1. INTRODUCCION

ENTIDAD:	CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN:	JOSE EDUARDO GNECCO ZULETA
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	MÍNIMA CUANTÍA
TIPO DE CONTRATO:	OBRA
FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LE SOPORTAN:	Decreto 1082 del 2015, en su Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.
OBJETIVO:	Adelantar acciones previas que permitan conocer y analizar las condiciones, características y tendencias del mercado actual.
APLICACIÓN:	Todos los contratos con oferentes nacionales o extranjeros.
ALCANCE:	Incluye análisis del sector (aspectos generales, análisis de la demanda y análisis de la oferta). Aplica para las áreas que requieran la adquisición de un bien o servicio mediante contrato de una modalidad de selección descrita en la legislación vigente; como es el caso de la contratación que se pretende.
RESULTADOS ESPERADOS CON EL PRESENTE ESTUDIO:	Con la realización de un adecuado y riguroso análisis y/o estudio del sector se espera: 1. Considerar la viabilidad de la contratación de acuerdo con una caracterización y definición de las necesidades reales del proyecto, tanto económicas, como técnicas, a fin de cumplir con los objetivos formulados. 2. Estimar el valor de la disponibilidad presupuestal requerida, tomando como base no solo el valor de la adquisición, bien y/o servicio requerido sino todos los costos asociados a éste. 3. Identificar los riesgos previsibles que puedan afectar la contratación desde el punto de vista económico, técnico y/o jurídico. 4. Identificar alternativas para satisfacer la necesidad, diferentes a las utilizadas de manera común, así como la posibilidad de encontrar valores agregados en la adquisición del bien y/o servicio. 5. Permitir la actualización técnica de las características del objeto a contratar, garantizando que la Corporación Concejo de Valledupar adquiera obras, bienes y/o servicios acordes con el ritmo del mercado y las necesidades

	percibidas, generando mayor competitividad y optimización en el uso de los recursos. 6. Determinar las diferentes condiciones y/o limitaciones relacionadas con la provisión de dichos bienes y/o servicios.
NORMATIVA GENERAL:	- Constitución Nacional - Ley 80 de 1993, o Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; - Ley 1150 de 2007; - Decreto 1082 de 2015; - Ley 1474 de 2011; - Ley 136 de 1994; - Ley 617 de 2000; - Ley 1551 de 2012, - Demás normas concordantes.

De conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2.015.** ***Deber de análisis de las Entidades Estatales.*** La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.

Para dar cumplimiento a este mandato legal y permitir establecer el contexto del proceso de contratación, identificar algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes, el análisis del sector cubre tres áreas a saber, así:

I. Análisis del mercado. II. Análisis de la demanda. III. Análisis de la oferta.

Para su desarrollo se tendrá en cuenta la guía metodológica editada por Colombia Compra Eficiente, con atención rigurosa de la naturaleza del contrato que se pretende celebrar. En este caso por tratarse de la celebración de un contrato por modalidad de mínima cuantía, será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector en Colombia, con epicentro en el Municipio de Valledupar, lugar donde se realizará el respectivo contrato.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Concejo Municipal de Valledupar, requiere realizar mantenimiento y adecuación en las instalaciones de la Corporación, específicamente en la cocina y los baños destinados al uso de los concejales y visitantes, teniendo en cuenta que, debido al uso continuo y al paso del tiempo, estos espacios presentan deterioro y requieren intervenciones que permitan garantizar su adecuado funcionamiento, conservación y condiciones de salubridad.

Así mismo, se hace necesario adecuar un cuarto que funcione como bodega auxiliar, destinado al almacenamiento y resguardo de equipos, materiales y productos de suministro, toda vez que actualmente no se dispone de un espacio apropiado para tal fin.

Consistentes con la responsabilidad que le asiste a la Corporación de la preservación y cuidado de los bienes dispuestos para su funcionamiento, resulta necesario y conveniente adelantar los trámites correspondientes para adelantar contratación de las reparaciones ya descritas, para mejorar las condiciones físicas y logísticas existentes para el cumplimiento de las obligaciones funcionales del Concejo Municipal.

Por este caso la Corporación a través de esta secretaria considera necesario iniciar proceso contractual para: "**REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA COCINA Y LOS BAÑOS, Y ADECUACIÓN DE UN CUARTO AUXILIAR DESTINADO A BODEGA EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**", con el propósito de mejorar las condiciones laborales de los empleados y garantizar un ambiente seguro a los Corporados, contratistas y visitantes de las instalaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, se identifica que el objeto de contratación establecido corresponde a servicios de obras de adecuaciones/ reparaciones y construcción de edificaciones no residenciales.

2.2. OBJETO A CONTRATAR

REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA COCINA Y LOS BAÑOS, Y ADECUACIÓN DE UN CUARTO AUXILIAR DESTINADO A BODEGA EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

2.3. CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

Código	segmento	Familia	Clase
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio de apoyo a la construcción
72102900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

2.4. ASPECTOS ECONOMICOS

El **DANE** identifica cinco (5) macro sectores económicos en la economía colombiana: Comercio, Industria, Servicios, Construcción y Transporte. Para el presente objeto, se abordará el sector de la construcción y sus correspondientes subdivisiones.

La economía nacional está clasificada dentro de los siguientes macro sectores:

SECTOR PRIMARIO	**Sector Agropecuario**: Agricultura, silvicultura, y ganadería. / **Sector Minero.**
SECTOR SECUNDARIO	**Sector Industrial**: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz. **Sector minero**-energético / **Sector** Construcción
SECTOR TERCIARIO	**Sector Servicios**: Servicios de comunicaciones inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos

La división 45 de la CIIU Rev. 3.1 A.C., correspondiente a las actividades de construcción, fue desagregada en tres nuevas divisiones, así:
- División 41 «Construcción de edificios».
- División 42 «Obras de ingeniería civil».
- División 43 «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil».

Este cambio obedece a la propuesta del referente internacional que dejó de estructurar la sección F «Construcción», de acuerdo con las fases del proceso de construcción.

El grupo 453 de la CIIU Rev. 3.1 A.C., correspondiente a la actividad de construcción de ingeniería civil, fue desagregado en tres nuevos grupos, adoptando la propuesta del referente internacional CIIU Rev. 4, de esta manera:

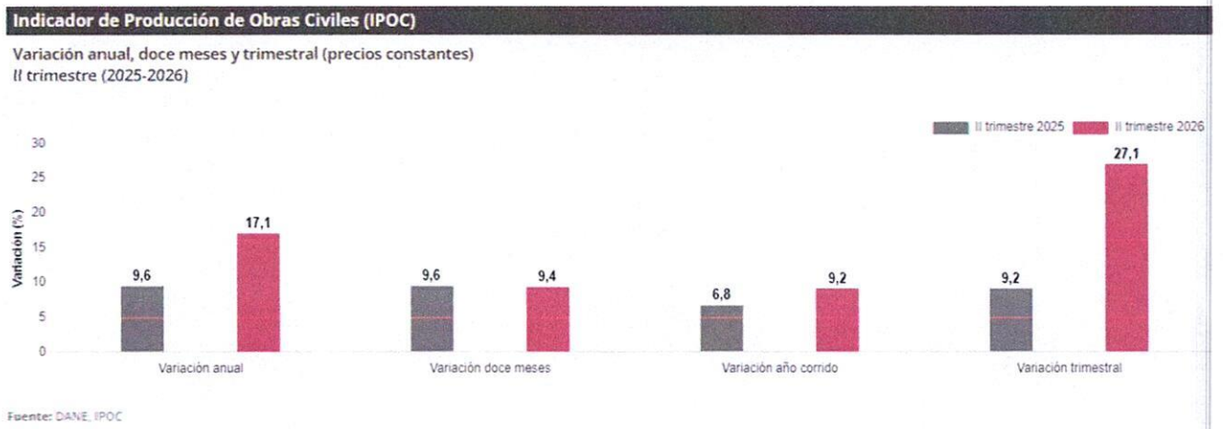
- Grupo 421 «Construcción de carreteras y vías de ferrocarril».
- Grupo 422 «Construcción de proyectos de servicio público».:
- Grupo 429 «Construcción de otras obras de ingeniería civil».

INDICADOR EN PRODUCCION EN OBRAS CIVILES IPOC

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología

para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).



De acuerdo con el DANE, el crecimiento de 17,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil presentó un aumento de 158,3% y sumo 13,6 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 18,7% y aportó 8,6 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) incrementó su producción en 43,0% y aportó 3,0 p.p. a la variación anual (17.1%).

Teniendo en cuenta que la Entidad requiere contratar el siguiente objeto contractual: "**REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA COCINA Y LOS BAÑOS, Y ADECUACIÓN DE UN CUARTO AUXILIAR DESTINADO A BODEGA EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.**", de acuerdo con las instrucciones impartidas, es posible identificar que el proceso involucra una serie de insumos pertenecientes a distintos sectores de la economía; por tal razón, es importante analizar el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), como referente de la variación general de precios que puede incidir en los costos asociados a la ejecución del contrato (materiales, mano de obra, transporte, suministros y servicios complementarios).

Como señala el DANE, el IPC es un indicador que mide la variación de precios de una canasta de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	0,37	4,55	5,74	5,18	6,29

Fuente: DANE, IPC

De acuerdo con la información presentada, en septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.

En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

DANE

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2026

AÑO 2026, MES 9 — Base Diciembre de 2018 = 100,00

Variaciones mensuales

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Enero	1,17	0,89	0,82	0,54	0,77	1,06	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92	0,94	1,18
Febrero	1,11	1,20	1,02	0,65	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,66	1,09	1,14	1,08
Marzo	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81	0,50	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,00	1,05	0,70	0,52	0,78
Abril	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,50	0,16	0,59	1,25	0,78	0,59	0,66	0,78
Mayo	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	0,43	0,32	0,47
Junio	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	0,32	0,10	0,39
Julio	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,48	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	0,20	0,28	0,17
Agosto	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	0,00	0,19	0,39
Septiembre	0,22	0,30	0,43	0,29	0,08	-0,19	-0,11	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	0,24	0,32	0,37
Octubre	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,06	0,01	0,72	0,25	-0,13	0,18	
Noviembre	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	-0,07	0,19	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	0,27	0,07	
Diciembre	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,73	1,26	0,45	0,46	0,27	
En año corrido	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67	2,00	3,17	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	5,20	5,10	5,74

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 7 de Octubre de 2026

La información anterior se incorpora como soporte estadístico histórico del comportamiento del IPC, permitiendo contextualizar la evolución de la variación mensual del índice en el tiempo y sustentar el análisis de la tendencia de precios.

Proyecto y elaboro: ANDREA CAROLINA MENDOZA MEJIA - Profesional de apoyo en contratación / Reviso: RAFAEL BOLAÑO ARIAS – Prof. Univ. de Contratación

DANE

Colombia, variación anual del Índice de Precios al Consumidor

(IPC) por divisiones de bienes y servicios
2026

AÑO 2026, MES 9 — **Base Diciembre de 2018 = 100,00**

Variaciones anuales

Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Total IPC	5,35	5,29	5,56	5,68	5,84	6,14	6,03	6,24	6,29			
Alimentos Y Bebidas No Alcoholicas	5,11	5,84	6,27	6,71	6,04	6,83	5,82	6,10	6,74			
Bebidas Alcohólicas y Tabaco	7,58	7,76	6,75	6,91	6,78	7,02	7,14	6,94	6,05			
Prendas De Vestir Y Calzado	2,45	2,61	2,61	2,67	2,70	2,98	3,38	3,26	3,12			
Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas Y C	4,59	3,85	4,15	4,11	4,50	5,02	5,40	5,74	5,74			
Muebles, Artículos Para El Hogar Y Par	4,12	4,73	5,23	5,79	6,16	6,22	6,30	6,67	6,75			
Salud	7,38	7,82	7,87	8,21	8,35	8,39	8,37	8,30	7,79			
Transporte	5,79	5,27	4,61	4,95	5,67	5,47	5,21	5,25	5,27			
Información Y Comunicación	1,48	1,51	4,73	4,88	5,30	5,16	4,97	5,97	4,45			
Recreación Y Cultura	2,54	1,68	2,38	2,52	3,84	3,92	3,74	4,98	4,91			
Educación	7,36	7,44	7,54	7,58	7,58	7,57	7,57	7,45	7,49			
Restaurantes Y Hoteles	9,01	9,61	9,92	9,61	9,62	9,59	9,53	9,36	9,44			
Bienes Y Servicios Diversos	5,23	5,45	6,09	6,11	6,05	6,12	5,97	6,05	5,63			

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 7 de Octubre de 2026

De las variaciones anuales por divisiones para septiembre de 2026, se destacan incrementos relevantes en Restaurantes y hoteles (9,44%), Salud (7,79%), Educación (7,49%), Muebles y artículos para el hogar (6,75%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,74%). También se registraron variaciones en Bebidas alcohólicas y tabaco (6,05%), Bienes y servicios diversos (5,63%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74%), Transporte (5,27%), Recreación y cultura (4,91%), Información y comunicación (4,45%) y Prendas de vestir y calzado (3,12%). Para este periodo, la variación anual del IPC total se ubicó en 6,29%. Estos resultados permiten considerar el nivel de inflación y su composición como insumo para sustentar el análisis económico del sector dentro del proceso contractual.

Compromiso con el bienestar institucional: El Concejo Municipal de Valledupar requiere ejecutar obras de remodelación y mantenimiento en la cocina y los baños ubicados en el segundo piso, destinados al uso de los concejales y visitantes. Asimismo, necesita adecuar un cuarto auxiliar para utilizarlo como bodega, debido a que las condiciones actuales de estos espacios requieren intervención y no se cuenta con un lugar apropiado para almacenar equipos, materiales y productos de suministro.

La contratación comprende la ejecución de las actividades previstas en el presupuesto de obra para intervenir dichas áreas. Estas incluyen, entre otras, obras preliminares, enchapes y cielorrasos, adecuaciones eléctricas e hidráulicas, instalación de aparatos sanitarios y puertas, tratamiento de humedades, pintura, acabados y limpieza. Los trabajos deberán realizarse conforme a las especificaciones técnicas, la normativa aplicable y las necesidades de la entidad, bajo la revisión y el seguimiento del profesional competente de la Corporación.

Por lo anterior, se requiere adelantar las gestiones necesarias para contratar y ejecutar las obras, así como realizar el seguimiento y la supervisión correspondientes, con el fin de verificar su cumplimiento y mejorar las condiciones físicas, funcionales y de salubridad de las instalaciones del Concejo Municipal de Valledupar.

Proyecto y elaboro: ANDREA CAROLINA MENDOZA MEJIA - Profesional de apoyo en contratación / Reviso: RAFAEL BOLAÑO ARIAS – Prof. Univ. de Contratación

INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCION II TRIMESTRE 2026.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
II trimestre (2025-2026P)



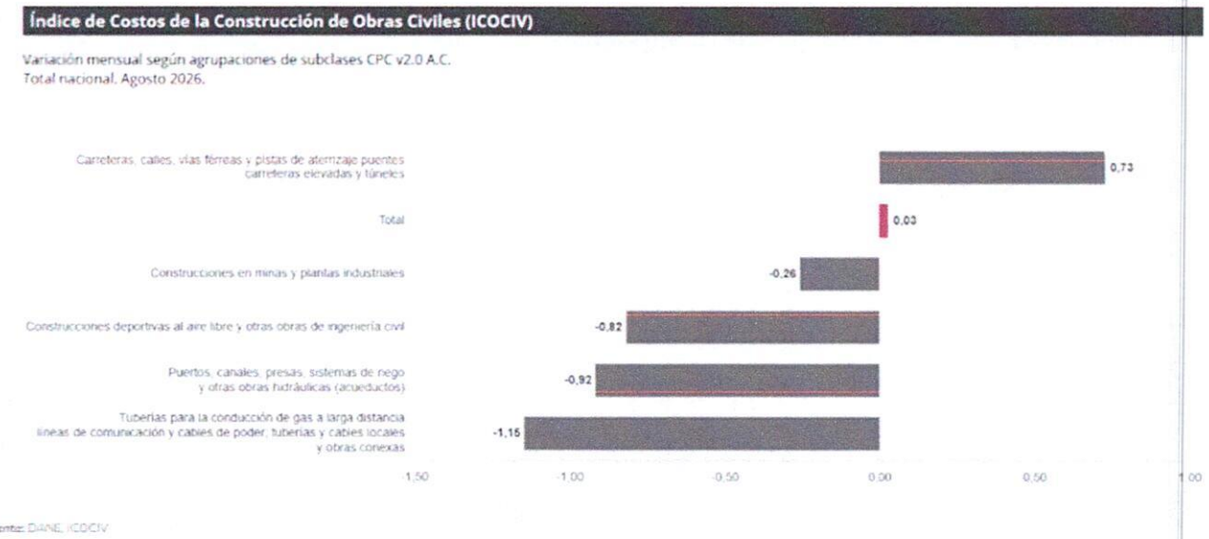
Fuente: DANE, IEAC
*: provisional

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

De acuerdo con la información del DANE, en agosto de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con julio de 2026. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,73%).



Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,26%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,92%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-1,15%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

ORGANIZACIONES Y GREMIOS DEL SECTOR

En el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras.

A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

AGREMIACIÓN/ ENTIDAD	WEB
A C I E M- Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos Mecánicos Y Afines - Nacional	www.aciem.org
ACAIRE - Asociación Colombiana del Acondicionamiento de Aire Y La Refrigeración	www.acaire.com
ACIC-Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIPET- Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI- Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AGREGON- Agregados y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANDI- Asociación Nacional de Industriales	www.andi.com.co
ANEIC- Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
ASOCONCRETO- Asociación de Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL- Cámara Colombiana de la Construcción	www.camacolantioquia.o rg.co
DNP- Departamento Nacional de Planeación	www.dnp.gov.co
Federación Nacional de Organizaciones De Vivienda Popular	wwww.fedevivienda.org. co
ICONTEC- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación	www.icontec.org.co
ICDP- Instituto Colombiano de Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU- Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
SCA- Sociedad Colombiana De Arquitectos	www.arquitecturacolombiana.com
SCI- Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
UPME- Unidad de Planeación Minero Energético	ww.upme.gov.co

OBRAS DE MANTENIMIENTO

Se entiende como mantenimiento el conjunto de actividades que se deben realizar a instalaciones y equipos, con el fin de corregir fallas, buscando que estos continúen prestando el servicio para los cuales fueron diseñados. El objetivo primordial de realizar el mantenimiento correctivo no es otra cosa, que procurar la utilización de los equipos e instalaciones durante toda su vida útil; reduciendo factores de desgastes, deterioro y roturas lo cual permite garantizar una mayor vida útil para los elementos e instalaciones.

2.5. ASPECTOS TECNICOS

Áreas a intervenir:

1. Cocina
2. Baños ubicados en el segundo piso (concejales y visitantes)
3. Cuarto auxiliar – pasillo de presidencia a cocina

A continuación, se relacionan las principales actividades que se pretenden ejecutar:

Ítem	Descripción
1.	PRELIMINARES
1.1	OBRAS PRELIMINARES
1.1.1	DEMOLICION DE ENCHAPE DE PARED Y PISO DE LA COCINA Y BAÑO (INCLUYER TRASCIEGO AL PRIMER PISO)
1.1.2	DESMONTE DE CIELO RASO EN DRYWALL
1.1.3	DESMONTE DE MUEBLES EN ACERO INOXIDABLE
1.1.4	DESMONTE DE GABINETES EN MADERA

Cra 5 No. 15-69 Tel: (605) 573 2797
@concejovpar @concejovpar Concejo Municipal de Valledupar Concejo de Valledupar
https://concejodevalledupar.gov.co - corporacion@concejodevalledupar.gov.co

1.1.5	DESMONTE PUNTOS HUDRAULICOS
1.1.6	DESMONTE DE LUMINARIA Y PUNTOS ELECTRICOS
1.1.7	DESMONTE AIRE ACONDICIONADO
1.1.8	RETIRO DE ESCOMBROS Y DISPOSICION FINAL A BOTADERO AUTORIZADO
1.1.9	DESMONTE DE PUERTAS EXISTENTES Y VENTANAS
1.1.10	DESMONTE DE APARATOS SANITARIO Y LAVAMANOS
2.	**ENCHAPE Y CIELO RASO**
2.1	**PLANTILLA**
2.1.1	PLANTILLA PARA PISO DE ZONA DE CAFETERIA, EN CONCRETO 2500 PSI E=0.07 m.
2.1.2	PLANTILLA PARA PISO DE ZONA DE BAÑOS, EN CONCRETO 2500 PSI E=0.07 m.
2.1.3	MESON TERMINADO (INCLUYE MUROS, PLACA, FILOS, ENCHAPE EN MARMOL)
2.2	**ENCHAPE Y PINTURAS**
2.2.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PARA PISO DE COCINA. INCLUYE PEGACOR Y REFRAGUE CON CONCOLOR BLANCO.
2.2.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PARA PARED DE COCINA. INCLUYE PEGACOR Y REFRAGUE CON CONCOLOR BLANCO.
2.2.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PARA PISO DEL BAÑO. INCLUYE PEGACOR Y REFRAGUE CON CONCOLOR BLANCO.
2.2.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PARA PARED DEL BAÑO. INCLUYE PEGACOR Y REFRAGUE CON CONCOLOR BLANCO.
2.2.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PARA LAVATRAPERO. INCLUYE PEGACOR Y REFRAGUE CON CONCOLOR BLANCO. Y MEJORAMIENTO Y CERRAMIENTO DE LA ZONA
2.2.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE ZOCALOS O GUARDA ESCOBA PARA LAVATRAPERO, BAÑOS Y COCINAS. INCLUYE PEGACOR Y REFRAGUE CON CONCOLOR BLANCO. Y MEJORAMIENTO Y CERRAMIENTO DE LA ZONA
2.2	**CIELO RASO Y PINTURAS**
2.2.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN LAMINA FIBROCEMENTO 1,22X2,44 6MM, INCLUYE PERFILERIA, PINTURA ACABADO TERMINADO EN COLOR DESEADO
2.2.2	CUARTO DE ALMACENAMIENTO EN LAMINA FIBROCEMENTO 1,22X2,44 6MM, INCLUYE PERFILERIA, INCLUYE ACABADO TERMINADO CON APLICACIÓN DE PINTURAS Y DEMAS
3.	**COMPONENTE ELECTRICO E HIDRAULICO Y SUMINISTROS**
3.1	**OBRAS ELECTRICAS**
3.1.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO. INCLUYE INTERRUPTOR, CANALIZACIÓN EN TUBERIA CONDUIT PVC 1/2" SEGUN NORMA NTC2050 - SECCIÓN 348 Y CABLE LIBRE DE HALOGENOS, RETARDANTE A LA FLAMA Y BAJA EMISIÓN DE HUMOS SEGUN RETIE - RESOLUCIÓN # 4 0492 DEL 24 DE ABRIL DE 2015 - ARTICULO 5.
3.1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO PLÁSTICO MONOFÁSICO BREAKER ENCHUFABLE DOS CIRCUITOS PARA AIRE ACONDICIONADO, INCLUYE BREAKER BIPOLAR ENCHUFABLE DE 2X20A - 220V
3.1.3	INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO (INCLUYE MANTENIMIENTO PREVENTICO)
3.1.4	INSTALACION DE LAMPARA LED EN CIELO RASO (INCLUYE DISTRIBUCION ELECTRICA)
3.1.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTOS ELECTRICOS (INCLUYE CABLEADO ELECTRICO Y CANALETAS)
3.2	**SUMINISTROS SANITARIOS Y PUERTAS**
3.2.1	PUERTA EN MADERA 2.20 X 0,70 m INCLUYE MARCO Y CERRADURA
3.2.2	SANITARIO SMART RD SINGLE BLANCO
3.2.3	COMBO SMART RD SINGLEM BL BASICO PISO
3.2.4	LAVAMANOS AVANTI BLANCO O SIMILAR , CON PEDESTAL
3.2.5	SONDEO Y REINSTALACION DE SIFON EXISTENTE COCINA
3.2.6	VENTANA EN MADERA INCLUYE MARCO Y VIDRIERIA
3.2.7	DESAGUE PUSH PLAST SIN REBOSE
3.3	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**
3.3.1	PUNTO PARA LAVAPLATO DE 1/2"
3.3.2	RED SUBTERRANEA DE AGUAS SERVIDAS

Cra 5 No. 15-69 Tel: (605) 573 2797
@concejovpar @concejovpar Concejo Municipal de Valledupar Concejo de Valledupar
https://concejodevalledupar.gov.co - corporacion@concejodevalledupar.gov.co

4.0	**LIMPIEZA , TRATAMIENTO DE HUMEDADES Y COCINAS INTEGRALES, PINTURAS**
4.1	**ASEO**
4.1.1	ORDEN Y ASEO
4.1.2	TRATAMIENTO DE HUMEDA EN PARED COCINA
4.1.4	PINTURAS Y ACABADOS

2.6. ASPECTOS REGULATORIOS

El contratista será seleccionado a través de la modalidad de MINIMA CUANTIA, de acuerdo con lo establecido en las siguientes normas: Ley 1150 de 2007 Artículo 2 Numeral 5 "CONTRATACIÓN DE MINIMA CUANTIA". Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, "por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública"; establece en su Capítulo II Sección I "MODALIDADES DE SELECCIÓN", "MINIMA CUANTIA" en su Artículo 2.2.1.2.1.5.2 "procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, Independiente de su objeto".

- ✓ **DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN Ley 1150 de 2007. Artículo 2.** (Adicionado por el Art. 94 de la Ley 1474 de 2011 y por el Art. 42 de la Ley 1955 de 2019).

Artículo 2°. De las modalidades de selección. 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: (...)

ARTÍCULO 94. Transparencia en contratación de mínima cuantía. Adiciónese al artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 el siguiente numeral.

La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;

b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;

c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;

d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

PARÁGRAFO 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO 3. Parágrafo adicionado por el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019. En aquellos eventos en que las entidades estatales deban contratar bienes o servicios de características técnicas uniformes que se encuentren en un acuerdo marco de precios y cuyo

valor no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía, las entidades deberán realizar la adquisición a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, siempre que el bien o servicio esté disponible por ese medio.

Las entidades que no se encuentren obligadas a hacer uso del acuerdo marco de precios igualmente podrán utilizar esta figura antes que la selección por mínima cuantía.

- ✓ **ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACION BAJO LA MODALIDAD DE MINIMA CUANTIA Decreto 1082de 2015. Art.2.2.1.2.1.5.1.**

Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo siguiente:

1. La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.
2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios.
3. Las condiciones técnicas exigidas.
4. El valor estimado del contrato y su justificación.
5. El plazo de ejecución del contrato.

El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

- ✓ **AVISO DE CONVOCATORIA Decreto 1082 de 2015 - Art. 2.2.1.1.2.1.2.**

Aviso de convocatoria. El aviso de convocatoria para participar en un Proceso de Contratación debe contener la siguiente información, además de lo establecido para cada modalidad de selección:

(...)

En los Procesos de Contratación adelantados bajo las modalidades de selección de mínima cuantía y contratación directa, no es necesaria la expedición y publicación del aviso de convocatoria en el SECOP.

- ✓ **PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION BAJO LA MODALIDAD DE MINIMA CUANTIA Decreto 1082 de 2015. Art. 2.2.1.2.1.5.2.**

Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.
2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.
3. La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados

formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.

4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.
5. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.
6. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato.
7. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.

La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

✓ **GARANTIAS Decreto 1082 de 2015. Art.2.2.1.2.1.5.4.**

Garantías. La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies.

3. ANALISIS DE LA DEMANDA

3.1. ADQUISICIONES PREVIAS

La entidad con el fin de tener una mayor claridad en cuanto al enfoque del presente contrato realiza una revisión en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP I Y SECOP II, procesos de contratación similares. Es necesario identificar la forma, plazos, cuantía de los anteriores procesos, con el fin de tener una mayor claridad a la hora de ejecutar dichos procesos.

3.2. HISTORICOS DE COMPRAS

Una vez revisadas las plataformas de contratación estatal SECOP II, se logró evidenciar que, en vigencias anteriores, la Corporación celebró contrato para la satisfacción de la necesidad plantada en este estudio, de la siguiente manera:

MODALIDAD	No. DE CONTRATO	OBJETO	VALOR	VIGENCIA
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	040	MANTENIMIENTO, ADECUACION Y REPARACIONES LOCATIVAS Y DE MUEBLES DEL RECINTO E INSTALACION DE DIVISION DE LA OFICINA DE CONTROL INTERNO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.	$28.640.000	2022
	065	REPARACIONES DE OFICINAS, ADECUACIONES	$42.262.641,40	2023

CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA		LOCATIVAS, MANTENIMIENTO GENERAL, DE LA INFRAESTRUCTURA Y REDES HUMEDAS INTERNAS, RECONSTRUCCION DE PISOS, Y ENCHAPES, RESTAURACION DE ACABADOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.		
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	051	ADECUACIONES LOCATIVAS	$49.132.41	2024
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	062	MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE LA OFICINA DE LOS CONCEJALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR	$47.493.214	2024

De este análisis se observa:
1) Que la Entidad en anteriores ocasiones ha realizado procesos con objetos iguales al que se quiere celebrar y con ello han logrado satisfacer las necesidades planteadas.
2) Que el valor establecido en el presente documento es lo que comúnmente se canceló en esas vigencias por este servicio, por lo que deberá ajustarse al costo actual.
3) Que según el objeto del contrato las actividades se ajustan a las establecidas en el presente estudio.
4) Que la modalidad de contratación es mediante mínima cuantía en razón a su valor, correspondiendo de igual forma a los resultados arrojados por el análisis del sector, referente a la modalidad utilizada en anteriores ocasiones.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

El propósito que se busca mediante el análisis de la oferta es definir y medir las cantidades y condiciones en que se pone a disposición del mercado un bien o un servicio.

La oferta, al igual que la demanda, está en función de una serie de factores, cómo es el precio en el mercado del producto o servicio, entre otros.

La invitación estará dirigida a empresas, personas naturales o jurídicas que se encuentren en la capacidad técnica, jurídica y organizacional para proveer los servicios que se requieren por parte de la entidad, a través del presente proceso de selección.

Para este proceso contractual EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, aceptará la oferta de menor valor, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos habilitantes, en el plazo establecido del presente proceso contractual.

Con el fin de materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, se identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado

por el conjunto de personas naturales o jurídicas que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado. La contratación está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la profesión y es diversa en cada entidad estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones de experiencia e idoneidad, y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista.

En consecuencia, las aptitudes que debe tener el contratista se corroborarán verificando su idoneidad y los soportes que este aporta. Esto permite establecer que cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato. El presupuesto oficial destinado hace referencia al promedio calculado en las tres cotizaciones y al comportamiento histórico de los valores pagados por contratos suscritos en vigencias anteriores con objeto similar.

4.1. IDENTIFICACION DE PROVEDORES DEL SECTOR

De acuerdo con el histórico de compras, en el departamento del cesar, ciudad de Valledupar, existe una gran cantidad de personas y empresas constituidas para ofertar este tipo de servicios, por lo que se encuentra en el mercado quien lo provea sin temor a que el proceso de selección pueda ser declarado desierto.

En vigencias anteriores la corporación ha contratado estos servicios con:

- ✓ GROUP SERVICE DEL CARIBE S.A.S.
- ✓ SERVICIOS INTEGRALES EN MAQ.Y OBRA MINERA SIEMBRO S.A.S.
- ✓ JORGE LUIS SIERRA LOPEZ.
- ✓ MIT S.A.S

4.2. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Respecto a la exigencia de capacidad financiera y organizacional, el Concejo determinó que no es menester, en primera medida porque la modalidad de selección corresponde a Mínima Cuantía y las normas vigentes en la materia no establecen la obligatoriedad de exigirla.

Aunado a lo anterior, cabe señalar que la forma de pago que ha determinado la entidad es contra entrega a satisfacción de los servicios del objeto contractual, y de conformidad al numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 el cual expresa taxativamente la facultad que la Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera, debe indicar como hará la verificación correspondiente.

Es de anotar, que a su vez el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, establece que solo en aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, valor del contrato, la naturaleza, complejidad y Riesgo del Proceso de Contratación se requiera, la entidad deberá establecer los indicadores de capacidad organizacional.

Se firma en Valledupar, a los veintisiete (27) días del mes de octubre del 2026.

ANDREA CAROLINA MENDOZA MEJIA
Abogada de Apoyo en Contrataciòn.

Revisó y dio visto bueno técnico:

LUIS EDUARDO VARGAS
T. 065538624.