esta diferenciación permite evitar que la contratación de la obra sea interpretada como equivalente a la autorización del Centro y, al mismo tiempo, permite que las inversiones físicas que se ejecuten tengan correspondencia con la finalidad institucional para la cual se proyecta utilizar el espacio.

1.5. Adecuación de la infraestructura eléctrica y de voz y datos

La intervención del tercer piso requiere igualmente la adecuación de componentes eléctricos y de conectividad necesarios para soportar las actividades institucionales y la nueva distribución de los espacios.

El proyecto contempla actividades relacionadas con salidas de tomacorriente, acometidas, interruptores, salidas de iluminación y diferentes tipos de luminarias, así como componentes de cableado estructurado, switches, bandejas, canaletas, puntos de datos categoría 6A, red regulada y tablero eléctrico, entre otros elementos incluidos en el presupuesto.

Estas actividades guardan relación directa con la utilización funcional de las áreas intervenidas, pues la redistribución de dependencias y puestos de trabajo debe encontrarse acompañada por la disponibilidad de infraestructura eléctrica y de conectividad compatible con las necesidades operativas de la Entidad.

Por esta razón, las intervenciones físicas, eléctricas y de voz y datos deben ejecutarse de manera coordinada, evitando que cada componente sea tratado como una actuación independiente y procurando que el resultado final corresponda a la organización funcional definida para el tercer piso.

1.6. Integralidad de la solución contractual

La naturaleza y diversidad de los requerimientos identificados evidencia que la necesidad de la Personería Municipal de Pereira no puede satisfacerse adecuadamente mediante la adquisición aislada de materiales, suministros, mobiliario o equipos.

El resultado esperado requiere la coordinación de actividades de obra, suministro, transporte, instalación, mano de obra, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para entregar las áreas intervenidas conforme a las especificaciones técnicas y condiciones definidas por la Entidad. Esta concepción integral también aparece desarrollada en la estructuración actualmente incorporada en el proyecto de pliego.

De esta manera, la intervención permitirá articular en un mismo proyecto las adecuaciones arquitectónicas, acabados, infraestructura eléctrica, voz y datos, organización documental y los requerimientos funcionales asociados a las diferentes áreas institucionales.

Las actividades deberán ejecutarse procurando su compatibilidad con las condiciones existentes del inmueble y observando las disposiciones técnicas y de seguridad que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza específica de cada intervención.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	6	de	40

1.7. Diferenciación frente a las intervenciones adelantadas durante la vigencia 2025

Durante la vigencia 2025 la Personería Municipal de Pereira estructuró un proceso contractual cuyo objeto estuvo relacionado con la adecuación y mejoramiento de su infraestructura física. No obstante, este antecedente no agota ni sustituye la necesidad objeto de la presente contratación.

La contratación actualmente proyectada responde específicamente a los requerimientos identificados para el tercer piso de la sede, de acuerdo con las actividades, cantidades, condiciones técnicas y requerimientos funcionales determinados para la intervención de la vigencia 2026. Así las cosas, en el proyecto de pliego se distingue el alcance actual frente al proceso precedente y lo presenta como parte de una actuación progresiva de mejoramiento de los espacios institucionales.

Por consiguiente, la referencia a la contratación de 2025 debe entenderse exclusivamente como un antecedente dentro de la planeación de la infraestructura institucional y no como el fundamento de la necesidad actual.

A su vez, el alcance económico de la presente contratación corresponde exclusivamente a las actividades presupuestadas para satisfacer la necesidad actual, sin duplicar obras ejecutadas previamente.

1.8. Justificación de la contratación integral

Las necesidades identificadas presentan una relación funcional entre sí. La redistribución física del tercer piso incide en la ubicación de puestos de trabajo, áreas administrativas y de atención; estas modificaciones exigen a su vez adecuaciones eléctricas y de conectividad; el componente de gestión documental requiere espacio e infraestructura adecuados; y el área proyectada para el futuro Centro de Conciliación requiere una organización física compatible con las condiciones establecidas en la Ley 2220 de 2022.

Por esta razón, la solución contractual debe permitir abordar de manera coordinada los diferentes componentes que conforman la intervención, de acuerdo con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto y demás documentos elaborados durante la etapa de planeación.

La contratación integral permite que las diferentes actividades respondan a una misma organización funcional del espacio y que exista correspondencia entre los componentes arquitectónicos, eléctricos, tecnológicos y documentales proyectados.

1.9. Conclusión de la necesidad

Con fundamento en las anteriores consideraciones, la Personería Municipal de Pereira identifica una necesidad institucional actual, concreta y técnicamente determinada, consistente en reparar los daños no estructurales que el sismo del 10 de agosto de 2026 causó en el tercer piso de su sede e intervenirlo integralmente con el propósito de mejorar su distribución y aprovechamiento funcional y adecuar sus componentes físicos, eléctricos y de voz y datos a los requerimientos institucionales identificados para dicho espacio.

La intervención permitirá integrar los componentes de infraestructura física, instalaciones eléctricas, conectividad, organización y almacenamiento documental y la adecuación material

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	7	de	40

de los espacios destinados al Centro de Conciliación creado mediante el Acuerdo No. 18 de 2026, procurando que este último resulte compatible con las condiciones físicas establecidas por la normativa aplicable, sin que ello sustituya los trámites necesarios para su autorización.

De igual forma, la contratación incluye la reparación de los daños no estructurales que el sismo del 10 de agosto de 2026 causó en el tercer piso, condición necesaria para restablecer la atención al público y habilitar las áreas del Centro de Conciliación. Con cargo al presente contrato no se reconocerán actividades que hayan sido financiadas por otra fuente, para evitar duplicidad en el pago de una misma reparación.

Asimismo, la contratación proyectada para la vigencia 2026 corresponde específicamente a las nuevas necesidades determinadas para el tercer piso y no constituye, por sí misma, repetición de las intervenciones adelantadas durante la vigencia anterior.

En consecuencia, se encuentra justificada la necesidad de adelantar el correspondiente proceso de contratación para la:

“ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA FISICA, ELECTRICA Y DE VOZ Y DATOS DEL PISO 3 EDIFICIO PERSONERIA DE PEREIRA”, de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial y demás documentos que integren el proceso contractual.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

“ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA FISICA, ELECTRICA Y DE VOZ Y DATOS DEL PISO 3 EDIFICIO PERSONERIA DE PEREIRA”.

3. CLASIFICACION UNSPSC:

El objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el tercer nivel, como se indica en el siguiente cuadro:

ITEM	Código UNSPSC	Producto
1	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
2	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
3	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
4	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
5	72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
6	81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
7	80101600	Gerencia de proyectos

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	8	de	40

Nota: De acuerdo con la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente la clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública.

En cambio, la experiencia es un requisito habilitante, los proponentes deben inscribir en el RUP su experiencia usando los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios. Por su parte, las Entidades Estatales al establecer el requisito habilitante de experiencia deben incluir los códigos específicos del objeto a contratar o el de bienes, obras o servicios afines al Proceso de Contratación respecto de los cuales los proponentes deben acreditar su experiencia.

3.1. Especificaciones del objeto contractual

Las especificaciones técnicas están definidas en el “ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS” que hace parte integral del presente Estudio Previo.

3.1.1 Permisos, licencias, diseños, estudios, planos y autorizaciones requeridas para la ejecución del contrato.

Conforme al artículo 8 de la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, menciona que: “Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción. (subrayado fuera de texto).

Así mismo, de acuerdo al **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 Reparaciones locativas**. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quién ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

3.1.2. Descripción de los Servicios Requeridos

- **Objetivo General**

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	9	de	40

REALIZAR “ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA FISICA, ELECTRICA Y DE VOZ Y DATOS DEL PISO 3 EDIFICIO PERSONERIA DE PEREIRA”.

El proyecto comprende las siguientes actividades:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
PERSONERIA DE PEREIRA			
1	DESMONTE		
1.1	Localización y replanteo	M2	264,50
1.2	Desmante de puerta metálicas o de madera, incluye marco disposición final donde indique la supervisión del contrato	M2	15,00
1.3	Desmante de división metálica o de vidrio templado disposición final donde indique la supervisión del contrato	M2	124,00
1.4	Aseo de obra de construcción	M2	232,00
2	PISOS		
2.1	Nivelación de superficie de piso existente con material compatible con el acabado final (mortero de nivelación o autonivelante), incluye preparación de la superficie	M2	137,50
2.2	Suministro transporte e instalación de Piso vinílico antideslizante, tráfico alto e = 4 mm de aproximadamente 18 x 122 cm.	M2	264,50
2.3	construcción de Boca puerta en granito pulido, incluye dilataciones de bronce, a = 0,15 m	M	10,00
2.4	suministro transporte e instalación de Guarda escobas en listón de lámina de vinilo click ± h = 8 cm, Incluye accesorios necesarios para la instalación	ML	219,30
3	ACABADOS		
3.1	suministro transporte e instalación de LAMINA WPC de 2,90 metros de alto x 16 cm de ancho y 2,3 cm de profundidad, Incluye accesorios necesarios para la instalación	UN	80
3.2	suministro transporte e instalación de listones de madera incluye accesorios necesarios para la instalación según especificaciones técnicas .	UN	4,00
3.3	suministro transporte e instalación de Persiana Enrollable Blackout 130X200Cm Blanco, Incluye accesorios necesarios para la instalación	UN	21,00
3.4	Reinstalación paneleria existente en lámina, suministro demarco en lámina, incluye resane, anticorrosivo y pintura sobre estructura, puertas y marcos a dos caras en la totalidad del elemento a dos manos, Incluye accesorios necesarios para la instalación.	UN	60,00
3.5	aplicación de Estuco y pintura con vinilo tipo I muros 3 capas según especificaciones técnicas.	M2	212,00
3.6	suministro y aplicación de Estuco y pintura cielo raso con vinilo tipo II 3 capas	M2	264,50
3.7	suministro y aplicación de Pintura con esmalte estructura metálica 2 capas	M2	254,00

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	10	de	40

3.8	Puertas Batientes en vidrios 10mm Templado, dos alas, Tubo Bisagras en acero inoxidable de 2 pulgadas con 4 puntos de fijacion. Cerradura Yale 170 falleba de piso en hoja pasiva. 1 cierrepuertas de piso Yale en Hoja Activo. Ancho 1800 mm, alto 2135 mm (verificar vano en sitio antes de fabricar).	UN	4,00
3.9	Suministro e instalación de archivo rodante metalico, doble faz con estantería ajustable, base movil y sistema de rieles. Dimensión de 2,4m de ancho x 2,0m de alto x 1,2m de profundidad.	M2	44,77
4	INSTALACIÓN ELÉCTRICA		
4.1	Salida toma corriente doble polo a tierra cable Cu #12 THHN AWG, tubería conduit PVC 3/4" longitud promedio 6 m	UN	24,00
4.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA EN CABLE DE COBRE LIBRE DE HALOGENOS 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T)	M	86,00
4.3	Salida interruptor sencillo, con aparato, cable de cobre aislado libre de halógenos calibre N°12 THHN y tubería PVC ø3/4" .Conductores libres de halógenos y baja emisión de humos longitud promedio 4.5 m	UN	3,00
4.4	Salida interruptor doble, con aparato, cable de cobre aislado libre de halógenos calibre N°12 THHN y tubería PVC ø3/4" incluye accesorios de fijación a estructura, longitud promedio 4.5 m	UN	6,00
4.5	Salida interruptor doble Conmutable, con aparato, cable de cobre aislado libre de halógenos calibre N°12 THHN y tubería PVC ø3/4" incluye accesorios de fijación a estructura, longitud promedio 4.5 m	UN	2,00
4.6	Salida interruptor triple, con aparato, cable de cobre aislado libre de halógenos calibre N°12 THHN y tubería PVC ø3/4" incluye accesorios de fijación a estructura, longitud promedio 4.5 m	UN	3,00
4.7	Salida de iluminación, cable de cobre aislado libre de halógenos calibre N°12 THHN y tubería PVC ø3/4", incluye accesorios de fijación a estructura, longitud promedio 6.0 m	UN	38,00
4.8	suministro transporte e instalación de Lámpara panel led sobre poner 60 x 60 48 W, blanca Halux o similar. Incluye accesorios necesarios para la conexión e instalación.	UN	7,00
4.9	suministro transporte e instalación de Lámpara panel led sobre poner 60 x 30 24 W, blanca Halux o similar. Incluye accesorios necesarios para la conexión e instalación.	UN	10,00
4.10	suministro transporte e instalación de Panel LED de sobreponer, 120 X 30 CM, 48 W. Incluye accesorios necesarios para la conexión e instalación.	UN	9,00
4.11	suministro transporte e instalación de Lámpara Lineal LED 17W de Descolgar Negra 120 x 5cm, Incluye accesorios necesarios para la conexión e instalación.	UN	12,00
4.12	suministro transporte e instalación de Lámpara Aplique De Pared Ojo De Lupa Alto Brillo, Incluye accesorios necesarios para la conexión e instalación.	UN	4,00

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	11	de	40

5	CABLEADO ESTRUCTURADO		
5.1	Suministro e Instalación de Switch 24 Puertos 10/100/1000 2 Pto SFP	UN	2,00
5.2	Suministro e instalación de acometida para red regulada en cable de cobre libre de halógenos 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T), desde el tablero de circuitos regulados	M	105,00
5.3	Suministro e instalación de bandeja tipo malla 60x300 EZ tramo de 3 m con accesorios	UN	3,00
5.4	Suministro e instalación de Canaleta Metálica 20x5 Cm x2.40M Con División Calibre 22- Atornillable Con Tapa	UN	31,00
5.5	Suministro e instalación de punto de datos cat 6a (incluye cable u/utp cat 6a, jack, face plate y patch cords y caja de salida)	UN	32,00
5.6	Suministro e instalación de red regulada (incluye tubería, cable THHN calibre 12, toma y caja de salida y accesorios)	UN	32,00
5.7	Tablero trifásico de 24 circuitos 220/127v - con puerta chapa y llave, con espacio para totalizador	UN	1,00
6	REPARACIÓN DE DAÑOS DEL SISMO – PISO 3 (MUROS EN ESTRUCTURA LIVIANA Y RESANE DE PLACA)		
6.1	Muro en estructura liviana con placa de fibrocemento tipo Superboard e = 10 mm a dos caras, perfilería galvanizada (canal y paral 59 c/0,61 m), fijada a losa y piso. Sin tratamiento de juntas ni acabado	M2	45,00
6.2	Resane: tratamiento de juntas con cinta y masilla, tapado de tornillos y lijado (ambas caras)	M2	72,00
6.3	Junta de separación perimetral de 10 a 15 mm entre muro liviano y estructura (placa y columnas): fondo de junta y sellante acrílico elastomérico pintable, por cara	M	68,40
6.4	Resane de placa (cara inferior) con mortero 1:3 de arena fina lavada, modificado con adhesivo acrílico, aplicado sobre cabeza en capa delgada de 8 mm (máximo 10 mm por capa). Incluye escarificado y limpieza de la superficie, saturación y lechada de adherencia con adhesivo acrílico	M2	212,00
6.5	Resane de fisuras en cielo raso: apertura de la fisura en V, limpieza, relleno con yeso y estuco, cinta en fisuras mayores y lijado (sin pintura). Medido sobre el área con fisuras	M2	39,70
6.6	Retiro de sobrantes de obra: trasiego desde el piso 3, cargue, transporte en volqueta 10 km y disposición final en sitio autorizado	M3	2,50
7	SUMINISTROS		
7.1	Silla Escritorio Ergonómica Negro Con Cabecero y reposa brazos	UN	6
7.2	Mesa de Juntas con dimensiones mínimas de 2 x 1,1 mts, En Aglomerado RH, para 6 puestos, (Incluye todos sus accesorios para su correcta instalación)	UN	1
7.3	Grommet 4 funciones (grommet 4 funciones 1 hdmi, 1usb y 2 tomas)	UN	1

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	12	de	40

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE LA PERSONERIA MUNICIPAL

4.1. Obligaciones del contratista

El Contratista se obligará con la Entidad a cumplir con las siguientes obligaciones:

- Obrar con lealtad y buena fe, evitando cualquier forma de dilación en el cumplimiento de sus obligaciones.
- Rechazar cualquier forma de amenaza o petición de personas que, actuando fuera de la Ley, pretendan obligarlo a realizar u omitir actos u hechos. En caso de presentar cualquiera de estas situaciones, EL CONTRATISTA deberá dar aviso escrito e inmediato a la PERSONERÍA MUNICIPAL DE PEREIRA y las autoridades correspondientes. El incumplimiento de las obligaciones descritas en este numeral, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato.
- Garantizar la afiliación ante el sistema de seguridad social integral en los términos establecidos en la ley 100 de 1993, (EPS, Fondo de Pensiones y ARL) y presentar constancia de pago durante la ejecución del contrato.
- Dar cumplimiento a la Normatividad Legal Vigente (resolución 0312 de 2019 y el artículo 2.2.4.6.28 del decreto 1072 de 2015, Resolución 4272 de 2021. ISO 45001 de 2018).
- Dar cumplimiento a la Ley 594 del 2000 (Ley General de archivo).
- Las actividades no se pueden realizar con personas o material que pueda interpretarse como mensajes de inclinación política, social, racial, religiosa o cualquier otro que pueda ofender o causar agravio a un grupo de personas.
- Actuar de buena fe y diligentemente para con el supervisor del contrato; teniendo en cuenta que el Contratista se considera un colaborador del Estado en el cumplimiento de los fines sociales que busca la contratación, acorde con el estatuto contractual. Por lo cual, además deberá avisar oportunamente de aquellos aspectos que puedan generar obstáculo para el desarrollo de la prestación del servicio.
- Atender y dar respuesta oportuna a los requerimientos del supervisor del contrato.
- 9.Consultar con el supervisor del contrato las actividades, decisiones, materiales, comunicaciones y/o situaciones irregulares relacionadas con la ejecución del contrato.
- Coordinar técnica y operativamente las acciones necesarias para desarrollar el objeto del contrato, a través del supervisor del contrato.
- Participar en las reuniones que la Personería Municipal de Pereira a través del Supervisor del contrato convoquen para planear, hacer seguimiento a la ejecución y socializar los resultados del contrato.
- Colaborar con la Personería Municipal de Pereira en la generación de respuestas incluido el suministro de la información correspondiente, para que de esta forma la Entidad pueda emitir respuesta a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
- Entregar a la Personería Municipal de Pereira, al supervisor del contrato toda la información que se requiera con el propósito de verificar el cumplimiento de los requisitos y compromisos tanto contractuales como los legales a que haya lugar en razón del contrato.
- No ceder todo o parte el futuro contrato sin la autorización previa y escrita de la Personería Municipal de Pereira.
- Informar en forma inmediata a la Personería Municipal de Pereira la ocurrencia de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor durante la ejecución del contrato derivado del presente proceso de selección, adjuntando las pruebas que demuestren el hecho.
- Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución de este.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	13	de	40

- Realizar por escrito cualquier requerimiento, reclamación, sugerencia, comentario o demás que considere pertinente para la debida ejecución del objeto contractual, a la Dirección General, a través del supervisor del contrato.
- El contratista se compromete a mantener vigente durante la ejecución del contrato los precios ofertados en la propuesta.
- Pagar y asumir los impuestos a que haya lugar, así como las demás obligaciones legales y tributarias que le competan de acuerdo con el marco normativo.
- Asumir los descuentos de Ley.
- Facturar de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Tributario
- Asumir el ciento por ciento (100%) de los riesgos previsibles a cargo del Contratista.
- Asumir los costos que impliquen la ejecución del objeto y las actividades pactadas en el contrato.
- Entregar el informe de contratista con su respectivo sus respectivos adjuntos
- Suscribir Actas de Inicio, Finalización y Liquidación del contrato
- Publicar los informes y cuentas de cobro, en la plataforma SECOP II.
- Las demás relacionadas con el objeto del contratado.

4.2. Obligaciones específicas.

- Suscribir junto con la Supervisión, el acta de inicio del contrato de obra, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aprobación de las Garantías.
- Presentar a la firma del acta de inicio, para revisión y aprobación de la Supervisión lo siguiente:
 - Los Análisis de Precios Unitarios APUs que soportan la oferta económica presentada.
- Revisar y analizar conjuntamente con la Supervisión, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, la totalidad de los estudios, diseños, planos, detalles, especificaciones de construcción, licencias, permisos o autorizaciones otorgadas por las autoridades competentes y/o demás información técnica que sea suministrada por la Entidad, teniendo en cuenta que estén de acuerdo con las normas, especificaciones, permisos, resoluciones, etc., indispensables para el desarrollo normal del proyecto, los cuales deberán ser recibidos a satisfacción por el contratista durante la etapa construcción. Por lo anterior, se deberá efectuar un acta entre el contratista y la Supervisión que registre la revisión y aceptación de la información entregada.
- Presentar para análisis y concepto técnico de la Supervisión las modificaciones, ajuste o complementación que a criterio del constructor requieran los diferentes componentes técnicos del proyecto, necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, antes de iniciar cualquier trabajo, si a ello hay lugar.
- Realizar la obra en el sitio indicado cumpliendo las especificaciones técnicas, normatividad vigente, la calidad acordada, en el tiempo pactado de acuerdo con el cronograma de obra, de conformidad con los diseños y demás especificaciones técnicas definidas para la obra, ciñéndose estrictamente a los planos e indicaciones suministradas por la Supervisión del contrato y las condiciones señaladas en las licencias, permisos o autorizaciones otorgadas por las autoridades competentes. Para tal efecto, el contratista se compromete a disponer todos los equipos, máquinas e implementos y personal para la correcta y oportuna ejecución del contrato.
- Programar y realizar la adquisición de mobiliario, equipos y demás elementos requeridos, previendo los correspondientes tiempos de importación, nacionalización y/o fabricación, entre otros según se requiera; con el fin de dar cumplimiento al cronograma de la obra y ejecución del objeto del contrato en el plazo establecido.
- Garantizar que cuenta con el equipo necesario para llevar a cabo de manera efectiva y eficiente la ejecución del contrato de obra. Disponer de todos los recursos técnicos, maquinaria, herramientas y personal especializado que se requieran para cumplir con los términos y condiciones establecidos en el contrato. Proporcionar y mantener

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	14	de	40

- adecuadamente el equipo necesario para asegurar el cumplimiento de los plazos y la calidad de la obra.
8. Realizar revisiones periódicas del estado de su equipo, (Mantenimiento Preventivo), y tomar todas las medidas necesarias para evitar interrupciones o retrasos en el desarrollo de la obra.
 9. Usar materiales de primera calidad y disponer de los equipos necesarios conforme a las especificaciones técnicas definidas para la ejecución de la obra con la calidad y plazo pactado y asumir por su cuenta, el transporte, custodia y bodegaje de los mismos.
 10. Entregar, instalar y poner en funcionamiento, los bienes adquiridos en los sitios indicados o donde indique por escrito la Supervisión del contrato, así como responder y garantizar la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los bienes de conformidad con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 1480 de 2011.
 11. Adelantar todas las actividades necesarias y adecuadas para la señalización y protección contra cualquier daño que pueda afectar inmuebles aledaños, estructuras, instalaciones de redes de servicios, entre otros; dentro del área de trabajo o adyacentes. Siendo de su exclusiva responsabilidad responder y reparar cualquier daño que ocurra en la obra o en los bienes suministrados, por causas imputables al contratista o a cualquiera de sus empleados dentro del plazo señalado por el artículo 2060 del Código Civil. Igualmente, el contratista responde ante terceros por los daños que se ocasionen durante la ejecución del contrato, de conformidad con la ley.
 12. Corregir a su costa y a entera satisfacción de la Entidad, todos los trabajos o bienes que no cumplan con lo previsto en los planos entregados, especificaciones respectivas, por mala calidad o con defectos de fabricación o instalación, teniendo en cuenta las disposiciones comerciales y civiles pertinentes.
 13. Responder por la obra objeto del contrato de manera integral y a su costa, hasta el día de la entrega física de la misma a la Supervisión y a la Entidad.
 14. Presentar e implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) en los términos del Decreto No. 1443 de 2014 “Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) compilado en el Decreto No. 1072 de 2015, modificado por el Decreto No. 052 de 2017 y la reglamentación de la Resolución 312 de 2019 del Ministerio del Trabajo. Cada informe de ejecución deberá contener un capítulo de correspondiente a la implementación del SG-SST
 15. Obtener para la Entidad y previo concepto de la Supervisión las licencias, permisos y/o autorizaciones que se requieran con el fin de ejecutar el contrato o garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable en la materia.
 16. Cumplir con los horarios de trabajo, los cuales se definirán en conjunto entre el Contratista, y el Supervisor del contrato, teniendo en cuenta las condiciones específicas de la ciudad, y la personería.
 17. Ejecutar los cambios y modificaciones que la Personería municipal de Pereira considere necesarios introducir, atendiendo las instrucciones, órdenes u observaciones dadas por la Supervisión. Para ello, debe seguir las especificaciones técnicas, tanto generales como particulares acordados.
 18. Presentar a Supervisión para su revisión y aprobación, las actividades no previstas identificadas por el Contratista durante la etapa de planeación de inicio de actividades o en la ejecución de las mismas, para lo cual deberá adjuntar:
 - a) Una justificación técnica y detallada de la necesidad.
 - b) El Análisis de Precios Unitarios (APU) soportado en un análisis de precios realizado con base en mínimo tres (3) cotizaciones comparables que lo respalden, las cuales no podrán ser de una fecha mayor a noventa (90) días calendario contados a partir de su entrega. Adicionalmente, se podrán incluir precios de referencia incluidos en revistas o plataformas de referencia de precios de insumos de construcción tales como

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	15	de	40

- “construdata”, “revista constructora” o cualquiera de las relacionadas en la página de datos públicos del Estado colombiano “datos abiertos”, o de listados de precios usados por otras entidades públicas que celebren contratos de obra pública.
- c) Especificaciones técnicas,
 - d) Balance del contrato, incluyendo la proyección de mayores y menores cantidades de obra o
 - e) actividades no previstas.
 - f) Cronograma actualizado de ejecución del balance del contrato.
 - g) Solicitud dirigida a la Supervisión para la modificación del contrato para el correspondiente trámite ante la entidad.

Parágrafo 1: Este procedimiento se puede requerir en cualquier etapa del contrato, previa solicitud realizada por el contratista de obra a la Supervisión. La Supervisión a su vez será responsable de verificar y evaluar los precios del mercado en la zona del proyecto, debiendo realizar la validación y comparación de los precios, teniendo en cuenta las variables que intervienen como son: rendimientos, tiempos de entrega, calidades, impuestos, entre otros; considerando también precios de otras entidades o del mercado, con lo cual se definirá el valor de los Análisis de Precios Unitarios (APU), los cuales son la base para la aprobación y fijación de las actividades no previstas que se requieran en el desarrollo de la obra. La Supervisión deberá conocer sobre las actividades no previstas, previo a su aprobación, con el fin de que este pueda estudiar su pertinencia, oportunidad, valor unitario y cantidades estimadas, quien podrá objetarlos y devolverlo al contratista de obra para los ajustes correspondientes o emitir su visto bueno.

Parágrafo 2: En caso que entre el contratista de obra y la Supervisión no haya acuerdo para la fijación de los precios de las actividades no previstas, la Supervisión por su parte debe conseguir al menos 3 cotizaciones comparables u otras fuentes de información según se relacionan en el literal b) de esta misma obligación que le permitan verificar los análisis de precios unitarios presentados por el contratista de obra, esta información deberá ser remitida junto con los análisis de precios unitarios elaborados por la Supervisión acompañados del respectivo estudio de mercado plenamente justificado y sustentado desde el punto de vista técnico y económico, tomando la decisión que deberá ser respetada por el contratista de obra.

Parágrafo 3: La aprobación de las actividades no previstas se formalizarán mediante la suscripción entre la Supervisión y contratista de obra de un acta de fijación de precios de actividades no previstas, acompañada de los nuevos APU’s aprobados por la Supervisión y el balance de obra actualizado o acta de mayores y menores cantidades y actividades no previstas. Una vez aprobados las actividades no previstas, la Supervisión deberá justificar por escrito la necesidad de la inclusión de los mismos dentro del contrato, haciendo una descripción de las consideraciones y causales que dan soporte al trámite ante la entidad para la elaboración y suscripción del modificadorio del contrato de obra. En ningún caso la Supervisión podrá autorizar la ejecución de las actividades no previstas que impliquen o no, modificación del valor y/o plazo del contrato de obra, sin verificar la legalización de la respectiva modificación del contrato de obra.

- 19. Realizar reuniones semanales con la Supervisión para evaluar el avance del contrato de obra y las eventuales dificultades que se lleguen a presentar; lo anterior de acuerdo con la programación de la obra.
- 20. Elaborar semanalmente un Informe Ejecutivo, el cual debe incluir los porcentajes de avance real de las labores contratadas, para ser entregado a la Supervisión.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	16	de	40

21. Elaborar mensualmente un Informe detallado del estado del contrato de obra, el cual debe incluir los porcentajes de avance, gráficos, fotografías, video en formato digital y cualquier otro recurso que evidencien el avance real de las labores contratadas, para ser entregado a la Supervisión dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
22. Llevar debidamente actualizada la Bitácora de la Obra, mantener su custodia y entregar copia digital como anexo del informe mensual, para ser entregado a la Supervisión.
23. Cargar en la plataforma SECOP II los documentos e información a que estén obligados, que se generen y que hagan parte de la ejecución del contrato. Incluidos los cortes e informes mensuales previamente aprobados por la Supervisión y el Coordinador del proyecto.
24. Realizar a su costo, las pruebas de calidad de los materiales utilizados de acuerdo con la normatividad vigente, el plan de calidad de los materiales y las instrucciones de la Supervisión, presentando los resultados al mismo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción y entregar una copia de los mismos en el informe mensual. En el evento en que el resultado de la prueba de calidad no de un resultado satisfactorio para la Supervisión, el Contratista deberá, a su costo, desarrollar las actividades correctivas, hasta que obtenga la aprobación de la Supervisión.
25. En caso de retraso en la ejecución de la obra, el Contratista presentará a la Supervisión del contrato el plan de contingencia para mitigar el retraso generado, debidamente suscrito por el Representante Legal. Sobre este plan, la Supervisión deberá pronunciarse dentro de los dos (2) días siguientes de su recibo. La Supervisión podrá aprobar el plan o presentar observaciones. Si presenta observaciones, el Contratista deberá atenderlos en un plazo no mayor a dos (2) días. Esto se realizará hasta que obtenga la aprobación de la Supervisión.
26. Informar a la Supervisión de las circunstancias que puedan afectar el rubro de imprevistos y presentarle los soportes correspondientes para su aprobación. El valor de los imprevistos no podrá superar el valor pactado en el contrato determinado por los costos indirectos de la oferta económica.

En el caso de que alguna circunstancia ocasione una afectación que supere el valor de imprevistos pactado, se debe informar de manera previa y oportuna a la Supervisión para tomar las decisiones del caso.

27. Facilitar la labor de seguimiento y control, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen por parte de la Supervisión o la Entidad contratante.
28. Preparar para la Entidad, en los tiempos que corresponda, la información que soliciten los entes de control, con sus respectivos soportes.
29. Suscribir junto con la Supervisión, el acta de entrega y recibo final de la obra, en la cual debe quedar constancia que los ítems que se ejecutaron cumplieron con las cantidades, calidades y especificaciones técnicas contratadas. Así mismo, con la suscripción de esta, el contratista deberá entregar el presupuesto ejecutado consolidado y suscrito (PDF y Excel), todos los planos récord de las obras ejecutadas (Arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, etc.), bitácora de obra, catálogos, manuales de mantenimiento y operación, estudios y diseños, certificaciones, informes de las pruebas de estanqueidad, y otras pruebas de funcionalidad y calidad realizadas, plan de sostenibilidad, licencias y permisos obtenidos y demás documentos relacionados con el objeto del contrato.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	17	de	40

30. Realizar los correctivos a la obra objeto de la contratación, durante la vigencia de la Garantía de Cumplimiento en el amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra o cuando se requiera por

31. parte de la Personería Municipal, estos trabajos no generan costos para la Entidad.
Parágrafo: Las correcciones a que se hace referencia corresponden a ajustes, alineamientos, reparaciones, calibraciones o reposición de todos aquellos ítems ejecutados en el contrato que presenten deficiencias de calidad, o de instalación, o de construcción, o de funcionamiento por causa imputable al contratista, de los cuales el contratista deberá genera un informe detallado y registro fotográfico de las intervenciones realizadas.

32. Brindar a la Supervisión, la colaboración necesaria para la elaboración del proyecto de acta de liquidación del contrato, dentro de los dos (2) meses siguientes a la terminación y recibo a satisfacción de las obras objeto del contrato.

Parágrafo: Para la liquidación del contrato, deberá presentar paz y salvo de encontrarse al día en las obligaciones de pagos correspondientes, de Contratistas y Proveedores con los cuales se ejecutó el contrato.

33. Entregar a la Supervisión para cada pago y en la Liquidación del contrato de obra, las certificaciones y soportes con los que acredite que se encuentran al día en el de pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, riesgos laborales, pensiones, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar derivados de la ejecución del contrato; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo: En el caso del personal que trabaje para el contratista bajo contrato de prestación de servicios se debe allegar certificación firmada por el Representante Legal o Revisor Fiscal sobre el cumplimiento de la normatividad de pagos del Sistema Integral de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Parafiscales.

34. Acreditar y mantener durante la ejecución del contrato el cumplimiento de los ofrecimientos adicionales realizados durante el proceso de selección de contratista y por medio de los cuales, se obtuvo un puntaje adicional a efectos de ser adjudicatario del proceso de selección.

35. El Contratista para el desarrollo del contrato debe contar con un equipo mínimo de profesionales y técnicos que cumplan con los perfiles definidos en el pliego de condiciones – Cuadro requisitos del personal del contratista” incluida en el *Anexo 1 – Especificaciones y Características Técnicas del Proyecto*. Esta obligación debe ser revisada por la Supervisión, en cada una de las etapas contractuales.

36. Adicionalmente al personal mínimo requerido, el contratista se obliga a contar con el personal profesional suficiente que asesore las diferentes etapas de ejecución del proyecto (eléctrico, hidrosanitario, estructural, ventilación mecánica, etc.), así como todo el personal necesario para ejecutar la obra de acuerdo con las especificaciones, planos y presupuestos en el tiempo pactado.

37. Responder por la vinculación del personal, el cual está a cargo y responsabilidad exclusiva del Contratista, por lo tanto, el personal que el Contratista ocupe en la ejecución del Contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con La Personería Municipal.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	18	de	40

38. Pagar los salarios y prestaciones sociales en forma oportuna a todo el personal que requiera en la ejecución del contrato, así como dar estricto cumplimiento a todas las obligaciones frente a los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, riesgos laborales, pensiones y parafiscales, derivados de la ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar de acuerdo a la normatividad legal vigente.

Parágrafo: En el caso de que el personal del contratista esté vinculado mediante contrato de prestación de servicios, es necesario que allegue la certificación firmada por el Representante Legal o Revisor Fiscal sobre el cumplimiento de la normatividad de pagos de aportes al Sistema Integral de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Parafiscales.

39. Cumplir para la ejecución de trabajos en alturas, con la Resolución No. 1409 de 2012 del Ministerio de Trabajo, contar con un Programa de Protección Contra Caídas en su SG-SST y tener designado el Coordinador de trabajo en alturas y todos los demás requisitos definidos en esta norma.

Parágrafo: Contar con un equipo completo de protección para trabajo en alturas, el cual debe estar disponible para el Supervisor del contrato, en el evento que éste realice una visita de inspección durante el desarrollo de la obra.

40. . Tomar las previsiones que sean necesarias para garantizar la seguridad industrial, ocupacional y salud en el trabajo del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes y dar cumplimiento a la normatividad en seguridad y salud en el trabajo del personal que se utilice en la ejecución del contrato. En todo caso estarán a cargo del contratista todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

4.3. Cumplimiento Ambiental

El contratista deberá efectuar el pago del impuesto de timbre antes del inicio de la ejecución del contrato en los términos descritos en el "Instructivo de trasferencias electrónicas PSE DTN recaudo impuesto de timbre" emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público o aquel que lo modifique o reemplace.

El contratista deberá ejecutar el objeto contractual atendiendo las instrucciones y directrices que imparta la Personería Municipal de Pereira, conforme a la normatividad ambiental, laboral y social vigente, y de acuerdo con la propuesta presentada y aprobada.

Durante la ejecución, el contratista deberá adoptar buenas prácticas ambientales, de seguridad y convivencia laboral, así como las medidas necesarias para prevenir, mitigar o corregir cualquier impacto ambiental o social derivado de la ejecución del contrato.

Parágrafo. La Supervisión verificará el cumplimiento de las obligaciones ambientales y sociales, dejando constancia en los informes periódicos de seguimiento. Cuando lo considere necesario, podrá solicitar al contratista la presentación de un plan de manejo ambiental y social específico, ajustado a las características del contrato, el cual deberá ser aprobado por la Supervisión antes de su ejecución.

2. Presentar a la Supervisión, junto con cada Informe Mensual de Avance de Obra, un informe de la implementación del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), según los criterios determinados por la Entidad y de las normas ambientales, con los soportes y

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	19	de	40

certificaciones, indicando el Contrato de Obra y su objeto, que sean correspondientes y respalden la información de la gestión realizada.

La Supervisión tiene la responsabilidad de revisar, aprobar y solicitar los ajustes que considere pertinentes, no obstante que la Entidad solicite los ajustes necesarios.

- El contratista, debe diligenciar los formatos suministrados por la Entidad para la relación y control de los residuos sólidos generados durante el desarrollo del contrato y hacer entrega de todos los certificados de disposición final de los residuos relacionados.
- Cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (A nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término del contrato, incluyendo entre otros:

Manejo de residuos líquidos, sólidos, peligrosos, permiso de vertimientos, de emisiones atmosféricas, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), residuos domésticos o convencionales, residuos peligrosos (RESPEL). Así mismo, el Contratista debe en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él, en el desarrollo del contrato, de conformidad con las normas aplicables. El Contratista conoce y acepta que las Autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde se realizan las actividades, pueden disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato hasta que el Contratista cumpla o subsane el hecho deficiente.

- El contratista, debe presentar a la Supervisión, informe mensual de la generación y gestión de residuos sólidos durante el desarrollo de la obra.
- Los diseños y especificaciones deberán incluir iluminación, dispositivos y equipos electrónicos con alta eficiencia energética (RETIQ) comprobada, para espacios interiores y exteriores, de acuerdo con el alcance del Contrato. Cumplir con los niveles mínimos de lúmenes requeridos de acuerdo con los diseños específicos de las áreas a intervenir y con la normatividad RETILAP, en la medida que esto se asocia con la calidad del ambiente interno de un recinto y la seguridad y salud en el trabajo.
- Hacer entrega del listado de sustancias químicas que utilizaría para la prestación del servicio, con las respectivas hojas de seguridad, las 16 secciones requeridas y matriz de compatibilidad de sustancias químicas para el almacenamiento seguro de las mismas. Los

productos deberán entregarse y mantenerse etiquetados de acuerdo al Sistema Globalmente Armonizado.

- Hacer la recolección, transporte y disposición final de los residuos generados durante la prestación del servicio, bajo sus propios costos y logística requerida.
- Presentar a la Supervisión una certificación comercial con gestores de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y Residuos Peligrosos (RESPEL), que cumpla con las condiciones establecidas en el Decreto No. 1076 de 2015 y las demás normas aplicables. Para esto, debe presentarla a la Supervisión para la revisión y aprobación respectiva. El cumplimiento de esta obligación será un requisito previo para la firma del acta de inicio.
- El Contratista debe en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él, en el desarrollo del contrato, de conformidad con las normas aplicables. El Contratista conoce y acepta que las autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde se realizan las actividades, pueden disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato hasta que el Contratista cumpla o subsane el hecho deficiente.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	20	de	40

11. Durante la ejecución de las obras, el contratista debe implementar medidas para el control y manejo de material particulado y demás emisiones, incluyendo el ruido. Así mismo y para los casos en sea necesaria la programación de trabajos nocturnos, se deben tramitar los permisos pertinentes con suficiente antelación.
12. Responder a su costa por los perjuicios que se generen como consecuencia de la suspensión o retrasos en la ejecución de la obra, derivados del incumplimiento de las normas y leyes ambientales.
13. Mantener la obra libre de toda acumulación de desperdicios y escombros, entregándola a su terminación completamente limpia y aseada, así mismo, acatar lo dispuesto en toda la normatividad
14. vigente relativa a la movilización, tratamiento, disposición y aprovechamiento de escombros, que para ello dicte la autoridad competente de la región.

Nota: Los anexos enunciados en los dos numerales anteriores no hacen parte de los documentos del proceso. Estos serán proporcionados al Contratista por la Entidad durante la ejecución del Contrato.

4.4. Obligaciones de la Personería

1. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado, y listo para su ejecución.
2. Suscribir a través del supervisor designado el acta de inicio junto con el contratista.
3. Realizar oportunamente el desembolso a favor del contratista, conforme a lo señalado en la forma de pago, mediante consignación en la cuenta que acredite como propia o mediante cheque.
4. Designar un supervisor encargado de velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
5. Constituir la reserva presupuestal que garantice el pago de la obligación contraída.
6. Las estipuladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y las que se desprenden de la naturaleza del contrato
7. Proporcionar la información que requiera el CONTRATISTA para la ejecución del Contrato.
8. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
9. Ejercer inspección sobre las actividades y obligaciones a cargo del CONTRATISTA,
10. Solicitar al CONTRATISTA los informes que se requieran en desarrollo del objeto del presente contrato, sin perjuicio del cumplimiento que de oficio debe dar el CONTRATISTA a las obligaciones que le competen en materia de remisión de información a la Personería Municipal de Pereira
11. Resolver las peticiones presentadas por el CONTRATISTA en los términos consagrados por la Ley.
12. Liquidar el contrato.

4.5. Obligaciones del supervisor

El Supervisor designado tendrá un acompañamiento o apoyo la supervisión de carácter técnico, el Supervisor cuenta entre otras con las siguientes atribuciones:

1. Deberá supervisar, verificar el cumplimiento y cabal desarrollo del contrato.
2. Disponer lo necesario para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas estipulados en el documento.
3. Elaborar y tramitar el acta y/o cierre del expediente contractual.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	21	de	40

- Informar al Personero Municipal de Pereira cualquier novedad que proceda de la ejecución del contrato, o cualquier circunstancia que haga temer por la cumplida y oportuna ejecución del contrato y sus actividades.
- Verificar previo a la iniciación de los contratos en SECOP II, el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato
- Verificar, la realización de los aportes por parte del contratista al Sistema de Seguridad Social y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones de los contratistas frente a los aportes mencionados durante toda su vigencia.
- Expedir las certificaciones del cumplimiento de las obligaciones contractuales, para efectos de los pagos a que haya lugar.
- Solicitar el cronograma de entregas elaborado por el contratista, para su revisión, ajuste si se requiere y aprobación, con el fin de garantizar el cumplimiento estricto de las obligaciones contractuales, dentro del plazo de ejecución
- Verificar que los bienes estén acordes con las especificaciones técnicas establecidas dentro del proceso y la Oferta presentada por el contratista.
- Analizar y autorizar los cambios técnicos que, por razones de modo, tiempo y lugar y necesidades, deban realizarse durante la ejecución del contrato, siempre que tales cambios puedan realizarse sin otrosí o adiciones.
- Realizar las actividades necesarias que conduzcan al cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato.
- Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al contratista, a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicable.
- Informar de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del objeto contractual.
- Verificar las facturas presentadas por el contratista en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II”, teniendo presente que el valor corresponda con la ejecución que se reporta; verificar el cumplimiento de las normas y el pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo el correspondiente cumplido.
- Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II.
- Cargar la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual, con el fin de ser incorporada en el expediente contractual.
- Velar por el cumplimiento de normas y procedimientos de seguridad, orientando al trabajador en todas las labores impartidas para el día.
- Las demás obligaciones establecidas en el Manual del Supervisor.
- Cumplir con las demás obligaciones establecidas en la *“Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado”* de Colombia Compra Eficiente.
- Presentar las recomendaciones que determine pertinentes, para el cumplimiento a satisfacción del contrato.
- Ejercer la vigilancia y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones del contrato.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.
5.1. Modalidad de selección

El proceso de selección de contratista se adelantará bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo estipulado por el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, concordante con el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Para la selección del contratista, la Entidad aplicará los principios que rigen la actuación contractual del Estado, en especial los de economía, transparencia y responsabilidad

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	22	de	40

contenidos en la normatividad, previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007 y los postulados que rigen la función administrativa.

5.1.1. Justificación y fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

La presente selección del contratista está sometida a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, debido proceso, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley y en el pliego de condiciones.

Cabe recordar que las condiciones plasmadas en los estudios previos y los pliegos de condiciones forman parte esencial del contrato; son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contienen la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes durante la convocatoria y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vigencia del contrato.

Que en concordancia con el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, referidos a las modalidades de selección del contratista en la contratación pública, a la modalidad de selección Licitación Pública, prevé, que las entidades escogerán a los contratistas a través de las siguientes modalidades de la selección: i) Licitación pública, ii) selección abreviada, iii) Concurso de méritos, iv) contratación directa y v) mínima cuantía.

En igual sentido, el numeral 21del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 señala que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

- **Selección abreviada.** La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Serán causales de selección abreviada las siguientes:

a) La adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización por parte de las entidades, que corresponden a aquellos que poseen las mismas especificaciones técnicas, con independencia de su diseño o de sus características descriptivas, y comparten patrones de desempeño y calidad objetivamente definidos.

Para la adquisición de estos bienes y servicios las entidades deberán, siempre que el reglamento así lo señale, hacer uso de procedimientos de subasta inversa o de instrumentos de compra por catálogo derivados de la celebración de acuerdos marco de precios o de procedimientos de adquisición en bolsas de productos;

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.

Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	23	de	40

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales;

c) Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 100 de 1993 y en la Ley 1122 de 2007, la celebración de contratos para la prestación de servicios de salud. El reglamento interno correspondiente fijará las garantías a cargo de los contratistas. Los pagos correspondientes se podrán hacer mediante encargos fiduciarios;

d) La contratación cuyo proceso de licitación pública haya sido declarado desierto; en cuyo caso la entidad deberá iniciar la selección abreviada dentro de los cuatro meses siguientes a la declaración de desierta del proceso inicial;

e) La enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley [226](#) de 1995.

En los procesos de enajenación de los bienes del Estado se podrán utilizar instrumentos de subasta y en general de todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva.

En todo caso, para la venta de los bienes se debe tener como base el valor del avalúo comercial y ajustar dicho avalúo de acuerdo a los gastos asociados al tiempo de comercialización esperada, administración, impuestos y mantenimiento, para determinar el precio mínimo al que se debe enajenar el bien, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

La enajenación de los bienes que formen parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, Frisco, se hará por la Dirección Nacional de Estupefacientes, observando los principios del artículo [209](#) de la Constitución Política y la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, teniendo en cuenta las recomendaciones que para el efecto imparta el Consejo Nacional de Estupefacientes.

El Reglamento deberá determinar la forma de selección, a través de invitación pública de los profesionales inmobiliarios, que actuarán como promotores de las ventas, que, a su vez, a efecto de avalúos de los bienes, se servirán de evaluadores debidamente inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores y quienes responderán por sus actos solidariamente con los promotores.

Las reglas y procedimientos que deberán atender la administración y los promotores y la publicidad del proceso deberán garantizar la libre concurrencia y oportunidad de quienes participen en el mismo.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	24	de	40

Los bienes serán enajenados a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta. La adjudicación para la venta directa deberá hacerse en audiencia pública, en donde se conozcan las ofertas iniciales y se efectúe un segundo ofrecimiento, frente al cual se adjudicará el bien a quien oferte el mejor precio. En la subasta pública, de acuerdo con el reglamento definido para su realización, el bien será adjudicado al mejor postor.

La venta implica la publicación previa de los bienes en un diario de amplia circulación nacional, con la determinación del precio base. El interesado en adquirir bienes deberá consignar al menos el 20% del valor base de venta para participar en la oferta;

f) Productos de origen o destinación agropecuarios que se ofrezcan en las bolsas de productos legalmente constituidas;

g) Los actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales propias de las Empresas Industriales y Comerciales Estatales y de las Sociedades de Economía Mixta, con excepción de los contratos que a título enunciativo identifica el artículo 32 de la Ley 80 de 1993;

h) Los contratos de las entidades, a cuyo cargo se encuentre la ejecución de los programas de protección de personas amenazadas, programas de desmovilización y reincorporación a la vida civil de personas y grupos al margen de la ley, incluida la atención de los respectivos grupos familiares, programas de atención a población desplazada por la violencia, programas de protección de derechos humanos de grupos de personas habitantes de la calle, niños y niñas o jóvenes involucrados en grupos juveniles que hayan incurrido en conductas contra el patrimonio económico y sostengan enfrentamientos violentos de diferente tipo, y población en alto grado de vulnerabilidad con reconocido estado de exclusión que requieran capacitación, resocialización y preparación para el trabajo, incluidos los contratos fiduciarios que demanden;

i) La contratación de bienes y servicios que se requieran para la defensa y seguridad nacional.

j) <Literal adicionado por el artículo 54 de la Ley 2195 de 2022. El nuevo texto es el siguiente:> Los bienes y servicios no uniformes de común utilización por parte de las entidades públicas, para lo cual la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente - podrá celebrar acuerdos marco de precios y demás instrumentos de agregación de demanda. Estos acuerdos marco de precios también serán de obligatorio uso de las entidades del Estado a las que se refiere el parágrafo 5 del artículo 2 de la presente ley, modificado por el artículo 41 de la Ley 1955 de 2019.

Que teniendo en cuenta la cuantía y la naturaleza del objeto del proceso que se pretende adelantar, y que la finalidad es celebrar un contrato en nombre de la **ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA FISICA, ELECTRICA Y DE VOZ Y DATOS DEL PISO 3 EDIFICIO PERSONERIA DE PEREIRA**, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago, en los términos establecidos en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y de acuerdo al numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección es el de selección abreviada de Menor Cuantía, procedimiento reglamentado en los artículos 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del Decreto Nacional No. 1082 de 2015, tal como se encuentra dispuesto en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad publicado en la página web de la Personería Municipal de Pereira y en el SECOP II.

Para la selección del Contratista, la Entidad aplicará los principios que rigen la actuación contractual del Estado, en especial, el de economía, transparencia y responsabilidad

 PERSONEÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	25	de	40

contenidos en la normatividad, previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007 y los postulados que rigen la función administrativa.

En ese sentido, y atendiendo la naturaleza del objeto, es jurídicamente viable establecer la escogencia del contratista mediante la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA, de conformidad con el Estatuto General de Contratación, en especial la Ley 80 de 1993 en sus artículos no modificados, sus Decretos Reglamentarios no derogados, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

En cuanto a la normativa vigente aplicable al objeto para el proceso de contratación que regula esta actividad se tiene que el servicio a desarrollar se determina de conformidad a lo preceptuado en el artículo 2º de la Ley 1150 del 16 de Julio de 2007, siendo, por tanto, el procedimiento de selección que compete a la presente convocatoria pública, la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Así las cosas, atendiendo al objeto de la convocatoria pública se invoca como causal de contratación la consagrada en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, por cuanto permite la escogencia del contratista a través de una SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA y se procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 numeral 2 literal b) de la Ley 1150 de 2007 concordante con el artículo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2015, los cuales constituyen el procedimiento aplicable a los procesos de contratación realizados por selección abreviada menor cuantía.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

6.1. Valor estimado del contrato

El valor del presupuesto oficial del proceso es hasta la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$488.899.882), incluido AIU, IVA sobre utilidad, impuestos de ley, tasas y contribuciones y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

6.2 Certificado de disponibilidad presupuestal

CDP No.	FECHA EXPEDICIÓN DE	RUBRO	VALOR CDP
10864	14/10/2026	2.1.2.02.02.005	\$488.899.882

6.2.1. Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

El presupuesto oficial se estimó a partir de un estudio de mercado que combina los precios oficiales de la Gobernación del Departamento de Risaralda con dos cotizaciones de oferentes del sector, elaboradas sobre las mismas cantidades y especificaciones del proceso, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y los estándares técnicos aplicables.

Componente de Obra y mejoramientos locativos:

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	26	de	40

Como variable para comparar los precios la Entidad realizó la búsqueda de procesos de construcción en diferentes departamentos donde se ejecuta contratos con objetos similares, como se evidencia en los objetos que se encuentran a continuación:

Entidad	Vigencia / referencia	Objeto resumido	Valor verificado
Fiscalía General de la Nación, Regional Eje Cafetero	2026 / FGN-REC-MEC-0055-2026	Mantenimiento, adecuación y remodelación de sedes	\$395.732.116
DANE, Territorial Noroccidente, Medellín	2026 / DTNOC-SAMC-001-2026	Mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas de oficinas	\$188.500.000
Procuraduría General de la Nación	2026 / LP-001-2026	Adecuación y mantenimiento de sedes a nivel nacional	\$15.587.970.446
Secretaría Distrital de Movilidad	2026 / SDM-LP-102-2026	Mantenimientos, reparaciones y adecuaciones de varias sedes	\$4.398.765.492
Municipio de Manizales	MC-048-2025	Reparaciones locativas de sedes de las Secretarías de Desarrollo Social y Salud, por monto agotable	\$873.990.970
Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes	MC-SA-MC-0001-2025	Reparaciones locativas y conservación del Templo Doctrinero de Nuestra Señora del Rosario, Chivatá	\$158.324.179

Para calcular el valor del presente proceso, se han tenido en cuenta los siguientes factores:

- La necesidad de la entidad.
- La disponibilidad presupuestal.
- Estudio de mercado realizado con base en la lista de precios de la Gobernación de Risaralda (2025, actualizada a 2026 con el ICOCED del DANE), dos cotizaciones de oferentes del sector (INGESELECT Ingeniería y Soluciones Eléctricas S.A.S. y el ingeniero Víctor Manuel Salazar Rojas) y, como referencia de verificación, listas oficiales de precios de otras entidades públicas (cartilla ICCU 2025 y Decreto 1.22-0475 de 2025 de la Gobernación del Valle del Cauca), con análisis de precios por promedio aritmético.

En ese orden, se procedió a elaborar un estudio de mercado (anexo) que permitiera determinar el valor del presupuesto oficial, acorde a las condiciones económicas actuales del sector, utilizando promedio aritmético.

Cotizaciones. Se obtuvieron dos cotizaciones, de INGESELECT Ingeniería y Soluciones Eléctricas S.A.S. (representante legal Jaider Pinto Ospina) y del ingeniero electricista Víctor Manuel Salazar Rojas, presentadas en el formato de cotización del proceso, con los mismos 45 ítems, unidades, cantidades y especificaciones del presupuesto (incluido el capítulo 6, reparación de daños del sismo) y con la misma estructura de costos: AIU del 30 % (administración 24 %, imprevistos 1 % y utilidad 5 %), suministros con administración del 12 % e IVA del 19 % sobre la utilidad. Ambas están firmadas por quien las presenta y hacen parte del anexo del estudio de mercado. Sus resultados, frente al valor obtenido en el estudio, son los siguientes:

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	27	de	40

Fuente	Costo directo de obra	AIU (30 %)	Suministros + administración (12 %)	IVA sobre utilidad (19 %)	Valor total
Cotización 1: INGEOLECT S.A.S. (NIT 901.393.772-1)	\$381.149.400	\$114.344.820	\$12.283.157	\$3.620.919	\$511.398.296
Cotización 2: Ing. Víctor Manuel Salazar Rojas (M. P. AT205-55357)	\$377.213.307	\$113.163.992	\$11.801.464	\$3.583.526	\$505.762.290
Estudio de mercado (promedio aritmético)	\$364.152.403	\$109.245.721	\$12.042.311	\$3.459.448	\$488.899.882

Comparación por capítulo (costo directo, sin AIU):

Capítulo	Cotización 1 (INGEOLECT)	Cotización 2 (V. M. Salazar R.)	Estudio de mercado
1. Desmonte	\$5.171.336	\$4.721.639	\$4.767.763
2. Pisos	\$50.813.979	\$69.269.465	\$49.603.786
3. Acabados	\$232.145.235	\$213.179.470	\$219.082.906
4. Instalación eléctrica	\$29.896.886	\$26.900.136	\$28.141.241
5. Cableado estructurado	\$44.992.008	\$43.379.972	\$44.131.354
6. Reparación de daños del sismo (muros livianos y resane de placa)	\$18.129.955	\$19.762.626	\$18.425.353
7. Suministros (sin administración)	\$10.967.104	\$10.537.022	\$10.752.063

Fuentes por ítem. El valor unitario de cada ítem del estudio de mercado se obtuvo así:

- a) 22 ítems con precio oficial de la Gobernación de Risaralda 2025 actualizado con el ICOCED (1.1 a 1.4, 2.1, 2.2, 3.5 a 3.7, 4.1 a 4.7 y 6.1 a 6.6): promedio de tres valores, el de Risaralda y los de las dos cotizaciones.
- b) 21 ítems sin referencia en la lista de Risaralda (2.3, 2.4, 3.1 a 3.4, 3.8, 3.9, 4.8 a 4.12, 5.3 a 5.7 y 7.1 a 7.3): promedio de las dos cotizaciones.
- c) Ítem 5.1 (switch de 24 puertos): promedio de las dos cotizaciones y un precio de catálogo en línea.
- d) Ítem 5.2 (acometida para red regulada): se adopta el valor unitario del ítem 4.2 (\$24.466 por metro), por tratarse de la misma acometida en cable de cobre libre de halógenos 3 × N.º 12; este valor es inferior al promedio de las dos cotizaciones (\$28.345).
- e) Para los ítems 6.1, 6.3 y 6.4 se verificó además la razonabilidad del precio con la cartilla ICCU 2025 (Resolución 070 de 2025) y, para los ítems 6.1 y 6.4, con el Decreto 1.22-0475 de 2025 de la Gobernación del Valle del Cauca, actualizados con el ICOCED. Estos valores sirven de control y no entran en el promedio.

Las dos cotizaciones superan el resultado del estudio de mercado en 4,6 % (cotización 1) y 3,4 % (cotización 2), porque el promedio incorpora, en los 22 ítems del literal a), los precios oficiales

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	28	de	40

de la Gobernación de Risaralda, que son inferiores a los cotizados. Ninguna cotización se adopta de forma individual: el valor de cada ítem es el promedio de las fuentes válidas, lo que evita trasladar al presupuesto los precios más altos de un solo oferente, y el valor resultante se mantiene dentro de la disponibilidad presupuestal del CDP No. 10864 del 14 de octubre de 2026.

Realizado el estudio de mercado, la suma total del valor promedio aritmético arrojado para el presente proceso de contratación es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$488.899.882).

Los valores unitarios cotizados, cantidades y detalle del estudio de mercado se encuentra en el documento estudio de mercado, el cual hace parte integral del proceso. (Ver anexo estudio de mercado).

En resumen, el presupuesto oficial para el presente proceso durante la vigencia 2026 será la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$488.899.882)**, incluido AIU, IVA sobre utilidad, impuestos de ley y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Método estadístico para determinar el presupuesto oficial: Promedio aritmético.

En atención al principio de selección objetiva, la Entidad no se limitó a la simple verificación de los precios establecidos por la Gobernación de Risaralda, sino que los contrastó con las dos cotizaciones recibidas y con listas oficiales de otras entidades públicas, y realizó un análisis técnico de la información obtenida mediante la aplicación de metodologías estadísticas que permiten interpretar de manera adecuada el comportamiento de la oferta y la demanda de los servicios requeridos.

En ese sentido, para la determinación del valor promedio de los costos unitarios se optó por la media aritmética simple como medida de tendencia central, por tratarse de una herramienta estadística ampliamente utilizada para obtener un valor representativo de un conjunto de datos homogéneos. Esta metodología permite consolidar los valores obtenidos de las diferentes fuentes consultadas y establecer un precio unitario de referencia a partir del comportamiento general.

La media aritmética se obtiene mediante la suma de los valores válidos de las cotizaciones y su división entre el número de datos considerados. Su aplicación resulta adecuada cuando las fuentes analizadas corresponden a bienes, actividades o servicios técnicamente comparables y no se identifican valores atípicos que distorsionen de manera significativa el resultado. De esta manera, la metodología adoptada permite obtener un valor promedio que refleje de forma equilibrada las condiciones observadas en el mercado.

En concordancia con lo anterior, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y Estudios Previos de Colombia Compra Eficiente establece que las entidades estatales pueden utilizar diferentes metodologías estadísticas o medidas de tendencia central, tales como promedios, medianas u otras herramientas de análisis, siempre que la metodología seleccionada se encuentre debidamente justificada desde el punto de vista técnico y económico.

Es importante precisar que Colombia Compra Eficiente no establece la obligatoriedad de utilizar una medida de tendencia central específica, sino que exige que la metodología empleada sea razonable, transparente y coherente con el análisis del mercado realizado por la entidad.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	29	de	40

El análisis se apoyó en fuentes oficiales, actualizadas y verificables: el SECOP II (procesos de objeto similar), el DANE (ICOCED, para llevar a 2026 los precios de 2025), las listas oficiales de precios de la Gobernación de Risaralda, del ICCU y de la Gobernación del Valle del Cauca, y las cotizaciones de dos oferentes del sector, con el fin de contar con información veraz, oportuna y verificable que permita identificar y atender de manera eficiente la necesidad de mejoramiento de las instalaciones de la Personería. A través de este análisis integral, se estiman los indicadores técnicos y económicos necesarios para definir estrategias de intervención y garantizar el cumplimiento de los requisitos de contratación pública conforme a los principios de eficiencia, economía y transparencia establecidos en el marco normativo vigente permitiendo:

- Permite obtener un valor representativo a partir de las consultas válidas y técnicamente comparables.
- Facilita una metodología clara, objetiva y verificable para la determinación de los precios unitarios.
- Evita privilegiar de manera individual una fuente específica de mercado.
- Permite reflejar de manera equilibrada el comportamiento general de los precios consultados.
- Contribuye a que el presupuesto oficial se sustente en una metodología estadística transparente y de fácil trazabilidad.

En virtud de lo anterior, la adopción de esta metodología responde a los principios de planeación, economía, eficiencia, transparencia y responsabilidad en el gasto público, garantizando que el presupuesto oficial del proceso contractual refleje de manera razonable las condiciones identificadas en el mercado.

7. Forma de pago del contrato

La Personería Municipal de Pereira pagará al contratista el valor del contrato con pagos parciales hasta el 100% del valor total del contrato, dependiendo la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible (actas parciales de avance de obras) y las cuales deben ser revisadas y aprobadas por la Supervisión.

Para ello, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a. Cuenta bancaria: Para el pago de las actas de recibo parcial de obra, el contratista presentará certificación bancaria con la información necesaria para que la dependencia a cargo de realizar el pago al contratista de la Personería Municipal de Pereira abone los pagos en desarrollo de la ejecución del contrato.
- b. Presentación de las actas y autorización para su pago: Las actas y el borrador de la factura deberán presentarse a la Supervisión con todos sus soportes para su revisión y aprobación. Una vez aprobada el acta, la Supervisión la remitirá al supervisor dentro de los cinco (5) días calendario siguiente. El supervisor revisará y autorizará la emisión de la factura electrónica, la cual debe ser radicada por el contratista por el canal de recepción de facturación electrónica que informe la Oficina Administrativa y Financiera de la Personería. Una vez la factura electrónica sea aprobada por la Entidad, el contratista deberá publicarla en la plataforma SECOP II.
- c. Plazo de pago por la entidad contratante: La Entidad pagará las facturas dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de radicación de las mismas.
- d. Cálculo de valor a pagar: El valor a pagar del Acta de Recibo se obtiene mediante la siguiente fórmula:

Valor a pagar en Acta de Recibo =Valor ejecutado en Acta de Recibo del Contrato.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	30	de	40

7.1. Requisitos de pago de actas de recibo parcial y final

Los documentos y soportes para el pago de actas de recibo serán cargados en la plataforma SECOP II, previamente aprobados por la Supervisión y deben incluir los siguientes documentos:

- a) Factura o Cuenta de Cobro dependiendo del régimen tributario entregada y diligenciada en debida forma de acuerdo con la normatividad vigente.
- b) Acta de corte parcial o total aprobadas, con anexo Estado de Ejecución del Proyecto debidamente firmado por el Contratista y la Supervisión.
- c) Certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal que acredite estar al día en el pago de nómina y de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social (pensión, salud, riesgos laborales) y parafiscales, cuando a ello haya lugar. Lo anterior según corresponda de conformidad con la Ley 43 de 1990, los artículos 50 de la Ley 789 de 2002, 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Finalmente, para el pago de la última cuenta se deberá anexar el Acta de Recibo Final, los siguientes documentos:

- a) Entregar los respectivos manuales de mantenimiento.
- b) Entregar el libro diario de obra o bitácora
- c) Haber presentado el último informe mensual

Parágrafo 1: La Entidad efectúa las retenciones, deducciones o contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato que se suscriba, de acuerdo con el Estatuto Tributario en cada uno de los pagos que corresponden a: Retención en la Fuente, Impuesto de Timbre Nacional, Contribución Fosecon, Rete Ica, Retención por IVA y Retención de Industria y Comercio, Estampilla Pro-Universidad nacional y Otras Universidades, timbre nacional, Contribución de Obra Pública y demás tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente. Para tal efecto se tendrá en cuenta la calidad del contribuyente del Consorcio, Unión Temporal y las tarifas establecidas en la ley según la información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad.

Estampilla Adulto mayor	2%
Estampillas pro cultura	1.5%
Estampilla UTP	1%
Estampilla Pro Deporte	2%
Estampilla Justicia Familia	2%

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

8.1. Requisitos habilitantes

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018 y el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto No. 1082 de 2015, la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes es objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgan puntaje.

Se debe tener en cuenta que los requisitos habilitantes para el presente proceso de selección se determinan considerando las condiciones mínimas con las que deben contar los proponentes

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	31	de	40

de tal suerte que se garantice que el futuro Contratista cuente con la capacidad e idoneidad suficientes para ejecutar el objeto del contrato.

Así mismo, cabe aclarar que la Entidad, revisa que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad señaladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los artículos 1 al 4 y 90 de la Ley 1474 de 2011, artículo 221 del Decreto-Ley 019 de 2012, que modificó el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, en especial lo dispuesto por el inciso 5 de su numeral 6.3, concordante con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.5.4 del Decreto No. 1082 de 2015; o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisa el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, Registro Nacional de Medidas Correctivas y el RUP para verificar que no haya sanciones inscritas.

La entidad verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el cronograma del presente pliego de condiciones, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como “cumple”. En caso contrario, se evaluará como “no cumple”.

Por todo lo anterior, a continuación, se desarrollarán cada uno de los requisitos habilitantes que son aplicables en el presente proceso de selección.

8.2. Documento Tipo aplicable

El proceso se adelanta con los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social – sector institucional, de uso obligatorio en virtud de la Ley 2022 de 2020. Los requisitos habilitantes, los factores de ponderación, los criterios de desempate, las causales de rechazo y los formatos, matrices y formularios son los del Documento Base y sus anexos, que la Entidad no puede modificar ni complementar con requisitos adicionales. Este numeral resume las condiciones particulares definidas por la Entidad dentro del Documento Tipo; ante cualquier diferencia, prima el Documento Base.

8.3. Capacidad jurídica

Se verifica en los términos del capítulo III del Documento Base: personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, consorcios y uniones temporales (Formato 2), sin inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés, con objeto social que les permita ejecutar el contrato y con los documentos de existencia, representación, RUP y pagos de seguridad social y aportes legales (Formato 6) allí señalados.

8.4. Experiencia

Se acredita con el RUP, el Formato 3 – Experiencia y los documentos válidos del Documento Base, con contratos clasificados en el segmento 72 del Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel, conforme a la Matriz 1 – Experiencia del sector institucional, numeral 2 «Obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público», rango «Entre 251 y 1.000 SMMLV» (el presupuesto oficial equivale a 279,23 SMMLV de 2026).

Actividad principal 2.2 – proyectos de adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución o terminación de infraestructura de servicio público. Experiencia general: proyectos de construcción, ampliación, reconstrucción, adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento,

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	32	de	40

modificación, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución o terminación de edificaciones. Experiencia específica: por lo menos uno (1) de los contratos válidos debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al treinta por ciento (30 %) de los 264,5 m² del proceso, es decir, 79,35 m².

Actividad secundaria 2.9 – proyectos sobre redes eléctricas, circuitos de voz y datos, redes de telemática y comunicación, y sistemas de iluminación de infraestructura de servicio público. Se exige solo la experiencia general: proyectos sobre redes eléctricas o de voz o de datos para edificaciones (alternativa b) del Documento Tipo).

El proponente acredita la experiencia con mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos; seis (6) si acredita la calidad de Mipyme o de emprendimiento y empresa de mujeres, y siete (7) si acredita ambas, con el valor mínimo a certificar previsto en la tabla del Documento Base y en la Matriz 1. En proponentes plurales, un integrante aporta como mínimo el 50 % de la experiencia y los demás al menos el 5 %.

8.5. Personal mínimo para la ejecución

De acuerdo con el Anexo 1 – Anexo Técnico, el personal mínimo es: un (1) residente de obra, ingeniero civil o arquitecto, con dedicación del 100 %; un (1) profesional en seguridad y salud en el trabajo con dedicación del 100 %; un (1) técnico electricista y un (1) maestro de obras civiles. El personal no es requisito habilitante ni otorga puntaje: el contratista presenta las hojas de vida a la supervisión dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la orden de iniciación, conforme al capítulo VIII del Documento Base.

8.6. Capacidad financiera y organizacional

Se verifica con la información del RUP vigente y en firme, con los valores concertados de la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales:

Índice de liquidez: mayor o igual a 1,2 (Mipyme: mayor o igual a 1,1). Índice de endeudamiento: menor o igual a 0,70. Razón de cobertura de intereses: mayor o igual a 1. Rentabilidad del patrimonio: mayor o igual a 0,04 (Mipyme: mayor o igual a 0,02). Rentabilidad del activo: mayor o igual a 0,02 (Mipyme: mayor o igual a 0,01).

Capital de trabajo: $CT = \text{activo corriente} - \text{pasivo corriente} \geq CTd$. Para un plazo menor a doce (12) meses, $CTd = (\text{presupuesto oficial} - \text{anticipo}) \times 33 \% = (\$488.899.882 - \$0) \times 33 \% = \$161.336.961$. La Entidad no entrega anticipo ni pago anticipado.

8.7. Capacidad residual

El proponente es hábil si su capacidad residual (CRP) es mayor o igual a la capacidad residual del proceso (CRPC). Con un plazo menor o igual a doce (12) meses y sin anticipo, la CRPC es igual al presupuesto oficial, \$488.899.882. La CRP se calcula con los factores de capacidad de organización, experiencia (hasta 120 puntos), capacidad financiera (hasta 40 puntos), capacidad técnica (hasta 40 puntos) y saldos de contratos en ejecución, con el Formato 5 – Capacidad residual, según el Documento Base.

9. Factores de evaluación

La Entidad califica las ofertas habilitadas con los puntajes del Documento Base: oferta económica, 49,5 puntos; factor de calidad, 30 puntos (presentación de un plan de calidad, 10; criterio ambiental, 15; criterio social, 5); apoyo a la industria nacional, 20 puntos (promoción de servicios nacionales o con trato nacional, 20, o incorporación de componente nacional en

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	33	de	40

servicios extranjeros, 5); emprendimientos y empresas de mujeres, 0,25 puntos; y Mipyme, 0,25 puntos. Total: 100 puntos. En una convocatoria limitada a Mipyme, el puntaje de Mipyme se traslada a la oferta económica.

Oferta económica: se presenta en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, a precios unitarios con AIU, y se evalúa con el método (media geométrica, media aritmética baja o menor valor) que resulte de la TRM y la regla del Documento Base, previa corrección aritmética. La oferta no puede superar el presupuesto oficial de \$488.899.882.

Factor de calidad: plan de calidad específico para el proyecto conforme a las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 (Formato 7) y compromisos ambientales y sociales (Formato 14), que se convierten en obligaciones contractuales verificadas por la supervisión.

Apoyo a la industria nacional: se otorga con el Formato 9, según los bienes nacionales relevantes que resulten de aplicar la Matriz 4 y de consultar el Registro de Productores de Bienes Nacionales, o, si ninguno está registrado, por la vinculación del porcentaje mínimo de personal colombiano fijado en el Documento Base.

Reducciones de puntaje: se descuentan dos (2) puntos al proponente con multas o cláusulas penales impuestas en el último año, y un (1) punto del factor de calidad al proponente con anotación vigente en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas (Ley 2020 de 2020), en los términos del Documento Base.

9.1. Criterios de desempate

En caso de empate se aplican, en forma sucesiva y excluyente, los criterios del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 en el orden del Documento Base, acreditados con el Formato 8 – Factores de desempate al momento de presentar la oferta, en armonía con los acuerdos comerciales aplicables.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la contratación.

Adicional al Pliego de condiciones se encuentra el «Matriz 3 – Riesgos», este incluye los Riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato. Esta Matriz describe cada uno de los Riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quién se le asigna, cuál es el tratamiento en caso de ocurrencia y quién es el responsable del tratamiento, entre otros aspectos.

el «Matriz 3 – Riesgos», en la cual se tipifican los Riesgos previsibles, preparada por la Entidad, hace parte del Pliego de Condiciones.

Los Proponentes deben realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren oportunos para formular la propuesta fundamentada en su propia información, de manera tal que el Proponente está obligado a tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales tienen que incorporar todas las obligaciones y asunción de Riesgos que emanan del contrato.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	34	de	40

Si el Proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa del contrato ni le dará derecho a reembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

La matriz de riesgos se incluye como documento anexo («Matriz 3 – Riesgos»). Contiene quince (15) riesgos, entre ellos los derivados de la condición de la sede después del sismo del 10 de agosto de 2026: réplicas, daños ocultos al retirar el pañete de la placa, carga del archivo rodante sobre la placa e interferencia con la atención al público en el cuarto piso.

10.1. GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El proponente deberá presentar con su propuesta una garantía de seriedad conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015, la cual contendrá:

Asegurado/Beneficiario: PERSONERÍA MUNICIPAL DE PEREIRA, NIT. 892.099.324-3
Valor: DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del PRESUPUESTO OFICIAL.
Vigencia: TRES (3) MESES contados a partir de la fecha y hora fijadas para el cierre de la presente CONVOCATORIA PUBLICA.
Tomador/Afianzado: si el proponte es una persona jurídica, la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. Cuando la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, la garantía deberá tomarse a nombre de sus integrantes, y no a nombre del representante legal, ni a nombre del consorcio o unión temporal.

- En el evento que la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, en la garantía de seriedad deberá estipularse el nombre o razón social de los integrantes, número de identificación, y porcentajes de participación.

En atención a lo dispuesto en el Parágrafo 3° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 5° de la Ley 1882 de 2018, la no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de esta.

En caso de que el valor de dicho 10% tuviere centavos, el valor asegurado debe incluir dichos centavos o aproximarse al peso siguiente.

Tratándose de un Consorcio, Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes como aparecen en el documento que acredita la existencia y representación legal de cada uno de ellos, e indicando su porcentaje de participación en el Consorcio, Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura.

La garantía deberá cumplir con las condiciones que se establece en el siguiente cuadro:

AMPARO	SUFICIENCIA	SOBRE VALOR	EL	VIGENCIA
Seriedad de la Oferta	10%	Del Presupuesto Oficial Establecido		Desde la presentación de la Oferta y por tres (3) meses más.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	35	de	40

La Entidad hará efectiva la Garantía de Seriedad de la oferta por el 100% del valor de la misma, cuando el adjudicatario no suscriba el contrato correspondiente dentro de los términos señalados en el pliego de condiciones, o no otorgue dentro del plazo señalado en el contrato, la garantía única de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el cumplimiento de las obligaciones del mismo, quedando dicho valor a favor de la Entidad en calidad de sanción, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos con el valor de la citada garantía (Inciso 1 numeral 12 artículo 30 Ley 80 de 1993).

Nota 1: La no presentación en la plataforma SECOP II de la garantía de seriedad no será subsanable y será causal de rechazo de la misma (Parágrafo 3 del artículo 5 de la ley 1882 de 2018).

Nota 2: La garantía de seriedad debe presentarse a través de la Plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II.

Nota 3: Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

Nota 4: En caso de que se llegue a suspender el proceso de contratación con posterioridad a la fecha límite de presentación de las propuestas, el proponente deberá ampliar el plazo de la póliza, por un término igual al número de días que el proceso fue suspendido.

11. Análisis de garantías y amparos durante la ejecución del contrato.

11.1. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

De conformidad con lo establecido en la subsección 1 de la sección 3 del Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo a la naturaleza y tipo de servicio que será prestado, se considera la exigencia al contratista de constituir a favor de la Personería Municipal de Pereira,

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.		
Asegurado/ beneficiario	PERSONERÍA MUNICIPAL DE PEREIRA identificada con NIT 892.099.324-3		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del Contrato.	El amparo será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Durante el termino de ejecución y Tres (3) años	El amparo será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato.
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Dos (2) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra	El amparo será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.
	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados	Por el término de un (1) año contados a partir de la fecha de suscripción	El amparo será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de los bienes suministrados.

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	36	de	40

		del acta de recibo satisfacción	
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421		

Justificación de la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra

El artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 fija para este amparo una vigencia no inferior a cinco (5) años, salvo que la Entidad justifique técnicamente una vigencia inferior. La Personería Municipal de Pereira fija la vigencia en dos (2) años, contados a partir del recibo a satisfacción de la obra, con fundamento en lo siguiente:

- a) Naturaleza de las obras. El contrato comprende reparaciones locativas y obras de adecuación sobre elementos no estructurales y acabados del tercer piso: desmontes, pisos vinílicos y guardaescobas, estuco y pintura, panelería, puertas en vidrio, muros livianos en placa de fibrocemento, resane de la placa y del cielo raso, instalaciones eléctricas y de voz y datos, y suministros. No se construyen ni se intervienen columnas, vigas, placas ni otros elementos de la estructura portante del edificio, que son los que justifican un horizonte de estabilidad de largo plazo, tal como lo ratifica el informe técnico de inspección post-sismo de octubre de 2026.
- b) Momento en que se manifiestan los defectos. Los defectos de ejecución propios de estas actividades, como fisuras o desprendimientos de resanes y acabados, fallas de adherencia del piso, desajuste de puertas y divisiones o fallas de las instalaciones eléctricas y del cableado, se manifiestan con el uso en los primeros meses de servicio. Un plazo de dos (2) años permite detectarlos y exigir su corrección a cargo del contratista.
- c) Vida útil y garantías de los bienes. Los acabados, luminarias, equipos de red y mobiliario tienen ciclos de desgaste y mantenimiento propios de su uso. Los bienes suministrados cuentan además con el amparo de calidad y correcto funcionamiento por un (1) año y con la garantía

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	37	de	40

legal y de fabricante de la Ley 1480 de 2011. Una vigencia de cinco (5) años trasladaría al contratista el desgaste normal por el uso y no los defectos de la obra.

d) Condiciones del mercado asegurador y pluralidad de oferentes. Para obras de adecuación y reparaciones locativas de esta naturaleza y cuantía, las aseguradoras no ofrecen de manera general el amparo de estabilidad por cinco (5) años, o lo condicionan a primas y contragarantías desproporcionadas frente al valor y al riesgo de las obras. Exigirlo encarecería las ofertas y reduciría el número de proponentes, sin un beneficio técnico equivalente para la Entidad.

e) Proporcionalidad. Con un amparo del diez por ciento (10%) del valor del contrato durante dos (2) años, la Entidad cubre el riesgo real de las obras contratadas, en concordancia con los principios de economía, planeación y selección objetiva. La vigencia así fijada no limita la responsabilidad legal del contratista por la calidad de la obra.

11.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la

Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	PERSONERÍA MUNICIPAL DE PEREIRA identificada con NIT 892.099.324-3 y el Contratista
Tomador	- Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio), la Garantía deberá ser otorgada por todas las personas que conforman el Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación.
Valor	Doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y PERSONERÍA MUNICIPAL DE PEREIRA identificada con NIT 892.099.324-3
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	38	de	40

	amparos descritos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del Contrato - Objeto del Contrato - Firma del representante legal del Contratista - En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

12. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES

El Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes acuerdos comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):
 En los Procesos de Contratación estructurados por lotes o por segmentos, para la verificación de los Acuerdos Comerciales se tendrá en cuenta el presupuesto total, es decir, la sumatoria del valor de los lotes o segmentos que conforman el Proceso de Contratación

Acuerdo Comercial	Entidad incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Chile	Sí	\$27.276.479.385 (servicios de construcción, nivel subcentral)	No aplica (no supera el umbral)	No
Triángulo Norte – El Salvador	Sí	Desde el límite inferior de la menor cuantía de la Entidad	Excepción 38 – servicios de construcción	No
Triángulo Norte – Guatemala	Sí	Desde el límite inferior de la menor cuantía de la Entidad	Ninguna (la lista no contiene la excepción 38)	Sí
Unión Europea	Sí	\$28.280.689.315 (servicios de construcción, nivel subcentral)	No aplica (no supera el umbral)	No
Reino Unido e Irlanda del Norte	Sí	\$27.276.479.385 (servicios de construcción, nivel subcentral)	No aplica (no supera el umbral)	No

 PERSONERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	39	de	40

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un acuerdo comercial que cubra el Proceso de Contratación. Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

13. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto, Valor estimado, plazo y lugar de ejecución del presente proceso de contratación se identifican en la siguiente tabla:

Plazo de ejecución: El contrato tendrá un plazo de ejecución de treinta (30) DÍAS CALENDARIO, contados A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, previo cumplimiento de los requisitos de legalización, sin exceder la vigencia 2026.

Lugar de ejecución: El contrato será ejecutado en la Personería Municipal de Pereira ubicada en la Calle 25 N° 7- 48 Unidad Administrativa el Lago Piso 3.

14. Liquidación del contrato

La liquidación del contrato que se suscriba se sujetará a los términos y oportunidades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y en las disposiciones concordantes de la Ley 446 de 1998.

La liquidación se hará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución de la totalidad de las actividades y obligaciones del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga La Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido. La Entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición, conforme el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma se podrá efectuar en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento de los términos mencionados anteriormente, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El contratista tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

15. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES.

La personería Municipal de Pereira, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía de la Agencia Nacional de la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se procedió a elaborar estudios del sector relativo al objeto del proceso de contratación.

 PERSOÑERÍA DE PEREIRA	MACROPROCESO - PROCESO	CÓDIGO	JU-FO-30		
	Apoyo – Jurídica	VERSIÓN	1		
	FORMATO	VIGENCIA	DÍA	MES	AÑO
	Estudios Previos		01	02	2026
		PÁGINA	40	de	40

Ver. Anexo Análisis del Sector.


JESÚS DAVID CONEO MANZUR
Asesor Administrativo y financiero


CARLOS EDUARDO BLANCO LLINAS
Asesor Jurídico y de Talento Humano

Proyectó: Mbarros 
C-CD-CPS-106-2026

Revisó : Edwin Armando Guzmán Cruz 
- CD-CPS-132-2026