	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDADES	
		Versión: 1.0-2025
	Área o Dependencia: SECRETARÍA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL	

BANCO DE PROYECTOS	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL
NOMBRE DEL PROYECTO	Mantenimiento de las sedes central de archivo y de agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas.
PLAN DE DESARROLLO	AMAZONAS PARA LA VIDA
NUMERO BPIN	202600000022791
LÍNEA ESTRATÉGICA	3. Gobernanza e innovación pública
PROGRAMA	Equipamientos departamentales
SECTOR	Gobierno Territorial – Programa 4599
DEPENDENCIA QUE ELABORA EL ESTUDIO PREVIO	Secretaría de Desarrollo Institucional, a cargo del Dr. Álvaro Fernández Yoldi. Apoyo técnico: Dirección de Infraestructura – Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.
DEPENDENCIA SOLICITANTE	Secretaría de Desarrollo Institucional, a cargo del Dr. Álvaro Fernández Yoldi, responsable del proyecto según certificación No. 4984 del 6 de octubre de 2026.
TIPO DE CONTRATO	Contrato de obra pública – precios unitarios fijos

La clasificación del objeto para la planeación y publicación del proceso corresponde a servicios de construcción, mantenimiento y reparación de edificaciones institucionales. La información identificadora del proyecto es BPIN 202600000022791; su programación de adquisiciones se articula con el Plan Anual de Adquisiciones de la Gobernación para la vigencia 2026.

PROYECTO DE INVERSIÓN	CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN	DEPENDENCIA
BPIN 202600000022791	72101500 – Servicios de apoyo para la construcción; 72102900 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	Servicios de mantenimiento, adecuación y reparación de edificaciones institucionales.	Secretaría de Desarrollo Institucional. Apoyo técnico: Dirección de Infraestructura – Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

La necesidad podrá atenderse mediante la contratación de una persona natural o jurídica, individual o plural, que cumpla los requisitos legales, acredite la experiencia y capacidad exigidas en el pliego de condiciones y disponga del personal, los materiales, los equipos y los medios necesarios para ejecutar el objeto. El contratista deberá garantizar el cumplimiento integral del Anexo Técnico y de las especificaciones aprobadas por la Gobernación del Departamento de Amazonas.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

FECHA: OCTUBRE DE 2026

DEPENDENCIA SOLICITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL, A CARGO DEL DR. ÁLVARO FERNÁNDEZ YOLDI. APOYO TÉCNICO: DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL.

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE LA SEDE CENTRAL DE ARCHIVO Y DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y PRODUCTIVIDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE AMAZONAS.

En cumplimiento de los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y del Decreto 1082 de 2015, la Secretaría de Desarrollo Institucional, a cargo del Dr. Álvaro Fernández Yoldi, promueve y presenta este estudio previo con apoyo técnico de la Dirección de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. El proyecto BPIN 202600000022791 se tramita mediante selección abreviada de menor cuantía, con presupuesto oficial de $155.805.926 y plazo de Veinticinco (25) días calendario.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, los estudios y documentos previos sirven de soporte para la elaboración del proyecto de pliego, los pliegos de condiciones y el contrato, y deben permanecer a disposición del público durante el proceso de contratación. Su contenido debe permitir que los interesados valoren adecuadamente el alcance de la necesidad, las obligaciones y la distribución de los riesgos previsibles.

El proceso se origina en la Secretaría de Desarrollo Institucional, a cargo del Dr. Álvaro Fernández Yoldi, dependencia solicitante y responsable del proyecto BPIN 202600000022791. La Dirección de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, aporta la estructuración y el apoyo técnico del proyecto, sin sustituir a la dependencia que promueve la contratación.

El presente estudio se fundamenta en el ordenamiento constitucional, en las normas civiles y comerciales aplicables y en las disposiciones que adicionen, complementen o regulen la contratación estatal, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Aprobó:	DR. ÁLVARO FERNÁNDEZ YOLDI	Cargo: SECRETARIO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL	Firma:
Proyectó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – DI	Firma:
Revisó:	Oficina Asesora Jurídica	Cargo: Oficina Asesora Jurídica	Firma:
Con la suscripción de este documento, quienes intervienen en su elaboración y revisión dejan constancia de su participación dentro del ámbito de sus competencias y lo presentan para aprobación del Secretario de Desarrollo Institucional, Dr. Álvaro Fernández Yoldi.			

1. Descripción de la necesidad a satisfacer:

La Gobernación del Departamento de Amazonas, en cumplimiento de sus competencias administrativas y misionales, requiere garantizar la conservación, el mantenimiento y la adecuación de los bienes inmuebles destinados a la prestación de sus servicios. La infraestructura institucional constituye el soporte físico indispensable para la atención a la ciudadanía, el desarrollo de las actividades de servidores públicos y contratistas, la protección de los bienes de propiedad pública y la gestión, custodia y conservación de la información y documentación oficial. En este sentido, las condiciones locativas de las sedes inciden de manera directa en los niveles de seguridad, salubridad, continuidad operativa y calidad de los servicios institucionales.

En el municipio de Leticia, la infraestructura física se encuentra sometida a condiciones ambientales de alta exigencia propias del contexto amazónico, entre ellas elevados niveles de humedad relativa, precipitaciones frecuentes, radiación solar, crecimiento de vegetación y exposición continua de cubiertas, fachadas, canales y acabados a la intemperie. Estos factores aceleran los procesos de deterioro de pinturas, sellos, sistemas de impermeabilización, cielos rasos, elementos metálicos y de madera, redes y revestimientos, particularmente cuando no se ejecutan de manera programada intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo.

En el marco del diagnóstico efectuado, se identificaron dos espacios institucionales que requieren intervención prioritaria: i) la sede central de archivo, destinada a la custodia de documentación de la Entidad Territorial y al desarrollo de actividades de gestión documental; y ii) la oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad, en la cual se ejecutan funciones misionales, actividades administrativas y procesos de atención a usuarios. Si bien cada inmueble presenta afectaciones específicas, ambos evidencian la necesidad de restablecer condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, salubridad, protección de bienes públicos y presentación institucional.

1.1. Componente 1 – Sede central de archivo:

La sede central de archivo evidencia afectaciones locativas derivadas del uso permanente, el envejecimiento de los acabados y la exposición a condiciones de humedad. Como resultado de la visita técnica de verificación realizada por la Dirección de Infraestructura, se identificó la necesidad de ejecutar actividades de inspección y reparación de muros; desmonte, retiro y reposición de cielo raso deteriorado; adecuación del sistema de iluminación; mantenimiento y pintura de puertas; preparación, estuco y pintura de superficies interiores y exteriores; impermeabilización localizada de la cubierta; instalación de señalización institucional; y limpieza integral posterior a la intervención. El área estimada objeto de intervención corresponde a ochocientos treinta y seis metros cuadrados (836 m²).

Las áreas globales de intervención de la MGA comprenden superficies verticales y horizontales. El replanteo mide la proyección horizontal de los sectores intervenidos; la cubierta y los demás ítems se miden según su superficie o unidad específica. Por ello, el área global de la MGA no se equipara directamente a la cantidad de cada actividad. La medición, el recibo y el pago se sujetan

a las unidades, cantidades y reglas de medición del presupuesto y las especificaciones, con soporte en las memorias de cálculo correspondientes.

Los muros interiores y exteriores presentan fisuras superficiales, irregularidades, pérdida de homogeneidad, manchas y desprendimientos en los recubrimientos, condiciones que reducen la capacidad de protección de los elementos constructivos y afectan la presentación general del inmueble. De acuerdo con el nivel de deterioro identificado, se requiere efectuar el retiro controlado de materiales y acabados no adheridos, la preparación técnica de los sustratos, la corrección de imperfecciones y la aplicación de sistemas de recubrimiento compatibles con las condiciones de humedad y exposición ambiental de la edificación.

La intervención del cielo raso y del sistema de iluminación deberá ejecutarse de manera articulada, con el propósito de mitigar riesgos para los usuarios y restablecer condiciones técnicas adecuadas de funcionamiento y habitabilidad. El presupuesto disponible contempla el desmonte de los elementos existentes, la reposición mediante cielo raso acanalado en PVC y el suministro e instalación de paneles LED de sobreponer. Previamente a estas actividades, deberá verificarse el estado de la cubierta y corregirse cualquier punto de ingreso de agua, dado que la reposición de componentes interiores sin el control previo de las fuentes de humedad podría ocasionar su deterioro anticipado y comprometer la eficacia de la inversión.

La destinación archivística del inmueble exige la implementación de medidas específicas de prevención, protección y control durante la ejecución de las obras. En consecuencia, será obligatorio delimitar y aislar los frentes de intervención; prevenir la exposición de los documentos a polvo, agua, humedad, pinturas y residuos; coordinar el traslado temporal o el cubrimiento técnico de cajas, unidades documentales y mobiliario; controlar el acceso del personal; y garantizar condiciones que permitan la continuidad de los procesos de consulta, organización y gestión documental. La ejecución deberá observar los principios de conservación documental previstos en la Ley 594 de 2000 y las disposiciones aplicables a edificaciones y espacios destinados al almacenamiento y custodia de archivos.

1.2. Componente 2 – Oficina de la Secretaría de Agricultura:

La oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad presenta un deterioro locativo generalizado, asociado principalmente a filtraciones provenientes de la cubierta y la fachada, acumulación persistente de humedad, insuficiencia de mantenimiento periódico y desgaste derivado del uso continuo. El registro fotográfico evidencia presencia de moho y manchas de humedad, pérdida y desprendimiento de recubrimientos, afectaciones en muros interiores y exteriores, deformación y disminución de la rigidez del cielo raso en PVC, deterioro de elementos de cubierta y de la viga canal, así como crecimiento de vegetación y obstrucciones en los sistemas de evacuación de aguas lluvias.

El control de las filtraciones constituye la intervención prioritaria, por cuanto representa la principal fuente de deterioro identificada. Previamente a la ejecución de resanes, aplicación de pintura o reposición del cielo raso, deberá realizarse una inspección técnica detallada de la cubierta, los traslapos, las uniones, la viga canal, los bajantes, los sellos y los encuentros con la

fachada. Asimismo, se deberá retirar la vegetación y los residuos acumulados, restablecer la capacidad hidráulica de los sistemas de evacuación de aguas lluvias, sellar e impermeabilizar los puntos críticos y ejecutar pruebas de estanqueidad o verificación que permitan comprobar la efectividad de las soluciones implementadas.

En las áreas interiores se identificaron afectaciones que inciden de manera directa en las condiciones de salubridad, habitabilidad y calidad del ambiente laboral. La presencia sostenida de humedad favorece la proliferación de hongos y moho, acelera el deterioro de revestimientos, genera olores y puede comprometer la integridad de documentos, mobiliario, equipos y componentes eléctricos. En consecuencia, la intervención deberá incluir limpieza técnica, tratamiento preventivo y correctivo de las superficies, resane de las zonas afectadas, impermeabilización cuando resulte técnicamente procedente y aplicación de pinturas o recubrimientos compatibles con ambientes de alta humedad.

La unidad sanitaria, de uso mixto, presenta condiciones locativas y funcionales deficientes, por lo que requiere adecuación de las redes hidrosanitarias, recuperación de acabados e instalación de los aparatos y accesorios definidos en los diseños y en el presupuesto oficial. De igual manera, se identificó la ausencia o el deterioro de puertas, circunstancia que afecta la privacidad, el control de acceso, el aislamiento de los espacios y las condiciones de seguridad. El alcance contractual de estas intervenciones corresponde a los ítems, unidades y cantidades discriminados en el presupuesto y en las especificaciones técnicas del proyecto.

Adicionalmente, se evidenció la proximidad de focos de humedad a compartimientos y componentes eléctricos. En aplicación de criterios de seguridad, dichos puntos deberán ser evaluados por personal técnicamente competente y únicamente podrán ser intervenidos con fundamento en los diseños, especificaciones técnicas, cantidades y presupuesto previamente aprobados, así como en los requisitos del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas —RETIE—, cuando resulte aplicable.

1.3. Problema central, causas y efectos.

1.3.1. Problema central

Insuficiencia de las condiciones físicas, locativas, funcionales, sanitarias y de seguridad de la sede central de archivo y de la oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad, situación que restringe el desarrollo eficiente de las actividades institucionales, incrementa la exposición de los ocupantes a riesgos locativos y operacionales, y compromete la adecuada conservación de la documentación, los equipos, el mobiliario y los demás bienes de propiedad pública.

1.3.2. Causas directas

Las causas directas se asocian con el deterioro físico y funcional de cubiertas, muros, fachadas, acabados, cielos rasos, puertas, luminarias, instalaciones eléctricas y componentes hidrosanitarios; la ocurrencia recurrente de filtraciones y acumulación de humedad; la obstrucción

o disminución de la capacidad operativa de los sistemas de recolección y evacuación de aguas lluvias; y la ejecución insuficiente, no programada o extemporánea de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo.

1.3.3. Causas indirectas

Como causas indirectas se identifican la exposición continua de las edificaciones a las condiciones climáticas propias del territorio amazónico, especialmente a precipitaciones frecuentes y altos niveles de humedad relativa; el desgaste natural generado por el uso permanente y el envejecimiento de los componentes constructivos; la ausencia de una programación integral, periódica y sostenida de mantenimiento; y la atención diferida de daños menores, cuya evolución ha dado lugar a afectaciones de mayor extensión, complejidad técnica y costo de intervención.

1.3.4. Efectos directos

Los efectos directos comprenden la reducción de las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad de los espacios; la aceleración del deterioro de la infraestructura y sus acabados; la exposición de la documentación, los equipos y el mobiliario a agentes de humedad; el aumento de la probabilidad de ocurrencia de caídas, resbalones, desprendimientos y contactos con componentes eléctricos; y la imposición de restricciones operativas para el desarrollo oportuno y eficiente de las actividades administrativas, misionales y de gestión documental.

1.3.5. Efectos indirectos

La permanencia de la situación identificada puede generar, como efectos indirectos, interrupciones parciales o reubicaciones temporales de las actividades institucionales; disminución de la continuidad, oportunidad y calidad en la prestación de los servicios; afectación de la imagen y credibilidad institucional; incremento progresivo de los costos de reparación y mantenimiento; reducción anticipada de la vida útil de los inmuebles; y necesidad de ejecutar intervenciones futuras de mayor alcance, complejidad técnica y valor económico.

1.4. Población afectada y beneficiaria.

La MGA consolidada reporta siete mil trescientas (7.300) personas afectadas y una población objetivo de mil ochocientas (1.800) personas para el proyecto que comprende las dos sedes. Estas cifras son las consignadas en la formulación aportada y se emplean como referencia de cobertura del proyecto.

La intervención de la sede de Agricultura beneficia a los servidores públicos, contratistas y usuarios de la dependencia. La población objetivo del proyecto se presenta de forma consolidada en la MGA, sin sumar nuevamente beneficiarios de cada sede.

1.5. Oferta, demanda y déficit.

La oferta existente está constituida por dos inmuebles institucionales actualmente en operación, cuyas condiciones locativas presentan deficiencias que limitan su capacidad funcional efectiva.

En la sede central de archivo se identifican requerimientos de mantenimiento en muros, acabados, cielos rasos, luminarias, puertas y puntos específicos de la cubierta. En la oficina de la Secretaría de Agricultura, las filtraciones, la humedad y el deterioro de la cubierta, el cielo raso, la unidad sanitaria, las puertas, la fachada y determinados componentes eléctricos reducen la disponibilidad de espacios adecuados, seguros y salubres para la prestación de los servicios institucionales.

La demanda institucional corresponde a la disponibilidad de dos espacios intervenidos y en condiciones adecuadas de operación: i) una sede central de archivo que garantice la custodia, organización y consulta de la documentación bajo parámetros de seguridad y conservación; y ii) una oficina de la Secretaría de Agricultura con condiciones de salubridad, funcionalidad y protección frente a filtraciones. En consecuencia, se identifica un déficit cualitativo asociado a dos (2) inmuebles que requieren intervención. El proyecto no contempla la construcción de nuevas sedes, sino la recuperación, conservación y prolongación de la vida útil de la infraestructura existente.

1.6. Alternativa de solución:

La alternativa seleccionada consiste en ejecutar obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de dos sedes existentes mediante frentes coordinados, con un plazo total de Veinticinco (25) días calendario.

La programación detallada del contratista podrá organizar actividades simultáneas y ajustar su secuencia e intensidad según las condiciones de cada frente. En todo caso, se protegerán los bienes y la documentación, se corregirán las fuentes de humedad antes de cerrar superficies o aplicar acabados y se cumplirán los tiempos técnicos, pruebas y condiciones de entrega.

La alternativa resulta técnica y económicamente pertinente, en la medida en que interviene de forma directa las causas identificadas del deterioro, prioriza la recuperación de los elementos que conservan condiciones de servicio y evita incorporar modificaciones estructurales que no cuenten con soporte técnico. La atención oportuna de las fuentes de humedad y de los acabados reduce la probabilidad de daños acumulativos, pérdidas prematuras de materiales y reparaciones futuras de mayor costo. Asimismo, la programación por frentes permitirá minimizar las afectaciones a la operación institucional y aplicar medidas diferenciadas de protección documental en la sede central de archivo.

Los materiales, insumos y sistemas constructivos deberán seleccionarse de acuerdo con las condiciones de alta humedad, precipitación y exposición ambiental propias del municipio de Leticia. La ejecución deberá sustentarse en fichas técnicas aprobadas e incluir procedimientos de preparación de superficies, verificación de compatibilidad entre selladores, estucos, impermeabilizantes y pinturas, cumplimiento de tiempos de secado y curado, pruebas de funcionamiento, registros fotográficos y criterios objetivos de aceptación. Igualmente, deberán observarse las disposiciones aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo, señalización, trabajo seguro en alturas, gestión de residuos de construcción y demolición y protección de las áreas no intervenidas.

1.7. Alcance técnico de la intervención.

Para la sede central de archivo, el soporte presupuestal contempla doce (12) actividades, correspondientes a: inspección preliminar de muros; desmonte y retiro de cielo raso; suministro e instalación de treinta y cinco (35) paneles LED; pintura de puertas; estuco y pintura de muros interiores y exteriores; instalación de cielo raso acanalado en PVC; suministro e instalación de aviso institucional; aplicación de cinta impermeabilizante en la cubierta; y ejecución de aseo general. El valor acreditado para este componente asciende a ochenta y siete millones novecientos sesenta mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos con sesenta y tres centavos ($87.960.446,63), valor que incluye AIU.

Para la oficina de la Secretaría de Agricultura se prevé la ejecución de actividades de inspección y control de filtraciones; limpieza de la cubierta, la viga canal y los sistemas de evacuación de aguas lluvias; sellamiento e impermeabilización de puntos críticos; reposición del cielo raso deteriorado, elevación de la estructura de la cubierta; tratamiento de humedad, resane y pintura de muros y fachada; adecuación de la unidad sanitaria; instalación o reposición de puertas; revisión técnica de los puntos eléctricos afectados; ejecución de acabados; y limpieza final. El valor acreditado para este componente asciende a sesenta y siete millones ochocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve pesos con quince centavos ($67.845.479,15), valor que incluye AIU.

La intervención se ejecuta sobre infraestructura existente e incluye las actividades de columnas, mampostería y adecuación de cubierta discriminadas en el presupuesto, conforme a los planos y especificaciones del proyecto. La denominación de intervención menor no modifica su alcance técnico ni exonera del cumplimiento de las normas sismo resistentes, de seguridad o urbanísticas aplicables. Las reparaciones locativas se sujetan al artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015; las intervenciones que afecten la estructura portante o las características funcionales, formales o volumétricas se ejecutarán con la licencia o autorización que legalmente corresponda.

1.8. Articulación con los instrumentos de planeación.

El proyecto se articula con el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 «Colombia Potencia Mundial de la Vida» y el Plan de Desarrollo Departamental «Amazonas para la Vida 2024–2027», Estrategia 3 «Gobernanza e innovación pública», programa «Equipamientos departamentales». La certificación No. 4984 del 6 de octubre de 2026 registra el producto territorial «Establecimientos públicos reparados, para un mejor vivir» y una meta anual de tres (3). La MGA identifica el producto «Sedes adecuadas» con meta específica de dos (2) sedes. El proyecto se identifica con BPIN 202600000022791.

1.9. Participación institucional y continuidad del servicio:

La Secretaría de Desarrollo Institucional coordina la necesidad institucional, la gestión del proceso y la articulación con las dependencias usuarias. La Dirección de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, presta el apoyo de estructuración técnica y seguimiento que le corresponda. La supervisión contractual se ejercerá por el servidor

formalmente designado por el ordenador del gasto, con el apoyo técnico necesario para verificar cantidades, calidad, seguridad y recibo de las obras. Las Secretarías de Educación y Agricultura participarán como usuarias de las sedes intervenidas.

Durante la ejecución contractual deberá implementarse un plan de información dirigido a servidores públicos, contratistas y usuarios, en el que se comuniquen oportunamente los horarios de intervención, cierres temporales, rutas de circulación segura y medidas preventivas aplicables. Las actividades que generen material particulado, ruido, olores, humedad o exposición a riesgos eléctricos deberán programarse y controlarse de manera que se reduzcan las afectaciones a la prestación del servicio. La supervisión verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las cantidades ejecutadas, la calidad de los materiales, las condiciones de seguridad, el manejo ambiental, el avance del cronograma, la subsanación de no conformidades y la entrega de los inmuebles en condiciones de limpieza, seguridad y funcionalidad.

1.10. Consecuencias de no ejecutar el proyecto.

La no ejecución del proyecto prolongaría la ocurrencia de filtraciones, la acumulación de humedad y el deterioro progresivo de muros, cielos rasos, cubiertas, acabados, puertas, luminarias, unidad sanitaria y componentes eléctricos. En la sede central de archivo se mantendría el riesgo de afectación de la documentación institucional y persistirían condiciones inadecuadas para su custodia, organización y consulta. En la oficina de la Secretaría de Agricultura continuarían las deficiencias que comprometen la salubridad, la seguridad, la habitabilidad y la calidad del ambiente laboral.

La permanencia de las afectaciones, aunada a la exposición continua a precipitaciones, altos niveles de humedad y uso cotidiano, incrementaría la extensión y complejidad técnica de los daños, así como los costos de las intervenciones futuras. Adicionalmente, podrían generarse interrupciones en la operación institucional, reubicaciones temporales, afectaciones a mobiliario y equipos, pérdida de funcionalidad de los espacios y deterioro de la imagen institucional. En consecuencia, la ejecución del proyecto se considera necesaria, oportuna y consistente con el deber de conservación de los bienes públicos y con la obligación de garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento de la administración departamental.

1.11. Justificación de la contratación:

La contratación de las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la sede central de archivo y de la oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad se encuentra técnicamente justificada. La necesidad fue determinada mediante visitas de verificación y registros fotográficos, y corresponde a deficiencias físicas y funcionales verificables en la infraestructura. La intervención permitirá mitigar riesgos para las personas, proteger la documentación y los bienes públicos, mejorar las condiciones de continuidad y calidad en la prestación de los servicios y prolongar la vida útil de los inmuebles.

El proceso se estructura bajo un objeto integrado, con dos componentes y presupuestos discriminados para Archivo y Agricultura.

El valor total es $155.805.926, el plazo es de Veinticinco (25) días calendario y la modalidad es selección abreviada de menor cuantía. El alcance de ejecución corresponde a las actividades, cantidades y especificaciones incorporadas en los documentos técnicos del proceso.

2. Registro fotográfico representativo:

Las siguientes imágenes presentan una muestra representativa de las condiciones de los dos inmuebles. El registro completo de Agricultura se incorpora en el Anexo B y respalda el diagnóstico de las intervenciones presupuestadas.

2.1. Sede central de archivo.



Figura 1. Condiciones locativas de la sede central de archivo. Fuente: Dirección de Infraestructura, 2026.

2.2. Oficina de la Secretaría de Agricultura.



Figura 2. Humedad y deterioro de acabado en muro int.

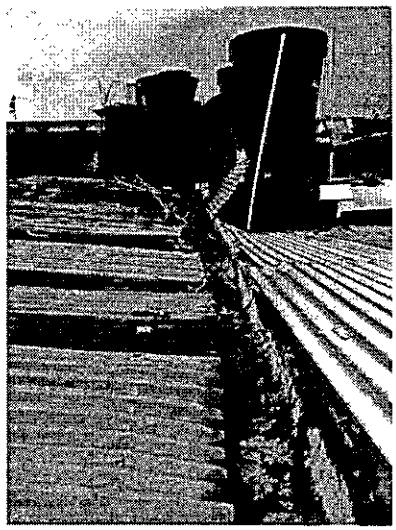


Figura 3. Cubierta con desgaste y vegetación en canal.



Figura 4. Deterioro en cubierta y elemento de soporte.

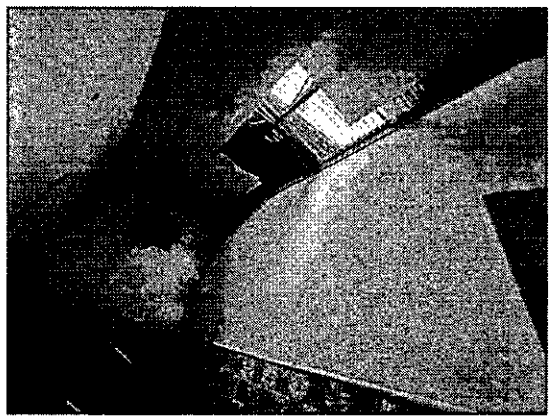


Figura 5. Abertura y deterioro en cielo raso del baño.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:



Figura 2. Humedad y deterioro de acabado en muro int.



Figura 3. Cubierta con desgaste y vegetación en canal.

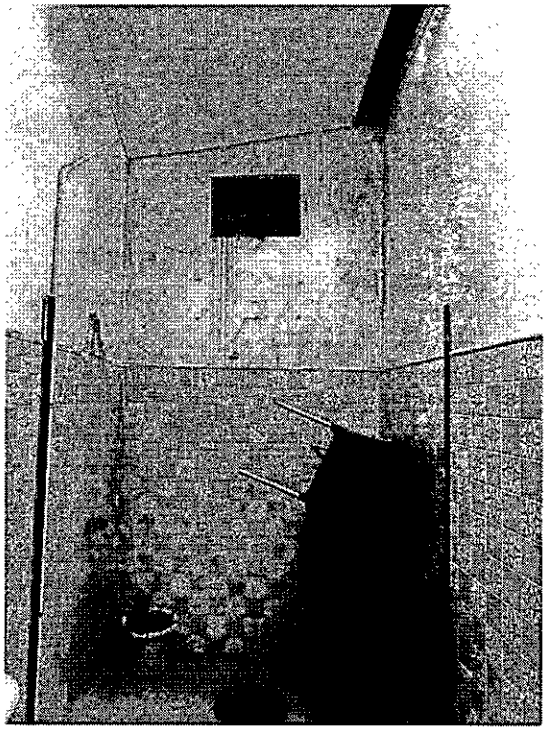


Figura 6. Estado actual del baño y muro interior.

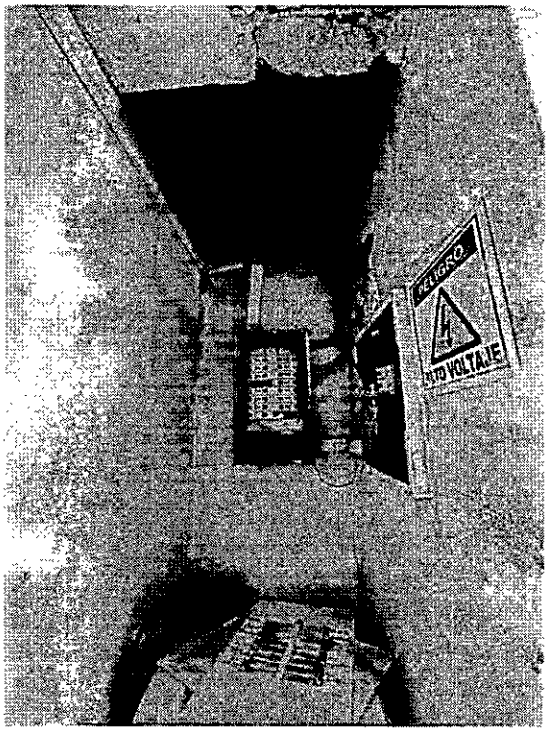


Figura 7. Humedad próxima a compartimiento eléctrico.



Figura 2. Humedad y deterioro de acabado en muro int.



Figura 3. Cubierta con desgaste y vegetación en canal.

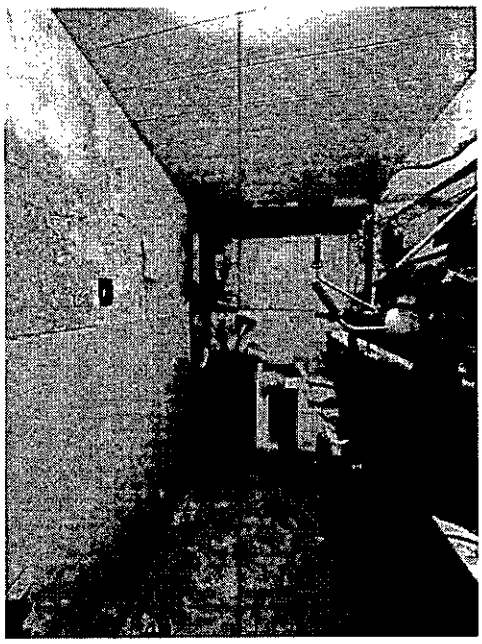


Figura 8. Deterioro de cielo raso y zona de almacenamiento.



Figura 9. Humedad y deterioro de fachada exterior.

Fuente del registro fotográfico: estudio previo de adecuación de la oficina de la Secretaría de Agricultura y documento técnico de mantenimiento de la sede central de archivo, 2026.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

3. Diagnóstico consolidado

3.1. Componente 1. Sede central de archivo.

Problema	Descripción	Efecto
Muros interiores y exteriores	Fisuras, irregularidades, desprendimientos y deterioro superficial de acabados.	Avance del deterioro y afectación de la conservación y presentación.
Pintura interior y exterior	Pérdida de uniformidad, decoloración, manchas y desprendimientos.	Mayor exposición de superficies y desmejoramiento de la imagen institucional.
Cielo raso e iluminación	Elementos que requieren desmonte, reposición o mantenimiento preventivo y ajuste de luminarias.	Riesgo para usuarios y necesidad de correctivos de mayor alcance.
Cubierta	Requerimiento de impermeabilización puntual mediante cinta autoadhesiva, según el presupuesto aportado.	Persistencia de filtraciones y daño de acabados interiores.
Identificación y aseo	Necesidad de aviso institucional y limpieza final de las áreas intervenidas.	Dificultad de identificación y entrega incompleta del espacio.

3.2. Componente 2. Oficina de la Secretaría de Agricultura.

La oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad presenta un deterioro general asociado a filtraciones de cubierta y fachada, alta humedad ambiental, falta de mantenimiento periódico y desgaste por uso. Las evidencias muestran afectaciones que pueden comprometer la salubridad, la seguridad de los ocupantes, la conservación de bienes e información y la continuidad de las actividades institucionales.

Elemento	Hallazgo y necesidad de intervención
Cubierta, viga canal y aguas lluvias	Deterioro, vegetación, humedad y puntos de infiltración. Se requiere limpieza, evaluación, sellamiento e impermeabilización, con atención prioritaria a los puntos de ingreso de agua.
Muros y fachada	Humedad, eflorescencias, desprendimiento de revestimientos, fisuras superficiales y presencia de hongos o moho. Se requiere limpieza, resane, impermeabilización y pintura resistente a la intemperie.
Cielo raso	Láminas de PVC deformadas, con pérdida de rigidez, manchas y desprendimiento de juntas y anclajes. El diagnóstico recomienda reposición total.
Baño	El único sanitario de uso mixto presenta condiciones deficientes. Se plantea adecuación hidrosanitaria e instalación de orinal, articuladas con el control de filtraciones y la impermeabilización.

Elemento	Hallazgo y necesidad de intervención
Puertas	**Desmonte de puertas existentes y suministro e instalación de dos (2) puertas nuevas en lámina calibre 20, de 1,0 × 2,0 m, conforme al ítem 8.1 del presupuesto de Agricultura.**
Instalaciones eléctricas	Se observa deterioro en un compartimiento eléctrico y exposición a humedad. Debe realizarse revisión especializada y ejecutar únicamente las actividades incluidas en diseños y presupuesto aprobados.

3.3. Causas y efectos.

Nivel	Elementos identificados
Causas directas	Deterioro de cubiertas, muros, acabados, cielo raso, puertas, instalaciones y elementos sanitarios; filtraciones y humedad; mantenimiento preventivo y correctivo insuficiente.
Causas indirectas	Exposición permanente a condiciones ambientales de alta humedad y lluvia; ausencia de programación periódica; disponibilidad no oportuna de recursos; desgaste natural por uso y tiempo.
Efectos directos	Reducción de la seguridad, salubridad, funcionalidad y presentación; afectación de la conservación documental; riesgos de caída, resbalones, contaminación y contacto de la humedad con elementos eléctricos.
Efectos indirectos	Interrupción o reubicación de actividades, deterioro de la imagen institucional, aumento de costos futuros y reducción de la vida útil de los inmuebles.

3.4. Magnitud del problema.

Aspecto	Magnitud disponible	Observación
Área del componente 1	836 m² aproximadamente	Dato aportado para la sede central de archivo.
Infraestructura componente 1	Una (1) sede con deterioro locativo	Archivo de la Secretaría de Educación Departamental.
Infraestructura componente 2	Una (1) oficina con múltiples frentes de intervención	Área aproximada de 207 m² según MGA y documento técnico consolidado.
Población reportada	7.300 personas afectadas y 1.800 funcionarios y contratistas	Población consolidada reportada en la MGA del proyecto de las dos sedes.
Riesgo operativo	Permanente mientras persistan las afectaciones	Incluye afectaciones por humedad, filtraciones, elementos deteriorados y posibles interrupciones.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Glussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

4. Justificación

La intervención se sustenta en el deber institucional de conservar y administrar adecuadamente los bienes de propiedad pública, así como de garantizar condiciones físicas, funcionales, sanitarias y de seguridad compatibles con el desarrollo continuo de las actividades administrativas y misionales. En la sede central de archivo, las obras contribuirán al fortalecimiento de las condiciones requeridas para la organización, custodia, conservación y consulta de la documentación institucional. En la oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad, las adecuaciones permitirán atender deficiencias que afectan la salubridad, la seguridad de los ocupantes, el control de acceso y la continuidad en la prestación de los servicios.

Desde la perspectiva técnica, la intervención oportuna de las fuentes de filtración y humedad, así como de los muros, recubrimientos, cielos rasos, puertas, elementos hidrosanitarios, sistemas de iluminación y fachadas, permitirá controlar los procesos de deterioro, reducir la probabilidad de afectaciones acumulativas y prolongar la vida útil de los componentes intervenidos. La ejecución deberá observar una secuencia constructiva técnicamente coherente: en primer lugar, el control de filtraciones y el restablecimiento de la capacidad funcional de los sistemas de evacuación de aguas; posteriormente, la reparación o reposición de los elementos interiores afectados; y, finalmente, la aplicación de acabados, la instalación de señalización y la ejecución de las actividades de limpieza y entrega.

La contratación conjunta permite coordinar la gestión administrativa, el seguimiento presupuestal y el control de dos frentes de obra de infraestructura institucional en Leticia. El presupuesto consolidado y la diferenciación de actividades por sede son la base para estructurar las ofertas, medir las obras ejecutadas y tramitar los pagos.

5. Objetivos

5.1. Objetivo general:

Restablecer y mejorar las condiciones físicas, locativas, funcionales, sanitarias y de seguridad de la sede central de archivo y de la oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad de la Gobernación del Departamento de Amazonas, mediante la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación que controlen las fuentes de humedad y deterioro, garanticen la protección de la documentación y los bienes públicos, favorezcan la continuidad de las actividades institucionales y prolonguen la vida útil de la infraestructura intervenida.

5.2. Objetivos específicos:

- Controlar las fuentes de filtración y humedad mediante la inspección, limpieza, sellamiento, impermeabilización y recuperación funcional de cubiertas, canales, viga canal, bajantes, fachadas y demás puntos críticos identificados.
- Recuperar los elementos locativos deteriorados, incluidos muros, revestimientos, cielos rasos, puertas y acabados, mediante actividades de preparación de superficies, resane,

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

reposición, estuco y pintura, de conformidad con las especificaciones técnicas y las condiciones particulares de cada inmueble.

- Adecuar los sistemas complementarios requeridos para la operación de los espacios, incluidos la iluminación, los componentes hidrosanitarios de la unidad sanitaria y los puntos eléctricos afectados por humedad, con observancia de los diseños, presupuestos y reglamentos técnicos aplicables.
- Fortalecer las condiciones de seguridad, salubridad, conservación documental, privacidad, control de acceso y continuidad operativa durante la ejecución y entrega de las áreas intervenidas.
- Garantizar la calidad y sostenibilidad de las intervenciones mediante el uso de materiales compatibles con el ambiente amazónico, la aplicación de controles técnicos, la gestión de seguridad y salud en el trabajo, el manejo de residuos de construcción y demolición y la verificación funcional de las obras ejecutadas.

6. Marco legal y articulación con la política pública

6.1. Marco legal de referencia.

Categoría	Norma	Aplicación
Constitucional	Constitución Política, arts. 2, 209 y 365	Fines esenciales del Estado; principios de la función administrativa y prestación eficiente de servicios.
Contratación	Ley 80 de 1993, arts. 23, 25, 26 y 32	Principios de transparencia, economía y responsabilidad; deber de planeación y naturaleza del contrato de obra.
Contratación	Ley 1150 de 2007	Medidas para la eficiencia, transparencia, selección objetiva y gestión de riesgos previsibles.
Contratación	Decreto 1082 de 2015	Reglamentación del sistema de compras y contratación pública; análisis, planeación y gestión de riesgos.
Construcción	Ley 400 de 1997 y NSR-10	Normas sismo resistentes y condiciones de seguridad, estabilidad y durabilidad.
Sector	Decreto 1077 de 2015	Reglamentación del sector vivienda, ciudad y territorio, incluidas disposiciones urbanísticas aplicables.
Archivo	Ley 594 de 2000	Organización, conservación, administración y protección del patrimonio documental del Estado.
Archivo	Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación	Acuerdo Único de la Función Archivística: conservación documental, condiciones de

Categoría	Norma	Aplicación
		almacenamiento y protección del archivo durante las intervenciones.
Eléctrica	RETIE	Condiciones de seguridad de las instalaciones eléctricas.
Materiales	NTC 1335	Requisitos generales aplicables a pinturas y productos afines.
SST	Ley 1562 de 2012; Decreto 1072 de 2015; Resolución 0312 de 2019	Sistema de riesgos laborales, SG-SST y estándares mínimos.
Ambiental	Ley 99 de 1993 y Decreto 1076 de 2015	Gestión ambiental y manejo de recursos naturales.
RCD	Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021	Gestión integral de residuos de construcción y demolición.

6.2. Articulación con los planes de desarrollo:

Plan Nacional de Desarrollo	**Colombia Potencia Mundial de la Vida (2022–2026)**
Transformación	5. Convergencia regional
Pilar	Bloque habilitador de la convergencia regional
Catalizador	Fortalecimiento institucional como motor de cambio para recuperar la confianza de la ciudadanía y fortalecer el vínculo Estado–Ciudadanía
Componente	Entidades públicas territoriales y nacionales fortalecidas
Plan Departamental	Amazonas para la vida 2024–2027
Estrategia	3. Gobernanza e innovación pública
Programa	Equipamientos departamentales
Producto	Establecimientos públicos reparados, para un mejor vivir

7. Participantes, población y localización

7.1. Análisis de participantes.

Participante	Rol/interés	Responsabilidad o estrategia
Gobernación del Amazonas	Financiador, responsable institucional y propietario de los bienes	Coordinar el proceso, disponer recursos, supervisar y recibir las obras.
Secretaría de Desarrollo Institucional – Dr. Álvaro Fernández Yoldi	Dependencia solicitante y responsable del proyecto	Originar y coordinar el proceso, articular a las dependencias usuarias y gestionar el seguimiento institucional.
Secretaría de Planeación y Dirección de Infraestructura	Estructuración y apoyo técnico al seguimiento	Verificar alcance, cantidades, calidad, cronograma, seguridad y entrega.
Secretaría de Educación / Archivo	Usuario del componente 1	Facilitar accesos, proteger y reubicar temporalmente documentación y validar funcionalidad.
Secretaría de Agricultura	Usuario del componente 2	Facilitar accesos, coordinar continuidad operativa y validar las condiciones finales.
Contratista de obra	Ejecutor	Cumplir diseños, especificaciones, cantidades, SST, manejo ambiental y obligaciones contractuales.
Funcionarios, contratistas y usuarios	Beneficiarios y población expuesta	Acatar medidas de seguridad y reportar novedades durante la ejecución.

7.2. Población.

La MGA consolidada reporta una población afectada de 7.300 personas y una población objetivo de 1.800 personas para el proyecto de las dos sedes.

7.3. Localización.

Los dos componentes se localizan en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas. La MGA registra áreas globales de intervención de 836 m² para Archivo y 207 m² para Agricultura, que comprenden las superficies correspondientes al alcance del proyecto y no se equiparan automáticamente a las cantidades particulares de replanteo, cubierta o acabados.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

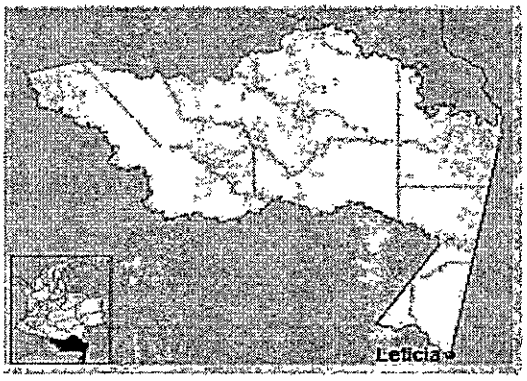


Figura 10. Localización general del municipio de Leticia, Amazonas. Fuente: Dirección de Infraestructura, 2026.

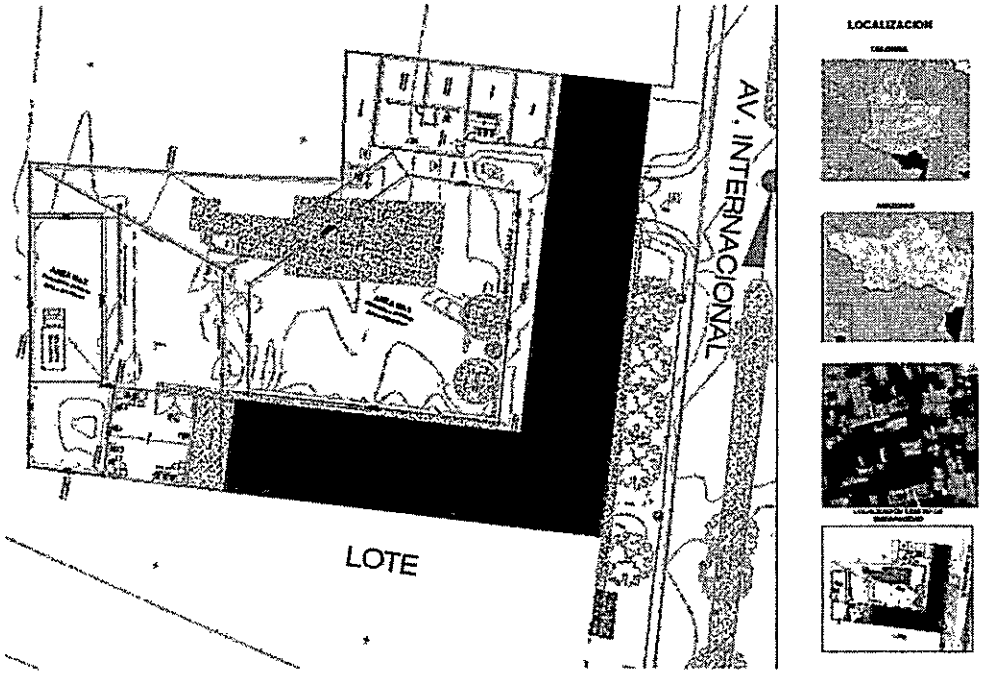


Figura 11. Localización aproximada del componente de archivo. Fuente: Dirección de Infraestructura, 2026.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo Jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

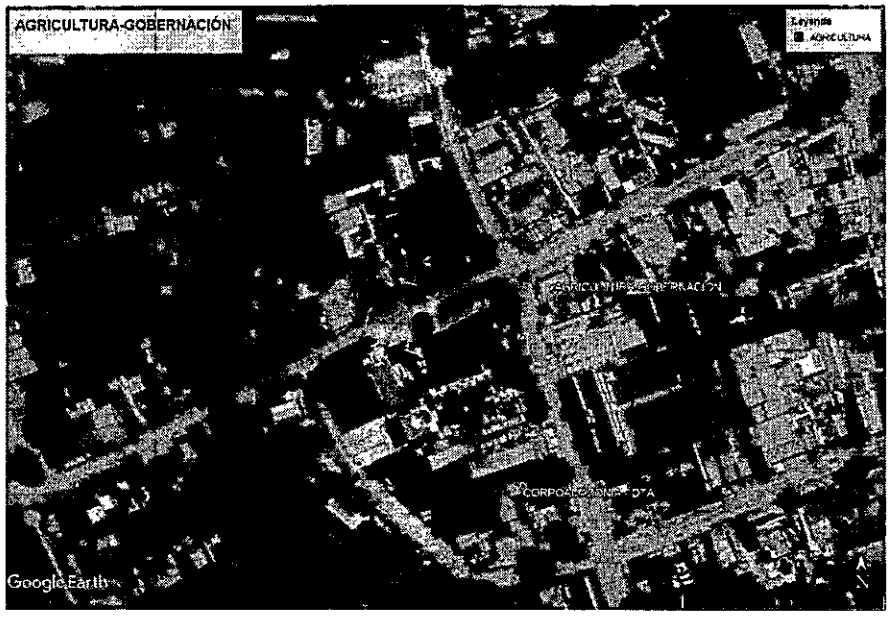


Figura 12. Localización aproximada del componente de Agricultura. Fuente: Dirección de Infraestructura, 2026.

8. Objeto, alcance y entregables

8.1. Tipología contractual.

El presente estudio previo tiene por objeto la contratación de Obra con una persona natural o jurídica con experiencia certificada con el fin de ejecutar las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física de la sede central de archivo y de la oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad de la Gobernación del Departamento de Amazonas, de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades, presupuesto y demás documentos que integren el proceso.

8.2. Alcance por componentes.

Componente	Alcance integrado
1. Sede central de archivo	Inspección de muros; desmonte y retiro de cielo raso; suministro e instalación de luminarias; pintura de puertas; estuco y pintura de muros interiores y exteriores; cielo raso acanalado en PVC; aviso institucional; impermeabilización puntual de cubierta; aseo general.
2. Oficina de Agricultura	Diagnóstico y control de filtraciones; limpieza y adecuación de cubierta, viga canal y evacuación de aguas lluvias; reposición de cielo raso; intervención y construcción de muros y fachada; adecuación del baño y elementos hidrosanitarios; instalación o reposición de puertas; revisión de puntos eléctricos afectados por humedad; acabados y aseo.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

8.3. Entregables mínimos.

- Plan de trabajo, cronograma detallado y programación de personal, equipos y materiales.
- Actas de vecindad o registros iniciales de las áreas, cuando resulten aplicables.
- Plan de manejo de seguridad y salud en el trabajo, señalización, control de accesos y manejo de áreas ocupadas.
- Ejecución completa de las actividades y cantidades aprobadas para cada componente.
- Registros fotográficos antes, durante y después de la intervención.
- Soportes de calidad de materiales, fichas técnicas, pruebas y garantías de instalación.
- Manejo y disposición de residuos de construcción y demolición.
- Planos récord o esquema final de intervenciones, cuando se modifiquen redes o elementos hidrosanitarios y eléctricos.
- Acta de recibo final, informe de cierre y entrega de espacios limpios, funcionales y seguros.

8.4. Especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar.

La selección del contratista se adelantará mediante SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

La Circular No. 001 del 08 de enero de 2026 de la Oficina Asesora Jurídica establece para la Gobernación del Amazonas un límite de mínima cuantía de $78.790.725 y una menor cuantía de $787.907.250, equivalente a 450 SMMLV.

El presupuesto oficial de $155.805.926 supera el primer límite y no excede el segundo, por lo que corresponde a esta modalidad.

Son aplicables los Documentos Tipo para selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, incluidos los documentos transversales y complementarios del sector institucional.

El objeto se enmarca en la actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia del sector institucional, relativa a intervenciones de infraestructura de servicio público.

El Documento Base, sus formatos, anexos, formulario y matrices integran las reglas de selección; las condiciones estandarizadas no serán modificadas ni adicionadas con restricciones no autorizadas.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

Asimismo, las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en los documentos anexos que forman parte del presente Documento de Estudios Previos.

9. Obligaciones contractuales

9.1. Obligaciones generales del contratista.

Sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en la Constitución, la ley, el contrato, el pliego de condiciones, la oferta adjudicada, el Anexo Técnico y los demás Documentos del Proceso, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones generales:

1. Ejecutar integralmente el objeto, el alcance y las actividades contractuales, dentro del plazo convenido y con estricta sujeción a los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto, cronograma aprobado y demás documentos que integran el contrato.
2. Obrar con autonomía técnica y administrativa, bajo su exclusiva responsabilidad, empleando la debida diligencia y garantizando la calidad, estabilidad, funcionalidad, seguridad y oportunidad de las obras ejecutadas.
3. Disponer y mantener durante la ejecución el personal profesional, técnico, operativo y administrativo ofrecido o exigido, con las competencias, matrículas, licencias y dedicaciones requeridas; cualquier sustitución deberá contar con aprobación previa de la supervisión y acreditar condiciones iguales o superiores.
4. Suministrar, instalar y mantener los materiales, equipos, herramientas, maquinaria, elementos de protección y recursos logísticos necesarios, verificando su calidad, idoneidad, procedencia y conformidad con las fichas técnicas y especificaciones aprobadas.
5. Abstenerse de ejecutar actividades, mayores cantidades, ítems no previstos, modificaciones de diseño o intervenciones estructurales, eléctricas o hidrosanitarias sin autorización previa y escrita de la Entidad, formalizada mediante el instrumento contractual que corresponda.
6. Acatar las instrucciones impartidas por la supervisión dentro del marco contractual, facilitar las visitas e inspecciones, entregar la información solicitada y subsanar oportunamente las observaciones, defectos y no conformidades identificadas.
7. Informar de inmediato y por escrito cualquier circunstancia técnica, administrativa, ambiental, financiera, social o de seguridad que pueda afectar la ejecución, el plazo, el costo o la calidad de las obras, y presentar las medidas de manejo que resulten procedentes.
8. Cumplir la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, riesgos laborales, trabajo seguro en alturas, señalización, control de accesos, prevención de

emergencias y protección de trabajadores, usuarios y terceros, incluyendo al personal de subcontratistas y proveedores.

9. Cumplir las obligaciones ambientales aplicables, implementar medidas de prevención y mitigación, y efectuar la separación, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición y demás residuos generados, entregando los soportes correspondientes.
10. Adoptar medidas especiales de aislamiento, cubrimiento, limpieza y control de polvo, humedad, agua, pinturas y residuos para proteger la documentación, los equipos, el mobiliario, las redes y las áreas ocupadas, coordinando con la Entidad los traslados temporales y cierres requeridos.
11. Garantizar la continuidad razonable de las actividades institucionales mediante la programación coordinada de frentes de obra, horarios, accesos y cierres temporales, y comunicar oportunamente las afectaciones previsibles.
12. Realizar oportunamente el pago de salarios, honorarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales a que haya lugar, y acreditar su cumplimiento en los términos establecidos por la normativa y los Documentos del Proceso.
13. Mantener vigente la afiliación del personal al sistema de riesgos laborales conforme a la clase de riesgo correspondiente y suministrar los elementos de protección personal y colectiva requeridos para cada actividad.
14. Constituir, ampliar, prorrogar, restablecer y mantener vigentes las garantías exigidas durante los términos y por los valores previstos en el contrato, incluyendo las coberturas de cumplimiento, salarios y prestaciones, responsabilidad civil extracontractual, calidad, estabilidad y demás que resulten aplicables.
15. Guardar reserva y confidencialidad sobre la información y documentación a la que tenga acceso, utilizarla exclusivamente para la ejecución contractual y adoptar medidas para evitar su pérdida, alteración, divulgación o acceso no autorizado.
16. Custodiar diligentemente los bienes, espacios, documentos y elementos que la Entidad le entregue o ponga a su disposición, responder por su pérdida o deterioro imputable y efectuar su restitución en las condiciones recibidas, salvo el desgaste normal autorizado.
17. Mantener indemne al Departamento frente a reclamaciones, condenas, sanciones, daños o perjuicios derivados de actos u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subcontratistas o proveedores, sin perjuicio de las responsabilidades legales y contractuales aplicables.
18. Responder por la calidad de los materiales y de la ejecución, corregir a su costa los defectos, errores técnicos o trabajos rechazados y atender las obligaciones derivadas de la estabilidad de la obra durante el término de la garantía.
19. Presentar los informes, actas, soportes técnicos, registros fotográficos, certificaciones de calidad, pruebas, planos récord y demás documentos exigidos para el seguimiento, pago, recibo y liquidación del contrato.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

20. Cumplir las medidas sanitarias y de bioseguridad que sean obligatorias durante la ejecución, de acuerdo con la normativa vigente y las condiciones particulares del lugar de trabajo.
21. Promover la vinculación de mano de obra local cuando resulte compatible con los perfiles requeridos y con las disposiciones legales y contractuales aplicables, sin afectar la selección objetiva del personal ni la calidad de la obra.

Parágrafo. El pliego de condiciones, la oferta adjudicada, el Anexo Técnico, los estudios, diseños, especificaciones, presupuesto, matriz de riesgos y demás Documentos del Proceso forman parte integral del contrato y son de obligatorio cumplimiento.

9.2. Obligaciones específicas del contratista.

1. Requisitos previos al inicio. Presentar, dentro del término fijado por la Entidad y antes del inicio material de las obras, para revisión y aprobación de la supervisión lo siguiente:

   i) Las hojas de vida y acreditaciones del personal mínimo;
   ii) La relación de equipos y herramientas.
   iii) El plan de trabajo y el cronograma detallado.
   iv) El plan de seguridad y salud en el trabajo; v) el plan de manejo ambiental y de residuos.
   v) El esquema de señalización, aislamiento y control de accesos; y
   vi) Los demás documentos exigidos en los Documentos del Proceso.

2. Iniciar la ejecución únicamente una vez se encuentren cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, aprobadas las garantías y suscrita el acta de inicio o impartida la orden escrita correspondiente.
3. Verificación inicial y replanteo. Realizar, con participación de la supervisión, la inspección inicial, el replanteo, la verificación de cantidades, la identificación de interferencias y puntos críticos y el registro del estado previo de cada área, mediante actas, mediciones, esquemas y evidencia fotográfica fechada y localizada.
4. Informar por escrito, antes de intervenir, cualquier inconsistencia entre el estado real de los inmuebles y los estudios, diseños, cantidades, especificaciones o presupuesto contractual, y abstenerse de modificar el alcance hasta que la Entidad adopte la decisión técnica y contractual correspondiente.
5. Ejecución técnica. Atender prioritariamente las filtraciones y fuentes de humedad antes de instalar cielos rasos, aplicar pinturas o ejecutar acabados; efectuar las pruebas de estanqueidad, funcionamiento o verificación que resulten aplicables y someter sus resultados a la aprobación de la supervisión.
6. Ejecutar las obras por frentes coordinados, conforme al cronograma aprobado, garantizando el aislamiento y señalización de las áreas intervenidas, la circulación segura

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

y la adopción de medidas para controlar polvo, ruido, olores, humedad, residuos y demás impactos sobre servidores públicos, contratistas, usuarios y terceros.

7. Implementar medidas reforzadas de protección de los fondos documentales de la sede central de archivo, coordinando previamente con la Entidad el aislamiento, cubrimiento o traslado temporal de las unidades documentales, y evitando su exposición a agua, humedad, polvo, pinturas, residuos, manipulación o acceso no autorizado.
8. Obtener aprobación previa y escrita de la supervisión respecto de fichas técnicas, muestras, colores, materiales, procedimientos constructivos y equipos que deban incorporarse a la obra; los elementos rechazados deberán retirarse y sustituirse a costa del contratista.
9. Mantener en cada frente de obra el personal, los equipos y los recursos exigidos, de acuerdo con las dedicaciones y rendimientos aprobados. Toda sustitución o variación deberá justificarse y contar con autorización previa, sin que ello genere reconocimiento económico adicional.
10. **Seguimiento y control.** Presentar informes periódicos de avance físico, financiero, ambiental y de seguridad, con comparación frente al cronograma, cantidades ejecutadas, evidencia fotográfica, novedades, riesgos materializados, desviaciones y medidas correctivas.
11. Elaborar y someter a aprobación las actas parciales de obra, acompañadas de memorias de cálculo y medición, localización, esquemas, soportes de cantidades y demás documentos requeridos. Solo serán reconocidas para pago las actividades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, conforme a los precios unitarios contractuales.
12. Abstenerse de ejecutar mayores cantidades, ítems no previstos, cambios de especificación o modificaciones del alcance sin autorización previa y escrita de la Entidad y sin el cumplimiento de los requisitos presupuestales, técnicos y contractuales aplicables. La ejecución no autorizada será por cuenta y riesgo del contratista y no generará obligación de pago.
13. Corregir, dentro del término señalado por la supervisión, los defectos, errores, omisiones, materiales no conformes o trabajos rechazados, sin costo adicional para la Entidad y sin que ello implique ampliación automática del plazo contractual.
14. Realizar y documentar las pruebas de calidad y funcionamiento aplicables a cubiertas, impermeabilizaciones, luminarias, instalaciones eléctricas, redes hidrosanitarias, puertas, cielos rasos y demás elementos intervenidos, y entregar los protocolos, certificados y resultados correspondientes.
15. **Recibo y cierre.** Entregar las áreas libres de materiales, escombros, residuos, instalaciones provisionales y elementos sobrantes, en condiciones de limpieza, seguridad, funcionamiento y presentación institucional.
16. Presentar, como requisito para el recibo final, el informe consolidado de ejecución, las actas y memorias definitivas de cantidades, los registros fotográficos del antes, durante y después, las fichas y certificaciones de materiales, los resultados de pruebas, las garantías, los soportes de disposición de residuos, las recomendaciones o manuales de

Aprobó:	Alvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

mantenimiento y los planos récord o esquemas finales cuando se hayan intervenido redes.

17. Atender las visitas, reuniones y comités convocados por la Entidad o por la supervisión; cumplir los compromisos consignados en las actas y suministrar, dentro de los plazos requeridos, la información y los soportes relacionados con la ejecución.
18. **Anticipo, cuando se pacte.** Administrar los recursos exclusivamente conforme al plan de inversión aprobado y al mecanismo establecido en el contrato; rendir los informes y soportes exigidos; permitir su control y reintegrar los rendimientos y saldos no ejecutados, de acuerdo con la normativa aplicable.
19. **Obligaciones posteriores al recibo.** Garantizar la estabilidad, calidad y correcto funcionamiento de las obras durante el término de las garantías; atender los requerimientos imputables a su ejecución y efectuar, a su costa y dentro del plazo fijado por la Entidad, las reparaciones, reposiciones o correcciones necesarias.

9.3. Aspectos regulatorios.

El proceso de contratación se regirá por la Constitución Política; las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018 y 2022 de 2020; el Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones; el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y, en lo no regulado por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, por las disposiciones civiles y comerciales aplicables. También deberán observarse las normas presupuestales, disciplinarias, fiscales, de transparencia, anticorrupción y de responsabilidad que incidan en las etapas precontractual, contractual y poscontractual.

La selección del contratista se adelantará mediante SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

La Circular No. 001 del 8 de enero de 2026 de la Oficina Asesora Jurídica establece para la Gobernación del Amazonas un límite de mínima cuantía de $78.790.725 y una menor cuantía de $787.907.250, equivalente a 450 SMMLV.

El presupuesto oficial de $155.805.926 supera el primer límite y no excede el segundo, por lo que corresponde a esta modalidad.

La escogencia del contratista se sujetará a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, igualdad, libre concurrencia, publicidad, planeación y selección objetiva. Los requisitos habilitantes y los factores de evaluación deberán ser adecuados y proporcionales a la naturaleza, cuantía, complejidad y riesgos del contrato. La Entidad establecerá reglas claras, completas y verificables que permitan comparar las ofertas y determinar el ofrecimiento más favorable a los fines públicos perseguidos, sin incluir factores subjetivos ni condiciones que restrinjan injustificadamente la participación.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

- La capacidad jurídica, la experiencia y las capacidades financiera y organizacional serán verificadas como requisitos habilitantes y, por regla general, no otorgarán puntaje.
- Los factores de calificación técnicos y económicos, su ponderación y la metodología de evaluación deberán definirse previamente en el pliego de condiciones, guardar relación directa con el objeto y permitir la selección del ofrecimiento más favorable.
- Cuando resulten obligatorios documentos tipo expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente— para la categoría de obra correspondiente, la Entidad deberá utilizarlos y abstenerse de alterar sus contenidos vinculantes, salvo en los campos y condiciones expresamente permitidos.

En los contratos de obra pública, el menor plazo ofrecido no podrá constituir factor de evaluación. La comparación de las propuestas deberá efectuarse con base en los factores técnicos y económicos previamente definidos y en la información del mercado utilizada para la estructuración del proceso. La oferta económica deberá respetar el presupuesto oficial, los precios artificialmente bajos y las demás reglas de evaluación previstas en la normativa y en los Documentos del Proceso.

> **Subsanabilidad.** Los requisitos y documentos de la oferta que no afecten la asignación de puntaje deberán ser solicitados por la Entidad y podrán ser aportados por los proponentes dentro del término legal correspondiente. La subsanación no podrá utilizarse para acreditar circunstancias ocurridas después del cierre, modificar o mejorar la oferta, ni completar aspectos que incidan en la comparación o calificación. La falta de presentación de la garantía de seriedad junto con la propuesta, cuando sea exigible, será insubsanable y constituirá causal de rechazo.

9.4. Análisis de la demanda.

9.4.1. Experiencia institucional en procesos de objeto similar.

El análisis de la demanda se desarrolla en el documento de análisis del sector del proceso, mediante referencias de obras de mantenimiento y adecuación de edificaciones institucionales. Los antecedentes sirven para examinar el entorno contractual, sin sustituir los APU ni determinar por sí solos la modalidad de selección.

9.4.2. Modalidad de selección.

Los antecedentes contractuales son insumos para conocer la demanda y el mercado. La modalidad del presente proceso es selección abreviada de menor cuantía, sustentada en el valor oficial de $155.805.926 y la Circular No. 001 del 8 de enero de 2026.

El objeto consiste en ejecutar las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las sedes central de Archivo y de Agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas,

conforme a las actividades, cantidades, especificaciones, presupuesto y entregables discriminados por sede en los documentos técnicos del proceso.

9.4.3. Sistema de contratación y forma de pago.

El contrato se ejecutará mediante precios unitarios fijos, sin fórmula ordinaria de reajuste. El valor a reconocer se determinará con base en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción, multiplicadas por los precios unitarios contractuales, con el AIU pactado y dentro del valor del contrato y de las apropiaciones disponibles. Esta condición no implica renuncia al restablecimiento del equilibrio económico cuando concurran sus presupuestos legales.

La Entidad entregará un anticipo del cuarenta por ciento (40 %) del valor inicial del contrato, equivalente a $62.322.370,40 sobre el presupuesto oficial. El desembolso exige contrato perfeccionado, registro presupuestal, aprobación de las garantías, suscripción del acta de inicio, solicitud del contratista y aprobación del plan de inversión por la supervisión. Los recursos se administrarán en una cuenta bancaria separada y destinada exclusivamente al contrato, con trazabilidad de pagos, soportes, saldos y rendimientos. El anticipo conserva su naturaleza de recurso público hasta su amortización y no constituye pago de obra ejecutada. Por tratarse de un contrato de menor cuantía, se aplica la excepción a la fiducia obligatoria prevista en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011.

Los recursos entregados a título de anticipo conservarán su condición de recursos públicos hasta su amortización y deberán destinarse exclusivamente a las actividades autorizadas en el plan de inversión aprobado por la supervisión.

El saldo del contrato se pagará mediante actas de obra sustentadas en las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, a los precios contractuales, con amortización del anticipo y una reserva mínima del cinco por ciento (5 %) del valor del contrato para el pago final. Las condiciones se desarrollan en el numeral 16.2.

El anticipo se amortizará descontando el cuarenta por ciento (40 %) del valor bruto de cada acta de obra, incluida el acta final. La amortización podrá ser superior a solicitud del contratista y deberá completarse con el acta final. La supervisión verificará el saldo en cada pago; no se efectuará el pago final ni se liquidará el contrato sin la amortización o el reintegro total del anticipo. Los saldos no invertidos y los rendimientos financieros se reintegrarán al Departamento.

Para cada pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente, acta parcial aprobada, informe de ejecución, soportes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales cuando corresponda, registro fotográfico y los demás documentos directamente relacionados con la ejecución.

El pago final estará sujeto a la suscripción del acta de recibo final, entrega de planos récord cuando proceda, manuales, garantías de equipos, resultados de ensayos, paz y salvo laboral, actualización de las garantías y demás documentos exigibles según el alcance del contrato.

Los pagos se tramitarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación completa y correcta de la cuenta y sus soportes, conforme a la programación del PAC. Las glosas justificadas suspenderán el término hasta su subsanación. Se aplican las condiciones del numeral 16.2.

9.4.4. Cronograma y plazo de ejecución.

La programación general de la Entidad define las actividades y el horizonte de veinticinco (25) días calendario. El contratista elaborará la programación detallada de adquisiciones, revisión documental, personal, recursos, rendimientos y frentes de trabajo, de acuerdo con su capacidad técnica, administrativa y logística, y la someterá a aprobación de la supervisión con el acta de inicio. Podrá definir la secuencia, simultaneidad e intensidad de los trabajos dentro de ese término, respetando las dependencias técnicas, los tiempos de curado y secado, la seguridad, la calidad y la continuidad del servicio. La distribución ilustrativa de la programación general no impone un orden invariable ni autoriza ampliar el plazo.

La programación deberá identificar la ruta crítica, los frentes de trabajo, las actividades predecesoras y sucesoras, los hitos de control y las medidas de contingencia. En particular, el control de filtraciones y fuentes de humedad deberá anteceder la reposición de cielos rasos y la ejecución de acabados; las intervenciones eléctricas e hidrosanitarias deberán coordinarse con los desmontes y reposiciones previstos.

El contratista deberá disponer del personal mínimo y de los recursos ofrecidos o exigidos en los Documentos del Proceso, con las dedicaciones necesarias para atender los frentes programados. La definición de perfiles y dedicaciones deberá ser proporcional a la complejidad del contrato y sustentarse en criterios técnicos propios de la intervención de edificaciones institucionales, sin incorporar referencias normativas o técnicas correspondientes a infraestructura de transporte que no resulten aplicables al objeto.

Los veinticinco (25) días calendario de ejecución incluyen abastecimiento, movilización, preparación de superficies, secado y curado, pruebas, correcciones, aseo y entrega de ambas sedes, conforme a la secuencia técnica y al cronograma contractual.

Los cortes de obra y entregas parciales tendrán finalidad de seguimiento y pago y deberán corresponder a actividades terminadas, medibles, verificables y recibidas a satisfacción. El avance se establecerá mediante la comparación entre las cantidades ejecutadas y las cantidades contractuales, ponderadas conforme a su incidencia económica, y se consignará en los informes y actas aprobados por la supervisión.

El plazo contractual está definido en Veinticinco (25) días. calendario para el alcance consolidado de las dos sedes. La programación detallada desarrollará ese plazo y las actividades previstas por la Entidad; su elaboración corresponde al contratista y su aprobación a la supervisión, sin trasladar al contratista la responsabilidad de la Entidad por los estudios, diseños, cantidades y demás elementos de planeación que le corresponden.

La programación detallada aprobada será obligatoria para el contratista. Sus ajustes operativos podrán ser aprobados por la supervisión cuando no modifiquen el objeto, el alcance contractual, el valor ni el plazo. Una modificación contractual de esos elementos requiere justificación técnica y jurídica y formalización por las partes competentes; la supervisión no podrá aprobarla mediante una simple modificación del cronograma.

10. Especificaciones y actividades técnicas

10.1. Actividades acreditadas para la sede central de archivo.

ACTIVIDAD	UNIDAD
Inspección preliminar de muros	m²
Desmonte y retiro de cielo raso para reposición	m²
Suministro e instalación de panel LED de 12 W, de sobreponer, redondo	und
Pintura de puertas con esmalte sintético	m²
Estuco de muros exteriores	m²
Pintura de muros exteriores tipo Koraza o similar	m²
Estuco de muros interiores	m²
Pintura de muros interiores Viniltex o similar, dos manos	m²
Cielo raso acanalado en PVC	m²
Aviso institucional en acrílico	und
Cinta autoadhesiva impermeabilizante para cubierta	ml
Aseo general	gl

10.2. Actividades acreditadas para la oficina de Agricultura.

Las dimensiones de las tiras nuevas de cielo raso pueden diferir de las existentes. Su disposición e instalación deben garantizar la cobertura completa de la superficie útil prevista, sin vacíos ni áreas descubiertas. La diferencia dimensional de las piezas no autoriza reducir el alcance, reconocer dos veces una misma superficie ni pagar cantidades sin medición y soporte.

ACTIVIDAD	UNIDAD
Replanteo de obra	m2

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

ACTIVIDAD	UNIDAD
Desmonte y retiro de tejas existentes. Incluye disposición final y limpieza del área. No incluye suministro.	m2
Desmonte y reinstalación de estructura en madera del techo existente. Incluye retiro, limpieza, tratamiento y reinstalación.	m2
Desmonte y reinstalación de cielo raso en PVC existente. Incluye elementos de fijación, limpieza y ajuste.	m2
Suministro e instalación de cielo raso en PVC de los sectores que no pudieron ser reinstalados por deterioro de las piezas. Incluye todos los elementos para su correcto funcionamiento.	m2
Suministro e instalación de orinal con grifería push. Incluye instalación de punto hidrosanitario.	und
Columnas en concreto reforzado 3000 PSI de 0.15x0.20m (Proyección de muros). Las columnas se ubican a +3.00m.	ml
Muros en bloque de ladrillo de la región. (proyección para caída), los muros se ubican a +3.00m.	m2
Suministro e instalación de cubierta en teja arquitectónica (una sola caída).	m2
Suministro e instalación de canaleta de recolección aguas lluvias 0.15x0.25m en lámina galvanizada. Incluye elementos de soporte.	ml
Suministro e instalación de bajantes PVC 4" Tipo Amazonas. Incluye elementos de soporte y accesorios.	ml
Mantenimiento de canales de desagüe y viga canal existentes. Incluye limpieza y reacomodación de ellas y sus soportes.	M
Resane y pintura de muros interiores afectados por la humedad. Incluye, raspado de muro, estucado y pintura vinilo tipo I (3 capas).	m2
Resane y pintura de fachada. Incluye, raspado de muro, estucado y pintura tipo koraza o similar (3 capas).	m2
Desmonte de tablero eléctrico existente, incluyendo suspensión temporal de la acometida eléctrica, desenergización del sistema, desconexión y retiro de interruptores termomagnéticos (breakers), barrajes y demás componentes internos, para disposición final. Suministro e instalación de tablero eléctrico nuevo de características equivalentes o superiores, tipo empotrado, incluyendo las obras civiles menores requeridas para su instalación (apertura o adecuación de nicho, fijación, resane y acabado). Comprende el suministro e instalación de barraje principal de cobre electrolítico con capacidad nominal de 225 A, barra de neutro y barra de puesta a tierra (PE), con sus respectivos soportes aislantes y accesorios de fijación; Suministro de interruptores termomagnéticos; reconexión de la acometida existente y de los circuitos derivados; identificación y marcación de circuitos; realización de pruebas eléctricas, ajustes y puesta en servicio. Incluye todos los materiales, accesorios, elementos de fijación, mano de obra, herramientas y demás actividades necesarias para la correcta ejecución del ítem, de conformidad con el RETIE, la NTC 2050 y las especificaciones técnicas del proyecto	Glb
Desmonte de puertas existentes, suministro e instalación de puertas nuevas en lámina cal. 20 (1.0x2.0m). Incluye los elementos necesarios para su correcto funcionamiento y retiro.	und
Aseo final de obra	Glb

10.3. Criterios generales de ejecución.

- Priorizar el control de filtraciones y humedad antes de instalar cielos rasos, pintar o ejecutar acabados.
- Proteger la documentación, equipos, mobiliario, redes y áreas ocupadas mediante aislamiento, cubrimiento, señalización y coordinación de horarios.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo Jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

- Utilizar materiales aptos para ambientes de alta humedad y exposición a lluvia, conforme a fichas técnicas y especificaciones aprobadas.
- No ejecutar modificaciones estructurales, eléctricas o hidrosanitarias no previstas sin autorización técnica y contractual.
- Garantizar la compatibilidad entre impermeabilizantes, estucos, selladores y pinturas, respetando tiempos de curado y preparación de superficies.
- Cumplir el SG-SST, el RETIE cuando aplique, la gestión de RCD y las medidas ambientales y de seguridad exigibles.

11. Estudio de necesidades y análisis de la alternativa

11.1. Oferta y demanda.

Componente	Oferta actual	Demanda o necesidad
Sede central de archivo	Un espacio institucional existente con condiciones locativas deficientes en algunos componentes.	Una sede mantenida y adecuada para garantizar seguridad, funcionalidad, presentación y conservación documental.
Oficina de Agricultura	Un espacio institucional existente afectado por humedad, filtraciones y deterioro de elementos de cubierta, cielo raso, baño, puertas y fachada.	Una oficina adecuada, salubre, segura y funcional, con control de filtraciones y recuperación de los componentes afectados.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2021	1,00	9,00	-8,00
2022	1,00	9,00	-8,00
2023	1,00	9,00	-8,00
2024	1,00	9,00	-8,00
2025	1,00	9,00	-8,00
2026	1,00	9,00	-8,00
2027	1,00	9,00	-8,00
2028	1,00	9,00	-8,00
2029	1,00	9,00	-8,00
2030	1,00	9,00	-8,00

Figura 5. Proyección de oferta, demanda y déficit incluida en el documento técnico del componente de archivo.

11.2. Alternativa seleccionada.

La alternativa consiste en ejecutar mantenimiento locativo y adecuaciones puntuales en los dos inmuebles, conservando la infraestructura existente y priorizando los elementos con mayor deterioro. Esta opción es técnicamente pertinente porque atiende las causas visibles del

problema sin plantear intervenciones estructurales de gran magnitud no sustentadas en los documentos base.

La alternativa deberá desarrollarse por frentes coordinados, de modo que el control de agua y humedad anteceda la instalación de cielos rasos y acabados. La intervención en áreas ocupadas debe programarse para reducir afectaciones al servicio y proteger la documentación, los bienes y los usuarios.

11.3. Ventajas.

- Atención oportuna de las necesidades de mantenimiento y adecuación.
- Conservación de muros, acabados, cubiertas, cielo raso, puertas, instalaciones y elementos sanitarios.
- Mejora de la seguridad, salubridad, funcionalidad y presentación de los espacios.
- Apoyo a la adecuada custodia y consulta de la documentación institucional.
- Reducción del deterioro progresivo y de reparaciones futuras de mayor alcance.
- Prolongación de la vida útil de los componentes intervenidos.
- Optimización del seguimiento técnico mediante una planeación y supervisión coordinadas.

12. Presupuesto y valor estimado del proceso de contratación

El presupuesto técnico asciende a $155.805.925,782883 antes de su aproximación final. El presupuesto oficial y la disponibilidad presupuestal se expresan en $155.805.926, por aproximación al peso. La diferencia de $0,217117 proviene del redondeo global y no representa una actividad adicional, una modificación de cantidades o precios unitarios ni un saldo disponible para ampliar el alcance. Los cálculos conservarán la precisión de la estructura presupuestal y la aproximación monetaria se aplicará de forma uniforme, sin redondeos sucesivos que alteren el resultado.

PRESUPUESTO OFICIAL CONSOLIDADO DE ARCHIVO Y AGRICULTURA					
ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	PRELIMINARES				$ 3.940.948,03
1.1	Inspección Preliminar de muros	m²	1.051,59	$2.897,00	$ 3.046.452,75
1.2	Desmonte y retiro cielo raso para reposición	m²	131,91	$6.781,00	$894.495,27
	INSTALACIONES ELECTRICAS				$ 1.534.715,00
2.1	SUM. E INST. PANEL LED 12W DE SOBREPONER REDONDO	und	35,00	$43.849,00	$ 1.534.715,00
	CARPINTERIA METALICA				$917.672,00
3.1	Pintura puertas con esmalte sintético	m²	14,00	$65.548,00	$917.672,00
	ESTUCO Y PINTURA				$40.767.412,07

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

PRESUPUESTO OFICIAL CONSOLIDADO DE ARCHIVO Y AGRICULTURA					
4.1	Estuco muros exteriores (en areas especificas determinadas por diseño)	m²	163,03	$16.938,00	$ 2.761.440,53
4.2	Pintura muros exteriores Tipo Koraza o Similar	m²	489,10	$26.869,00	$13.141.541,92
4.3	Estuco muros interiores (en áreas especificas determinadas por diseño)	m²	332,68	$16.938,00	$ 5.634.992,56
4.4	Pintura muros interiores Viniltex o similar (dos manos)	m²*	998,05	$19.267,00	$19.229.437,06
CIELO RASO					$17.459.884,66
5.1	Cielo raso acanalado en PVC	m²	131,76	$102.824,00	$13.548.236,66
5.2	Aviso en acrílica entidad (según diseño)	und	1,00	$3.500.028,00	$ 3.500.028,00
5.3	Cinta autoadhesiva impermeabilizante para cubierta	ml	10,00	$41.162,00	$411.620,00
ASEO GENERAL					$536.544,73
6.1	Aseo General	Gb	1,00	$536.544,73	$536.544,73
				SUBTOTAL	$65.157.176,48

2. ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA DE LA GOBERNACIÓN DE AMAZONAS (PRESUPUESTO OFICIAL)

ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1 PRELIMINARES					$9.615.747,00
1.1	Replanteo de obra	m2	160	$5.584,20	$893.472,00
1.2	**Desmonte y retiro de tejas existentes. Incluye disposición final y limpieza del área. No incluye suministro.**	m2	127,5	$18.550,63	$ 2.365.204,69
1.3	Desmonte y reinstalación de estructura en madera del techo existente. Incluye retiro, limpieza, tratamiento y reinstalación.	m2	127,5	$34.885,63	$ 4.447.917,19
1.4	Desmonte y reinstalación de cielo raso en PVC existente. Incluye elementos de fijación, limpieza y ajuste.	m2	85	$22.460,63	$ 1.909.153,13
CIELO RASO					$5.141.208,69
2.1	Suministro e instalación de cielo raso en PVC de los sectores que no pudieron ser reinstalados por deterioro de las piezas. Incluye todos los elementos para su correcto funcionamiento.	m2	50	$102.824,17	$ 5.141.208,69
SUMINISTROS BATERIA SANITARIA					$1.187.230,46
3.1	Suministro e instalación de orinal con grifería push. Incluye instalación de punto hidrosanitario.	und	1	$1.187.230,46	$ 1.187.230,46
ESTRUCTURA EN CONCRETO					$9.997.260,18
4.1	Columnas en concreto reforzado 3000 PSI de 0.15x0.20m (Proyección de muros). Las columnas se ubican a +3.00m.	ml	24	$245.806,08	$ 5.899.345,80
4.2	Muros en bloque de ladrillo de la región. (Proyección para caída), los muros se ubican a +3.00m.	m2	50	$81.958,29	$ 4.097.914,38
CUBIERTA					$10.782.731,31
5.1	Suministro e instalación de cubierta en teja arquitectónica (una sola caída).	m2	127,5	$63.800,86	$ 8.134.609,40
5.2	Suministro e instalación de canaleta de recolección aguas lluvias 0.15x0.25m en lámina galvanizada. Incluye elementos de soporte.	ml	12	$92.107,63	$ 1.105.291,50
5.3	Suministro e instalación de bajantes PVC 4" Tipo Amazonas. Incluye elementos de soporte y accesorios.	ml	7	$39.160,63	$274.124,38
5.4	Mantenimiento de canales de desagüe y viga canal existentes. Incluye limpieza y reacomodación de ellas y sus soportes.	M	76	**$16.693,50**	$ 1.268.706,04
ACABADOS					$9.194.521,20
6.1	Resane y pintura de muros interiores afectados por la humedad. Incluye, raspado de muro, estucado y pintura vinilo tipo I (3 capas).	m2	146,4	**$51.014,25**	$ 7.468.486,20
6.2	Resane y pintura de fachada. Incluye, raspado de muro, estucado y pintura tipo koraza o similar (3 capas).	m2*	30	$57.534,50	$ 1.726.035,00
INSTALACIONES ELECTRICAS					$1.836.054,50
7.1	Desmonte de tablero eléctrico existente, incluyendo suspensión temporal de la acometida eléctrica, desenergización del sistema, desconexión y retiro de interruptores termomagnéticos (breakers), barrajes y demás componentes internos, para disposición final. Suministro e instalación de tablero eléctrico nuevo de características equivalentes o superiores, tipo empotrado, incluyendo las obras civiles menores requeridas para su instalación (apertura o adecuación de nicho, fijación, resane y acabado). Comprende el suministro e instalación de barraje principal de cobre	Glb	1	$1.836.054,50	$ 1.836.054,50

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

PRESUPUESTO OFICIAL CONSOLIDADO DE ARCHIVO Y AGRICULTURA					
	electrolítico con capacidad nominal de 225 A, barra de neutro y barra de puesta a tierra (PE), con sus respectivos soportes aislantes y accesorios de fijación; Suministro de interruptores termomagnéticos; reconexión de la acometida existente y de los circuitos derivados; identificación y marcación de circuitos; realización de pruebas eléctricas, ajustes y puesta en servicio. Incluye todos los materiales, accesorios, elementos de fijación, mano de obra, herramientas y demás actividades necesarias para la correcta ejecución del ítem, de conformidad con el RETIE, la NTC 2050 y las especificaciones técnicas del proyecto				
	DESMONTE Y MONTAJE DE PUERTAS				$ 1.965.607,50
8.1	Desmonte de puertas existentes, suministro e instalación de puertas nuevas en lámina cal. 20 (1.0x2.0m). Incluye los elementos necesarios para su correcto funcionamiento y retiro.	und	2	$982.803,75	$ 1.965.607,50
	ASEO GENERAL				$536.544,73
9.1	Aseo final de obra	Glb	1	$536.544,73	$536.544,73
				SUBTOTAL	$50.256.905,56
TOTAL COSTO DIRECTO OBRAS					$115.414.082,04
				ADMINISTRACION (%)	27,99732704 % $ 32.312.858,00
				IMPREVISTOS (%)	1,00% $ 1.154.140,82
				UTILIDAD (%)	6,00% $ 6.924.844,92
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS					$155.805.926,00

12.1. Disponibilidad presupuestal.

El proceso cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5991 del 6 de octubre de 2026, por $155.805.926, con vencimiento el 31 de diciembre de 2026. El proyecto está registrado mediante certificación No. 4984 del 6 de octubre de 2026, BPIN 202600000022791, bajo responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Institucional, a cargo del Dr. Álvaro Fernández Yoldi. La ejecución y los pagos se imputarán a los rubros del CDP y del registro presupuestal, respetando la destinación legal de cada fuente y la discriminación de costos de Archivo y Agricultura. La pertenencia al mismo sector no autoriza emplear recursos con destinación específica en un componente distinto del habilitado por su fuente.

CDP	FECHA	VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO PRESUPUESTAL
5991	6 de octubre de 2026	$155.805.926,00	Equipamientos Departamentales. Rubro 0245-2.3.2.45.99.014-121: $87.960.988,00 – Recurso propio con destinación específica, superávit de arrendamientos. Rubro 0245-2.3.2.45.99.014-214: $67.844.938,00 – Recurso de la Nación con destinación específica, retiros FONPET.

13. Plazo y cronograma:

El plazo de ejecución del contrato es de Veinticinco (25) días. calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo registro presupuestal, aprobación de las garantías y cumplimiento de los demás requisitos de ejecución. Este término comprende la totalidad del alcance de Archivo y Agricultura, el abastecimiento, la movilización, la ejecución, los tiempos técnicos de secado y curado, las pruebas, las correcciones y la entrega de ambas sedes.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

Fase	Actividades	Secuencia orientativa en 45 días calendario
1. Preparación	Acta de inicio, inspección, replanteo, protección de bienes, plan de trabajo y SST.	Inicio
2. Control de fuentes de humedad	**Cubierta, columnas y mampostería previstas; canales, bajantes y control de filtraciones.**	Antes de acabados
3. Desmontes y redes	Retiro de cielo raso, revisión de iluminación, elementos eléctricos e hidrosanitarios previstos.	En paralelo por frentes
4. Recuperación locativa	Cielos rasos, puertas, baño, muros, estucos y resanes.	Después del control de humedad
5. Acabados	Pintura interior y exterior, fachada, aviso y remates.	Cierre de obra
6. Entrega	Aseo, pruebas, correcciones, informe final y recibo.	Final

13.1. Cronograma.

La programación general de la Entidad define las actividades y el horizonte de cuarenta y cinco (45) días calendario. El contratista elaborará la programación detallada de adquisiciones, revisión documental, personal, recursos, rendimientos y frentes de trabajo, de acuerdo con su capacidad técnica, administrativa y logística, y la someterá a aprobación de la supervisión con el acta de inicio. Podrá definir la secuencia, simultaneidad e intensidad de los trabajos dentro de ese término, respetando las dependencias técnicas, los tiempos de curado y secado, la seguridad, la calidad y la continuidad del servicio. La distribución ilustrativa de la programación general no impone un orden invariable ni autoriza ampliar el plazo.

14. Análisis de riesgos:

Tipo	Riesgo	Nivel	Asignación	Tratamiento
Planeación	Diferencias entre el objeto consolidado y los presupuestos disponibles.	Alto	Entidad	**Control de correspondencia entre presupuesto, cantidades, especificaciones y actas; trazabilidad de decisiones y modificaciones contractuales.**
Administrativo	Incumplimiento de condiciones o alternativas propuestas.	Alto	Compartido	Seguimiento contractual, control documental y decisiones oportunas.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

Tipo	Riesgo	Nivel	Asignación	Tratamiento
Operacional	Retrasos por eventos climáticos, disponibilidad de materiales o restricciones de acceso.	Alto	Contratista: contingencias ordinarias previsibles; Entidad: restricciones imputables a la administración. Eventos extraordinarios: tratamiento conforme a la ley.	Programación con holguras, abastecimiento temprano y frentes simultáneos.
Técnico	Persistencia de filtraciones por intervenir acabados sin corregir primero la fuente de humedad.	Alto	Contratista	Secuencia técnica obligatoria, pruebas de estanqueidad y aprobación de la supervisión.
SST	Caídas, golpes, resbalones y exposición a elementos eléctricos en ambientes húmedos.	Alto	Contratista	SG-SST, aislamiento, EPP, control eléctrico, trabajo seguro en alturas y señalización.
Documental	Daño o contaminación de documentos, equipos o mobiliario durante la obra.	Alto	Compartido	Inventario, traslado o cubrimiento, barreras de polvo y control de accesos.
Calidad	Uso de materiales no aptos para alta humedad o fallas de adherencia y curado.	Medio–alto	Contratista	Fichas técnicas, muestras, control de preparación y pruebas de aceptación.
Ambiental	Manejo inadecuado de residuos de construcción y demolición.	Medio	Contratista	Separación, almacenamiento, transporte y disposición con soportes.
Mercado	Aumento de precios o escasez de materiales en Leticia.	Medio–alto	Contratista: variaciones ordinarias y previsibles; eventos extraordinarios conforme al régimen legal de equilibrio económico.	Estudio de mercado actualizado, cotizaciones y abastecimiento oportuno.
Operación	Interrupción de servicios institucionales durante la ejecución.	Medio	Compartido	Plan de intervención por zonas y horarios coordinados con las dependencias usuarias.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Probabilidad que no se cumplan las condiciones y alternativas propuestas.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	No entrega del mantenimiento de la sede.	Implementar mecanismos de seguimiento y control durante la ejecución.
2-Componente (Productos)	Operacionales	El mantenimiento de la sede se ve afectada por eventos extraordinarios (escasez de materiales) y condiciones climáticas adversas	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Retraso en ejecución del proyecto.	Contar con una programación que tenga en cuenta los tiempos promedio normales de la ejecución de la obra.
3-Actividad y/o Entregable	De mercado	Actividad/Entregable: Estuco Muros Exteriores Riesgo: Mala calidad de los materiales utilizados en la obras para el mantenimiento	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Detrimento del patrimonio publico. deterioro avanzado de la obra.	Seguimiento permanente a las actividades realizadas - veedurias

Figura 7. Matriz de riesgos incluida en el documento técnico del componente de archivo.

15. Beneficios, cadena de valor e indicadores

15.1. Beneficios esperados.

- Mejora de la seguridad, salubridad y funcionalidad de los espacios institucionales.
- Conservación de la documentación institucional y fortalecimiento de la gestión documental.
- Reducción del deterioro progresivo y de la probabilidad de reparaciones de mayor costo.
- Mejor presentación e identificación de las sedes y fortalecimiento de la imagen institucional.
- Continuidad y mejor desempeño de las actividades administrativas de Educación y Agricultura.
- Prolongación de la vida útil de muros, cubiertas, acabados, cielo raso, puertas, redes y elementos intervenidos.

15.2. Cadena de valor consolidada.

La presente cadena de valor consolida la intervención de los dos inmuebles como una unidad de inversión, articulando objetivo, productos, actividades, metas verificables y recursos bajo los principios de planeación, economía, responsabilidad y trazabilidad propios de la contratación

estatal, y conforme al enfoque de formulación y seguimiento de la inversión pública en Colombia. Comprende el Componente 1 – Sede central de archivo, por $87.960.446,63, incluido AIU, y el Componente 2 – Oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad, por $67.845.479,15, incluido AIU, para un valor total consolidado de $155.805.926,00.

Nivel de la cadena de valor	Formulación consolidada	Indicador/meta	Asignación presupuestal
Objetivo general	Restablecer y mejorar las condiciones físicas, locativas, funcionales, sanitarias y de seguridad de los dos inmuebles institucionales objeto de intervención.	Dos inmuebles institucionales intervenidos y recibidos a satisfacción.	**$155.805.926,00, incluido AIU**
Producto 1	Sede central de archivo mantenida, adecuada y mejorada.	Una sede intervenida, incluyendo el alcance presupuestado de muros, cielo raso, iluminación, puertas, impermeabilización puntual, señalización y aseo.	$87.960.446,63, incluido AIU
Actividades del producto 1	Preliminares y desmontes; instalaciones eléctricas e iluminación; carpintería metálica; estuco y pintura; cielo raso, impermeabilización y aviso institucional; aseo, gestión técnica, administrativa, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo (SST).	Ejecución integral de las actividades previstas para el Componente 1, conforme a especificaciones, cantidades de obra, requisitos de calidad y condiciones de recibo.	El costo agregado corresponde al presupuesto completo del Componente 1, incluido AIU, sin duplicar valores.
Producto 2	Oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad adecuada y mejorada.	Una oficina intervenida, incluyendo el alcance presupuestado de cubierta y estructura de soporte, cielo raso, unidad sanitaria, elementos estructurales, aguas lluvias, muros y fachada, tablero eléctrico, puertas y aseo.	$67.845.479,15, incluido AIU
Actividades del producto 2	Replanteo, desmontes y reinstalaciones; suministro de cielo raso; adecuación hidrosanitaria; estructura en concreto y mampostería; cubierta, canales y bajantes; mantenimiento de canales y viga canal; resanes y pintura; adecuación del tablero eléctrico conforme al RETIE y la NTC 2050; puertas; aseo, gestión técnica, administrativa, ambiental y	Ejecución integral de las actividades previstas para el Componente 2, conforme a especificaciones, cantidades de obra, normativa técnica aplicable y condiciones de recibo.	El costo agregado corresponde al presupuesto completo del Componente 2, incluido AIU, sin duplicar valores.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo Jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

Nivel de la cadena de valor	Formulación consolidada	Indicador/meta	Asignación presupuestal
	de seguridad y salud en el trabajo (SST).		
Resultado esperado	Dos inmuebles con condiciones funcionales, seguras, salubres y técnicamente adecuadas para la continuidad del servicio, la conservación documental y la atención institucional.	100 % de los productos contratados recibidos a satisfacción.	**$155.805.926,00, incluido AIU**

Los valores técnicos por componente son $87.960.446,63 para Archivo y $67.845.479,15 para Agricultura, incluido AIU. Su suma antes de la aproximación al peso es $155.805.925,78. El presupuesto oficial consolidado es $155.805.926. Los valores de las fuentes del CDP y la distribución técnica por sede son conceptos distintos; la imputación de cada gasto respetará la destinación de los recursos y las apropiaciones del registro presupuestal.

15.3. Indicadores propuestos.

Indicador	Unidad	Meta disponible/propuesta	Medio de verificación
Sedes o espacios institucionales intervenidos	Número	**Dos (2) sedes, conforme a la MGA consolidada**	Actas de recibo e informes de supervisión
Área intervenida en el archivo	m²	836 m² aproximadamente	Mediciones, actas y registro fotográfico
Actividades del componente 1 ejecutadas	Porcentaje	100 %	Cantidades de obra y acta final
Actividades del componente 2 ejecutadas	Porcentaje	100 % del presupuesto aprobado	Cantidades de obra y acta final
No conformidades corregidas	Porcentaje	100 %	Listas de chequeo y actas de corrección

16. Condiciones contractuales propuestas

16.1. Modalidad de selección:

La selección del contratista se adelantará mediante SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

La Circular No. 001 del 8 de enero de 2026 de la Oficina Asesora Jurídica establece para la Gobernación del Amazonas un límite de mínima cuantía de $78.790.725 y una menor cuantía de $787.907.250, equivalente a 450 SMMLV.

El presupuesto oficial de $155.805.926 supera el primer límite y no excede el segundo, por lo que corresponde a esta modalidad. Son aplicables los Documentos Tipo para selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, incluidos los documentos transversales y complementarios del sector institucional.

El objeto se enmarca en la actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia del sector institucional, relativa a intervenciones de infraestructura de servicio público.

El Documento Base, sus formatos, anexos, formulario y matrices integran las reglas de selección; las condiciones estandarizadas no serán modificadas ni adicionadas con restricciones no autorizadas.

El procedimiento comprende la publicación del aviso y del proyecto de pliego en SECOP II, el término de cinco (5) días hábiles para observaciones al proyecto, el acto de apertura y el pliego definitivo. Los interesados manifestarán su intención de participar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la apertura, por el mecanismo previsto en SECOP II. No se limitará a diez el número de interesados mediante sorteo.

El informe de evaluación se publicará durante tres (3) días hábiles para observaciones y subsanación en los términos legales y del Documento Base. La adjudicación se adoptará mediante acto administrativo motivado; el proceso no se regirá por la audiencia obligatoria de adjudicación propia de la licitación pública.

16.2. Forma de pago:

La Entidad entregará un anticipo del cuarenta por ciento (40 %) del valor inicial del contrato, equivalente a $62.322.370,40 sobre el presupuesto oficial. El desembolso exige contrato perfeccionado, registro presupuestal, aprobación de las garantías, suscripción del acta de inicio, solicitud del contratista y aprobación del plan de inversión por la supervisión. Los recursos se administrarán en una cuenta bancaria separada y destinada exclusivamente al contrato, con trazabilidad de pagos, soportes, saldos y rendimientos. El anticipo conserva su naturaleza de recurso público hasta su amortización y no constituye pago de obra ejecutada. Por tratarse de un contrato de menor cuantía, se aplica la excepción a la fiducia obligatoria prevista en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011.

El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista. En todo caso el anticipo estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

El contratista ejecutará las obras conforme al cronograma aprobado y a las condiciones de desembolso pactadas. La entrega del anticipo no amplía por sí misma el plazo ni exonera del cumplimiento de las obligaciones. Las demoras imputables a la Entidad y sus efectos se evaluarán conforme al contrato y al régimen de equilibrio económico, sin trasladar al contratista

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

incumplimientos de la administración.

El anticipo se amortizará descontando el cuarenta por ciento (40 %) del valor bruto de cada acta de obra, incluida el acta final. La amortización podrá ser superior a solicitud del contratista y deberá completarse con el acta final. La supervisión verificará el saldo en cada pago; no se efectuará el pago final ni se liquidará el contrato sin la amortización o el reintegro total del anticipo. Los saldos no invertidos y los rendimientos financieros se reintegrarán al Departamento.

La entidad efectuará al Contratista pagos parciales en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción, y siempre que se encuentren verificadas físicamente y soportadas en actas de obra. Dichos pagos estarán sujetos a los precios unitarios pactados en el contrato y al valor del AIU acordado. Además, el pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el contratista se realizará conforme al periodo correspondiente, y las cantidades de obra deberán ser verificadas y evaluadas por la supervisión conforme a lo establecido en las actas de obra correspondientes.

El último pago corresponderá al saldo de las obras efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, con una reserva mínima del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

Requiere acta de recibo final, informe de ejecución, soportes de calidad y cumplimiento, acreditación de seguridad social y parafiscales, amortización completa del anticipo y aprobación de la supervisión. Los pagos se tramitarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación completa de la cuenta y sus soportes, conforme a la programación del PAC y a las obligaciones de pago de la Entidad.

16.3. Requisitos habilitantes y Documentos Tipo:

Son aplicables los Documentos Tipo para selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, incluidos los documentos transversales y complementarios del sector institucional.

El objeto se enmarca en la actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia del sector institucional, relativa a intervenciones de infraestructura de servicio público. El Documento Base, sus formatos, anexos, formulario y matrices integran las reglas de selección; las condiciones estandarizadas no serán modificadas ni adicionadas con restricciones no autorizadas.

16.4. Capacidad jurídica y participación plural:

Podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o mediante consorcio o unión temporal, con capacidad legal y sin inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. Las personas jurídicas tendrán objeto social compatible y duración no inferior al plazo contractual y un (1) año más. Las facultades del representante se acreditan mediante el certificado de existencia y representación y, cuando corresponda, autorización del órgano competente. En las uniones temporales se respetará la distribución legal de responsabilidad por

sanciones según la participación de sus integrantes. El abono profesional de la oferta se acreditará en los términos legales y del Documento Base, sin exigir que el profesional pertenezca al equipo ofrecido salvo regla expresa aplicable.

16.5. Registro Único de Proponentes y acreditación:

El RUP deberá estar vigente y en firme en la oportunidad prevista por el Documento Base. Cada integrante de una estructura plural acreditará los requisitos que le correspondan, sin extender esta exigencia a sujetos legalmente exceptuados, quienes acreditarán directamente las condiciones conforme a las reglas del Documento Tipo. La Entidad consultará los antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales y los demás sistemas oficiales de inhabilidades; no exigirá al proponente aportar certificados que deba consultar directamente.

16.6. Experiencia:

La experiencia habilitante corresponde a la actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia del sector institucional de los Documentos Tipo para menor cuantía. Se acreditará con las actividades y medios de prueba previstos en dicha matriz y en el Documento Base. Se aplicarán las reglas de número de contratos, proponentes plurales, dimensionamiento y criterios diferenciales allí establecidas; no se exigirá experiencia exclusiva en archivos, secretarías de agricultura o contratos ejecutados en el Amazonas. Las magnitudes físicas para el dimensionamiento se toman del anexo técnico del proceso, sin sumar como áreas de edificación las superficies de pintura, muros y cubiertas correspondientes a un mismo espacio.

16.7. Capacidad financiera, organizacional y residual:

El capital de trabajo se calcula como activo corriente menos pasivo corriente. Para el plazo inferior a doce (12) meses, el capital de trabajo demandado es el treinta por ciento (30 %) del presupuesto oficial: $46.741.777,80. Este requisito es independiente de la capacidad residual y se acredita con la información financiera y las reglas de agregación para estructuras plurales del Documento Base.

Indicador	Mipyme	Demás proponentes
Liquidez	**≥ 1,1**	**≥ 1,2**
Endeudamiento	**≤ 0,70**	**≤ 0,70**
Cobertura de intereses	**≥ 1**	**≥ 1**
Rentabilidad del patrimonio	**≥ 0,02**	**≥ 0,04**

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

Indicador	Mipyme	Demás proponentes
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,02
Capital de trabajo	≥ $46.741.777,80	≥ $46.741.777,80

Los indicadores corresponden a la Matriz 2 de los Documentos Tipo transversales de menor cuantía de infraestructura social. Para estructuras plurales, el régimen Mipyme se aplica cuando al menos un integrante acredita esa condición y participa con un mínimo del diez por ciento (10 %). Se aplican las reglas del Documento Base para ausencia de pasivos corrientes o gastos de intereses.

La capacidad financiera y organizacional se verifica con la Matriz 2 de los Documentos Tipo transversales de selección abreviada de menor cuantía de infraestructura social, aplicando las reglas generales, diferenciales y de agregación para proponentes plurales. La capacidad residual se acredita de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015 y la metodología de Colombia Compra Eficiente. Para este proceso, de plazo inferior a doce meses, la capacidad residual exigida es $93.483.555,60, resultado de restar al presupuesto oficial de $155.805.926 el anticipo de $62.322.370,40. La fórmula del proponente es CRP = CO × [(E + CT + CF) / 100] − SCE, conforme a la metodología aplicable.

16.8. Seguridad social y parafiscales:

La acreditación de aportes se realizará mediante los formatos y documentos del Documento Base, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Para personas jurídicas, la certificación será suscrita por el revisor fiscal cuando exista obligación legal de tenerlo o por el representante legal en los demás casos, respecto de los periodos legalmente exigibles. Cada integrante del proponente plural acreditará su situación. No se exigirán declaraciones notariales, documentos físicos originales ni soportes adicionales a los previstos por la ley y los Documentos Tipo.

16.9. Subsanabilidad y documentos de oferta:

La ausencia de requisitos o documentos que no afecten la asignación de puntaje podrá subsanarse dentro del término legal y del Documento Base, sin acreditar circunstancias surgidas después del cierre. No serán subsanables la falta de entrega de la garantía de seriedad con la oferta ni los elementos necesarios para comparar y puntuar las propuestas. Las aclaraciones no permitirán modificar el precio, mejorar la oferta o crear nuevas condiciones económicas. Las causales de rechazo y los medios de prueba serán exclusivamente los establecidos por la ley y los Documentos Tipo.

16.10. Oferta económica y escogencia:

La oferta se presentará en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, en pesos colombianos, respetando los ítems, unidades y cantidades e incluyendo los costos directos, el AIU y los tributos aplicables. El AIU total no podrá superar el porcentaje oficial calculado en el

presupuesto v4, aproximadamente 34,99732704 % sobre el costo directo; sus componentes podrán distribuirse libremente sin establecer mínimos por rubro. No se exigirá un mínimo del 90 % en cada componente. La verificación aritmética y de ofertas artificialmente bajas, así como las correcciones procedentes, se sujetarán al Documento Base sin alterar las condiciones originales de la oferta.

16.11. Análisis de Mipyme para el cumplimiento del objeto contractual:

La convocatoria es susceptible de limitación a Mipyme colombianas, dado que su valor de $155.805.926 es inferior al umbral de $511.708.497 publicado para 2026. La limitación exige al menos dos solicitudes oportunas de Mipyme con mínimo un (1) año de existencia y los demás requisitos de los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015. La decisión se adoptará con fundamento en las solicitudes efectivamente acreditadas, sin anticipar restricciones de participación.

Integralmente los requisitos establecidos en la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, incluido el valor del proceso, la presentación oportuna del número mínimo de solicitudes y las demás condiciones reglamentarias.

La Entidad verificará los requisitos con base en las solicitudes efectivamente recibidas durante el plazo correspondiente y dejará constancia de la decisión en el acto administrativo o documento procedente.

La limitación territorial al departamento o municipio únicamente se aplicará cuando concurran las condiciones legales y reglamentarias para ello. La Entidad no podrá establecer requisitos territoriales adicionales ni limitar anticipadamente la convocatoria sin que se hayan presentado y verificado las solicitudes exigidas.

16.12. Obligaciones principales del contratista.

- Ejecutar el objeto de acuerdo con estudios, diseños, presupuesto, especificaciones, instrucciones de la supervisión y normas aplicables.
- Verificar medidas y condiciones antes de comprar materiales o iniciar cada frente, informando oportunamente cualquier inconsistencia.
- Suministrar personal, materiales, equipos, herramientas, transporte y medios necesarios para la completa ejecución.
- Proteger documentos, equipos, mobiliario, redes, superficies y áreas no intervenidas; responder por los daños causados.
- Implementar el SG-SST, señalizar y aislar las áreas, controlar riesgos eléctricos y de trabajo en alturas y mantener rutas seguras.
- Gestionar los RCD y demás residuos, mantener el orden y entregar los espacios limpios.
- Presentar informes, registros fotográficos, soportes de calidad, afiliaciones, pagos de seguridad social y demás documentos requeridos.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

- Corregir a su costo las actividades defectuosas y atender observaciones dentro del plazo indicado.
- Cumplir el cronograma y coordinar las intervenciones que puedan afectar la continuidad del servicio.

16.13. Obligaciones de la entidad

- Entregar información, especificaciones, presupuesto, áreas y accesos necesarios para la ejecución.
- Designar la supervisión y emitir instrucciones y decisiones dentro de su competencia.
- Coordinar con las dependencias usuarias la protección o traslado temporal de documentos, equipos y mobiliario.
- Tramitar los pagos de las actividades recibidas a satisfacción, conforme a lo pactado.
- Adoptar oportunamente las decisiones contractuales que resulten necesarias y estén debidamente justificadas.

17. Supervisión, garantías y gestión ambiental

17.1. Supervisión:

El ordenador del gasto designará formalmente al servidor que ejercerá la supervisión, conforme a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. La Secretaría de Desarrollo Institucional coordinará el seguimiento como dependencia solicitante, con apoyo técnico de la Dirección de Infraestructura para los componentes de obra y el apoyo especializado necesario en materia estructural y eléctrica. La supervisión comprende seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, verificación de cantidades, calidad, cronograma, seguridad, gestión de residuos, protección documental, anticipo y recibo.

El supervisor no podrá modificar el objeto, el valor o el plazo ni autorizar obras sin respaldo contractual y presupuestal. La designación se formalizará antes del inicio de ejecución, de conformidad con los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

17.2. Garantías:

Las garantías y sus condiciones se establecen en el numeral 19: seriedad de oferta; cumplimiento; buen manejo y correcta inversión del anticipo; pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales; estabilidad y calidad de la obra; y responsabilidad civil extracontractual. Su aprobación es requisito para iniciar la ejecución y desembolsar el anticipo.

17.3. Gestión ambiental y de residuos

- Separar, almacenar temporalmente, transportar y disponer los residuos de construcción y demolición conforme a la normativa aplicable.

- Prevenir vertimientos, contaminación de suelos y cuerpos de agua, dispersión de polvo y afectaciones por ruido.
- Mantener cubiertos los materiales y residuos, especialmente bajo condiciones de lluvia.
- Priorizar productos de baja emisión y materiales adecuados para ambientes húmedos cuando las especificaciones lo permitan.
- Entregar soportes de disposición y registro de las medidas ambientales implementadas.

17.4. Protección documental y continuidad operativa

- Definir con la dependencia usuaria las áreas que deben liberarse, aislarse o intervenirse por etapas.
- Trasladar o cubrir documentos y equipos antes de generar polvo, humedad, vibraciones o residuos.
- Evitar almacenamiento de materiales junto a archivos, tableros eléctricos, rutas de evacuación y zonas de atención.
- Mantener condiciones de acceso controlado y registrar las novedades que puedan afectar la operación institucional.

18. Criterios de selección y evaluación de las ofertas

La oferta más favorable se determina mediante la ponderación de calidad y precio, conforme al artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015 y el capítulo de evaluación del Documento Base de selección abreviada de menor cuantía de infraestructura social adoptado por la Resolución 540 de 2025. Se aplican íntegramente sus factores, puntajes, fórmulas, formatos y reglas de desempate. La Entidad no trasladará el procedimiento de licitación pública ni incorporará incentivos incompatibles con el Documento Tipo.

Factor	Puntaje máximo
Oferta económica	**49,5**
Calidad: plan de calidad	**10**
Calidad: criterio ambiental	**15**
Calidad: criterio social	**5**
Apoyo a la industria nacional	**20**
Emprendimientos y empresas de mujeres	**0,25**
Mipyme domiciliada en Colombia	**0,25**
Total	**100**

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

El factor de calidad de diez (10) puntos se acredita mediante el compromiso de presentar un Plan de Calidad conforme al Formato 7C del Documento Base. El criterio ambiental de quince (15) puntos y el social de cinco (5) puntos se acreditan con los ofrecimientos y condiciones de los Formatos 14A y 14B. La incorporación de componente nacional en servicios extranjeros obtiene hasta cinco (5) puntos dentro del factor de industria nacional, sin acumularlos con los veinte (20) puntos por servicios nacionales o con trato nacional. En una convocatoria efectivamente limitada a Mipyme, los 0,25 puntos de este factor se trasladan al económico, que pasa a 49,75 puntos.

18.1. Evaluación económica:

El presupuesto oficial es $155.805.926, incluido AIU. Se evalúa el valor total corregido conforme al formulario y a las reglas del Documento Base. Las correcciones aritméticas y la aproximación al peso no permiten variar las condiciones de la oferta. Cuando el precio parezca insuficiente para ejecutar el contrato, se solicitará explicación y se decidirá motivadamente conforme al artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015. La determinación del método de ponderación mediante la TRM se efectuará con los métodos, rangos y oportunidad del Documento Base de menor cuantía, dejando trazabilidad en SECOP II.

18.2. Calidad e incentivos legales:

Se aplicarán los factores de calidad, apoyo a la industria nacional, emprendimientos y empresas de mujeres y Mipyme domiciliadas en Colombia previstos por el Documento Base, con los medios de acreditación y compromisos de ejecución allí establecidos. Los documentos para otorgar puntaje deben presentarse con la oferta y no pueden completarse posteriormente para mejorarla. Los programas adicionales de calidad, ambientales y sociales ofrecidos se incorporan como obligaciones contractuales sin pagos adicionales.

18.3. Desempate:

En caso de empate se aplican de manera sucesiva y excluyente los factores del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, su reglamentación y el Documento Base, respetando los acuerdos comerciales aplicables. El mecanismo aleatorio solo se utilizará después de agotar los factores legales precedentes. La información sensible presentada para acreditar estos factores tendrá el tratamiento y reserva previstos en la Ley 1581 de 2012 y la Ley 1712 de 2014.

19. Garantías exigibles en el proceso de contratación

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas y surgidas del contrato, el contratista deberá constituir una garantía en los términos de los artículos 2.2.1.2.3.1.7. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, que ampare:

19.1. Garantía de seriedad de la oferta

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

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no

entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta. Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS identificada con NIT. 899999336-9
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	**Tres (3) meses contados desde la fecha de cierre, y en todo caso desde la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento; deberá ampliarse cuando el proceso lo requiera.**
Valor asegurado	**Diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial, según el Documento Base aplicable, sin ser inferior al mínimo reglamentario sobre el valor de la oferta.**
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

19.2. Garantía de cumplimiento:

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	Gobernación de Amazonas identificada con NIT 899.999.336-9
Amparos, vigencia y valores asegurados	**Cumplimiento:** 10 % del valor del contrato, vigente hasta su liquidación. Buen manejo y correcta inversión del anticipo: 100 % del anticipo, vigente hasta su amortización total. **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** 5 % del valor del contrato, por el plazo de ejecución y tres (3) años más. **Estabilidad y calidad de la obra:** 10 % del valor del contrato, por cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción. Las garantías se ampliarán o restablecerán cuando se modifique el contrato o se afecte su suficiencia.
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

Característica	Condición
	por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • Los valores asegurados deberán expresarse conforme al presupuesto oficial consolidado y a las reglas del pliego definitivo.

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

19.2.1. Estabilidad de la obra y periodo de garantía:

El contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción.

El contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

19.3. Garantía de responsabilidad civil extracontractual:

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	Departamento del Amazonas, NIT 899.999.336-9, y el contratista.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Doscientos (200) SMMLV, conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, al ser el valor del contrato inferior a 1.500 SMMLV.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato, de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015.
Beneficiarios	Terceros afectados y GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS identificada con NIT. 899999336-9
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 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 • Los valores asegurados deberán expresarse conforme al presupuesto oficial consolidado y a las reglas del pliego definitivo.

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

20. Análisis y asignación de riesgos contractuales:

20.1. Riesgos que asume el contratista:

El contratista asume los riesgos previsibles expresamente asignados en la matriz del numeral 14, dentro del alcance, causas y medidas de tratamiento allí definidos. Esta distribución no traslada errores de planeación imputables a la Entidad, incumplimientos de la administración ni eventos extraordinarios que legalmente den lugar al restablecimiento del equilibrio económico.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación de manera general, además de aquellos que se desprendan de la matriz de riesgos, otras cláusulas o estipulaciones del Contrato, sus anexos y/o sus Apéndices o que se deriven de la naturaleza del Contrato.

La materialización de un riesgo ordinario asignado se atiende conforme a su tratamiento contractual. Las solicitudes de reconocimiento económico se evaluarán según la asignación pactada, la imputabilidad, la prueba de sus efectos y el régimen de equilibrio económico, sin renuncias generales a derechos legales.

- El contratista asume las variaciones ordinarias y previsibles de precios de materiales e insumos incluidas en su oferta. Las mayores cantidades y los ítems no previstos no se ejecutarán ni pagarán por simple instrucción del supervisor; requieren el respaldo contractual y presupuestal que corresponda, sin excluir el análisis de eventos extraordinarios conforme a la ley.
- Los mecanismos contenidos en el contrato permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la propuesta por parte del Contratista y, consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación de equilibrio contractual en los términos señalados en la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables, así como mediante la aplicación de las reglas legales de equilibrio económico; el contrato se pacta a precios unitarios fijos, sin fórmula ordinaria de reajuste.

Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones de la tasa de cambio y de la evolución de la devaluación real observada frente a la estimada inicialmente por el Contratista.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

- Los efectos desfavorables de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes de LA GOBERNACIÓN, sin perjuicio de su facultad de exigir a dichos terceros la reparación o indemnización correspondiente cuando a ello haya lugar.
- En general, los efectos favorables o desfavorables de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del Contratista, relacionadas entre otras con la contratación de personal, labores administrativas, procedimientos constructivos, equipos y materiales requeridos, manejo ambiental, gestión social y demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato.

20.2. Riesgos que asume la Gobernación

A partir de la fecha de suscripción del Contrato, LA GOBERNACIÓN asume única y exclusivamente los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que de manera expresa y clara se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones del Contrato y sus anexos y/o Matriz de Riesgos.

En todo caso, cuando de la ocurrencia de tales riesgos se desprenda una obligación de pagar una suma de dinero al Contratista, se entenderá que dicha suma será cancelada en los términos establecidos en las cláusulas aplicables:

- Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto.
- Los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación tributaria, de tal manera que LA GOBERNACIÓN asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta.

20.3. Riesgos asociados al contrato, mitigación y asignación

La Matriz de Riesgos incluye los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato. Esta matriz describe cada uno de los riesgos, las consecuencias derivadas de su ocurrencia, la asignación del riesgo, las medidas de tratamiento, mitigación y control, así como los responsables de su gestión.

Entre los riesgos que se deben tipificar, estimar y asignar se deberá considerar el riesgo de corrupción y la relación directa que existe entre este y los riesgos financieros, legales, operacionales y reputacionales asociados al proceso contractual.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

20.4. Matriz consolidada de riesgos

La matriz operativa del proceso es la contenida en el numeral 14. Las obligaciones de prevención y seguimiento allí establecidas se aplican a las dos sedes durante los cuarenta y cinco (45) días calendario de ejecución.

21. Análisis de acuerdos comerciales y tratados internacionales

El análisis se realiza para una entidad del nivel departamental, un contrato de obra pública de infraestructura institucional y un presupuesto de $155.805.926, conforme al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales de Colombia Compra Eficiente, versión 3 del 24 de septiembre de 2026, y a los umbrales oficiales de 2026.

El presupuesto es inferior a los umbrales de servicios de construcción de los acuerdos con Chile, Alianza del Pacífico –Chile y Perú–, Estados Unidos, Costa Rica, Corea, Estados AELC, Unión Europea y Reino Unido. Canadá, México y Honduras no incluyen a la Gobernación dentro de la cobertura departamental pertinente. Para Israel el umbral de construcción es de 5.000.000 DEG, muy superior a la cuantía del proceso. Por tanto, esos capítulos de contratación pública no cubren este proceso por cuantía o cobertura institucional.

Son aplicables el Acuerdo con el Triángulo Norte respecto de El Salvador y Guatemala, cuya cobertura departamental parte del límite inferior de la menor cuantía, y el trato nacional a los prestadores de servicios de la Comunidad Andina conforme a la Decisión 439 de 1998. El objeto corresponde a obras de edificación institucional y no a una adquisición exceptuada por su destinación.

El proceso otorgará el trato nacional y aplicará las condiciones de participación y los criterios de desempate compatibles con estos compromisos. El valor del proceso es inferior al umbral de US$125.000, equivalente a $511.708.497 para 2026, por lo que la convocatoria es susceptible de limitación a Mipyme. Esta posibilidad no excluye anticipadamente la cobertura de los acuerdos comerciales. La exclusión derivada de una convocatoria efectivamente limitada se aplicará únicamente cuando se cumplan los requisitos reglamentarios y se adopte la decisión correspondiente. Se mantiene el trato nacional que proceda por la normativa comunitaria y la reciprocidad.

22. Anexos técnicos y registro fotográfico:

Anexo A. Soportes gráficos del componente de archivo

Se incorporan los soportes gráficos disponibles en el documento técnico: condiciones actuales, localización, oferta y demanda, matriz de riesgos, cronograma, cadena de valor, indicadores, evaluación económica y regionalización. Los cuadros editables del cuerpo del estudio prevalecen para lectura y revisión.

Producto

1.1. Sedes adecuadas (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Sedes adecuadas

Medido a través de: Número de sedes

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe de la dirección de infraestructura

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

Figura A-1. Producto e indicador del componente de archivo.

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Mantenimiento locativo del archivo de la Secretaría de Educación Departamental, ubicado en el Archivo Central de la Gobernación del Departamento de Amazonas.					
$736.709,80	9,75 %	$1,01	$30.165,20	$54.297.548,75	$188.425,62

Figura A-2. Indicadores de evaluación del componente de archivo.

Producto	Costo unitario (valor presente)
Sedes adecuadas (Producto principal del proyecto)	$54.297.548,75

Figura A-3. Costo por capacidad del componente de archivo.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

Producto: Sedes adecuadas (Producto principal del proyecto)

Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Amazonas	Amazonas	Leticia			
Periodo	Costo Total	Costo Regionalizado	Meta Total	Meta Regionalizada	Beneficiarios
0	78.767.036,00	78.767.036,00	1,0000	1,0000	1.800

Figura A-4. Regionalización del componente de archivo.

Anexo B. Registro fotográfico de la oficina de Agricultura

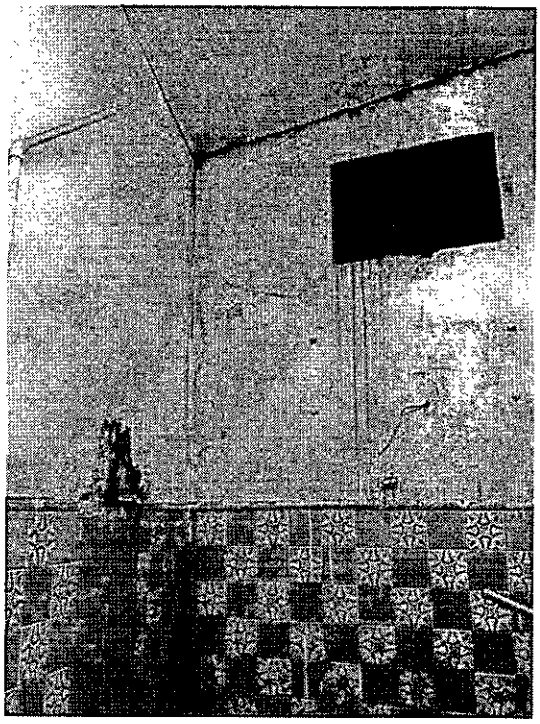
El siguiente registro organiza las evidencias suministradas por tipo de afectación. Las imágenes respaldan el diagnóstico, pero las cantidades de obra corresponden al presupuesto y a los soportes técnicos del proceso.



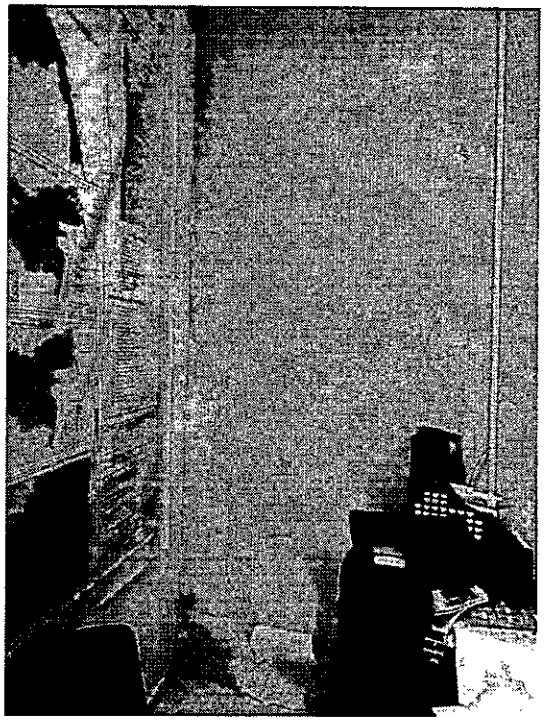
B-1. Humedad y deterioro en pared interior.



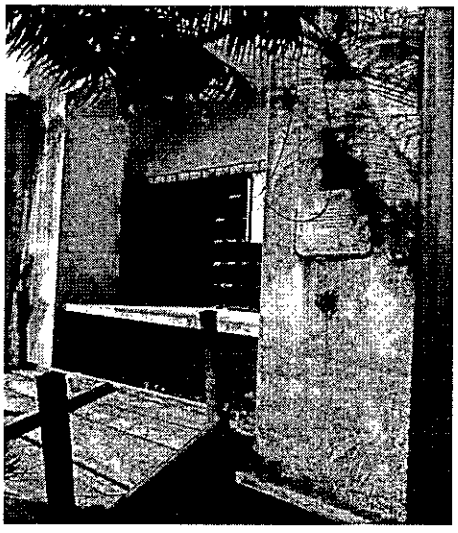
B-2. Humedad en elemento exterior y fachada.



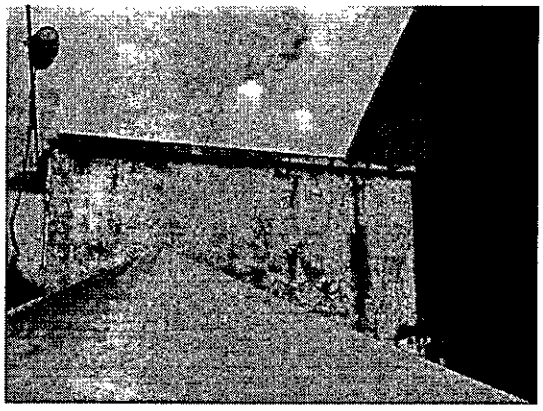
B-3. Humedad y deterioro de acabados en zona interior.



B-4. Afectación de muro en oficina.



B-5. Humedad en fachada y proximidad de elemento eléctrico.

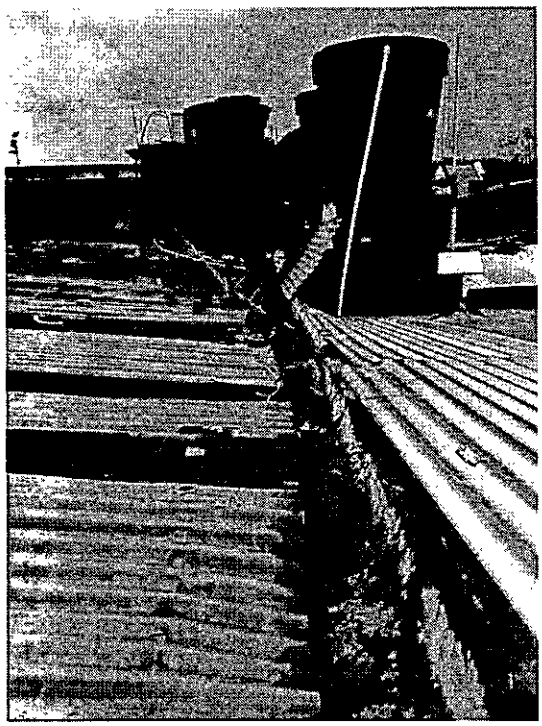


B-6. Deterioro visible de fachada.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo Jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:

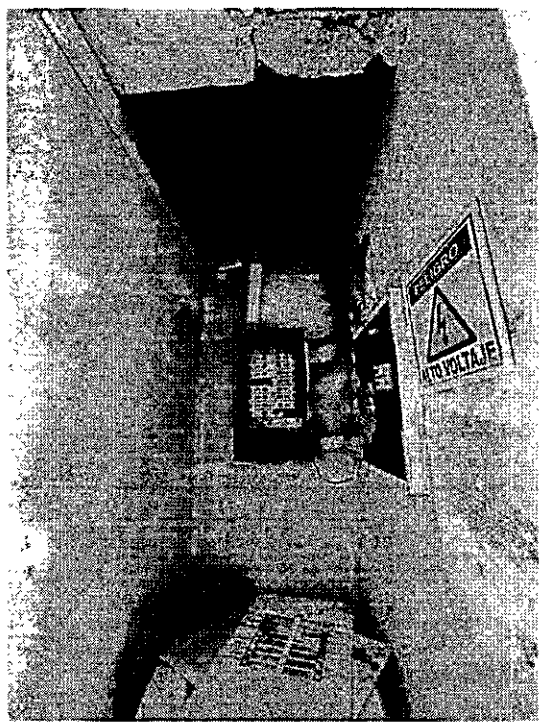


B-7. Vegetación y deterioro en cubierta.



B-8. Condiciones de cubierta y viga canal.

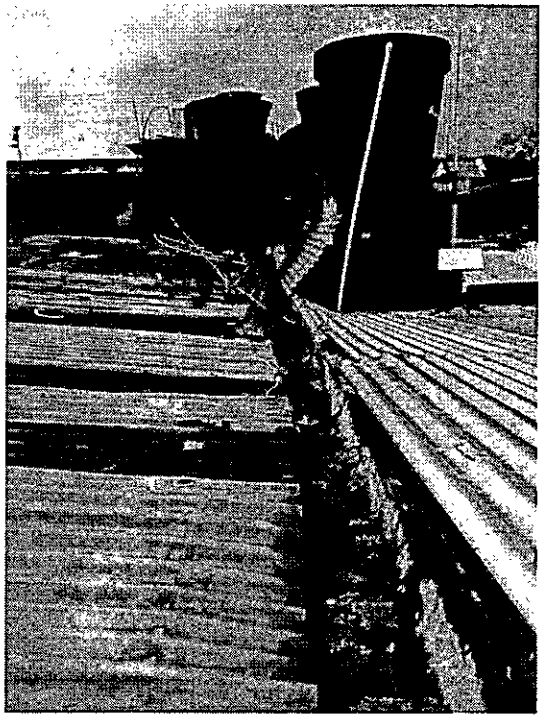




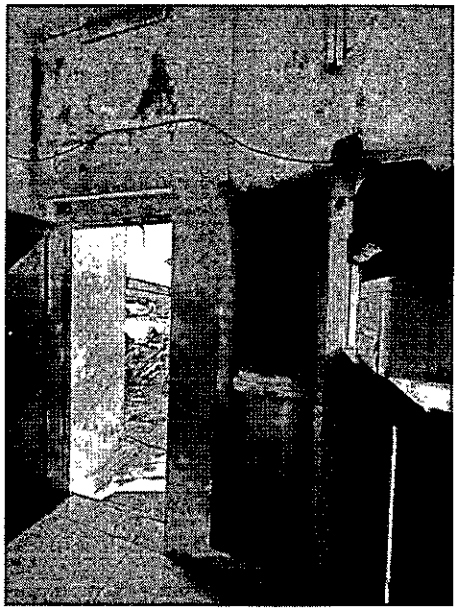
Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:



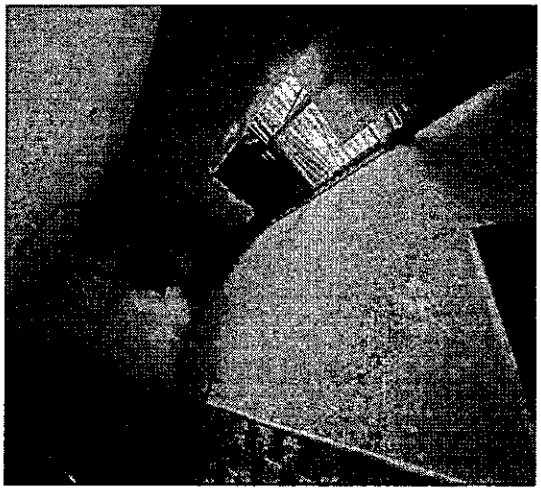
B-9. Humedad en estructura de cubierta.



B-10. Deterioro en compartimiento eléctrico.

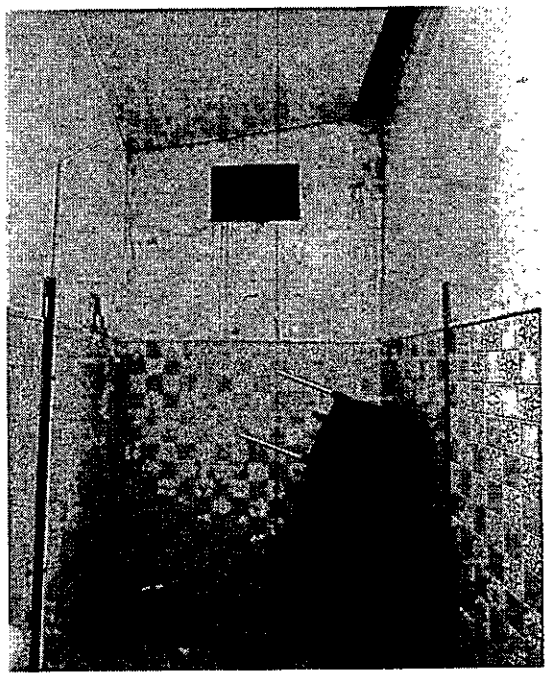


B-11. Humedad y deterioro en zona de ingreso.

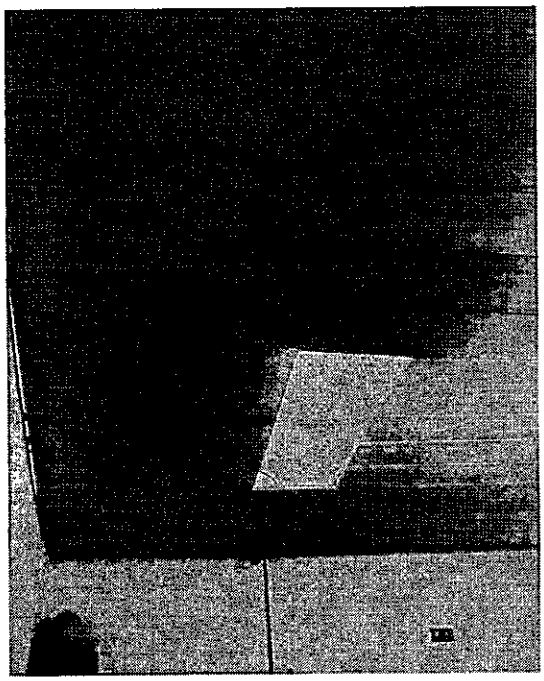


B-12. Techo del baño con afectaciones.

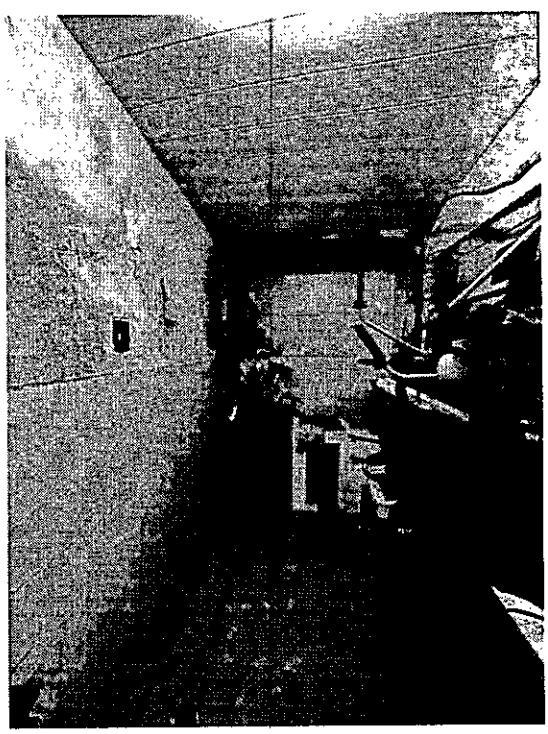
Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:



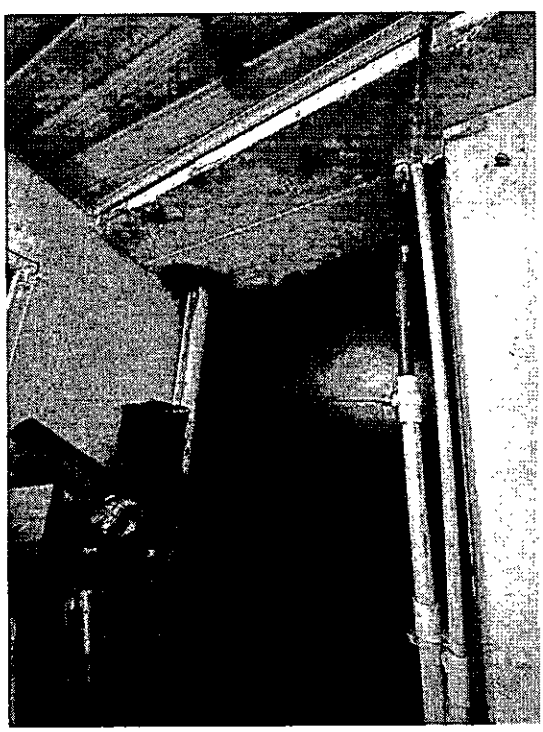
B-13. Estado actual del baño.



B-14. Cielo raso de PVC con deterioro.

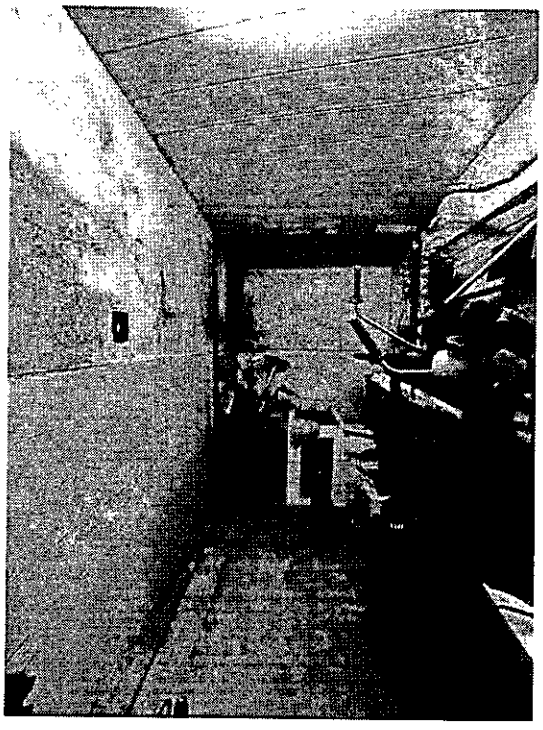


B-15. Cielo raso de PVC y zona de almacenamiento.



B-16. Elemento de puerta y remates superiores.

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma:







Atentamente,

ÁLVARO FERNÁNDEZ YOLDI
SECRETARIO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Aprobó:	Álvaro Fernández Yoldi	Cargo: Secretario De Desarrollo Institucional	Firma:
Revisó:	Giussepe Lugo Cardozo	Cargo: Apoyo jurídico – Dirección de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Robin Cárdenas Paredes	Cargo: Director de Infraestructura	Firma:
Revisó:	Daniel Perdomo	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Firma: