ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. CHO-MC-09-2026
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CHOCÓ

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Gerencia Departamental Colegiada Chocó de la Contraloría General de la República desarrolla funciones constitucionales y legales de vigilancia y control fiscal en el departamento del Chocó.

Para el normal desarrollo de las actividades misionales y administrativas, la entidad dispone de una sede institucional ubicada en la Calle 22 No. 3-06 Barrio Yesquita del municipio de Quibdó, la cual requiere intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo derivadas del deterioro natural de la infraestructura, la exposición permanente a condiciones climáticas propias de la región y el uso continuo de las instalaciones. La necesidad comprende actividades locativas, mantenimiento de cubiertas, impermeabilización, adecuaciones de fachadas, reparación de sistemas hidráulicos, mantenimiento de puertas y elementos de vidrio, mejoramiento de espacios de archivo y mantenimiento de equipos esenciales para la operación institucional, tales como planta eléctrica, UPS, tableros eléctricos y sistema de bombeo de la red contra incendio.

Las intervenciones requeridas buscan preservar la infraestructura institucional, garantizar condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad para servidores públicos y usuarios, proteger los bienes de la Entidad y asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de control fiscal.

En consecuencia, resulta necesario adelantar un proceso contractual para ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo integral de las instalaciones de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Chocó.

2. OBJETO A CONTRATAR

Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones físicas y equipos de apoyo de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Chocó de la Contraloría General de la República, ubicada en la ciudad de Quibdó.

3. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista deberá desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

- Mantenimiento de infraestructura locativa.
- Corrección de daños ocasionados por humedad.
- Instalación y mantenimiento de puertas de vidrio templado.
- Remodelación de estanterías de archivo.

- Pintura interior y exterior.
- Reparaciones hidráulicas y sanitarias.
- Remodelación de cubierta del patio.
- Impermeabilización de cubierta principal.
- Mantenimiento preventivo de planta eléctrica Cummins de 120 KVA.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de tableros eléctricos.
- Mantenimiento preventivo de UPS institucional.
- Mantenimiento del sistema de bombeo de la red contra incendio.
- Limpieza y retiro de material sobrante producto de las actividades ejecutadas.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las actividades para ejecutar corresponden a las definidas en el documento Especificaciones tecnicas.docx, dentro de las cuales se contemplan cuatro componentes principales: mantenimiento de infraestructura, remodelación de cubierta, intervención de fachadas y mantenimiento especializado de equipos institucionales.

Ítems	Descripción	Unidad	Cantidad
1	**Mantenimiento de Infraestructura**		
1,1	Desmonte de cielo raso en Drywall por humedad y deterioro puntos varios	m^2	5,00
1,2	Instalación Cielo raso en Drywall, Corrección cielo raso por humedad y deterioro puntos varios	m^2	5,00
1,3	Suministro, instalación y puesta en funcionamiento de puerta principal en vidrio templado de 10mm, desmonte de puerta existente, incluye Pivote hidráulico, chapa de seguridad, reinstalación de contacto metálico existente del sistema de seguridad perimetral, con película de nano cerámica, de alto rendimiento con un rechazo de rayos infrarrojos (IRR) igual o superior al 90%, logo institucional en vinilo esmerilado y accesorios. medidas 2,40 m x 1,20 m	glb	1,00
1,4	Suministro, instalación y puesta en funcionamiento de puerta oficina Gerencia, en vidrio templado de 10mm, desmonte de puerta existente, incluye Pivote hidráulico, chapa de seguridad, logo institucional en vinilo esmerilado y accesorios. medidas 2,40 m x 1,00m	glb	1,00
1,5	Mantenimiento correctivo de puertas con bisagra hidráulica de piso, ajuste y nivelación, reducción de 1/2 cm medidas 1,40mt por 1,13mt, puerta principapal piso 2 y piso 3	und	2,00
1,6	Mantenimiento correctivo de puerta con bisagra hidráulica de piso ajuste y nivelación medidas 1,40 m x 1,00 m	und	6,00
1,7	Suministro e instalación de lavamanos de incrustar redondo blanco brillante con accesorios y grifería, desmonte de lavamanos existente, oficina gerencia	und	1,00
1,8	Remodelación de estantería de archivo existente, instalación de rieles colgantes, con guías de piso, calibre 20, con topes, para trasladar puertas corredizas, pintura color estantería.	ml	10,00
1,9	Pintura interiores pintura tipo 1 a dos manos (adecuación pared, reparación grietas y resanes) con suministro de materiales	m^2	125,00
1,10	Suministro panel led 24w redondo de incrustar, luz blanca	und	50,00

1,11	Reparación tuberías orinales pisi1 con filtración cambio de griferia (remplazo de enchape)	und	1,00
1,12	Ajuste pirlanes de escalas	glb	1,00
1,13	Suministro e instalación válvula cheque Paso directo (Bypass) red acueducto – red interna (determinarla), requiere identificacion con geofono, escavacion, remplazo de ceramica	und	1,00
1,14	Cambio de tapata tanque subterraneo 80 cm x 80 cm un marco perimetral en ángulo de hierro 1/4", lamina alfajor de 3 mm, soldadura de refuerzo inferior (cruceta), pintura anticorrosiva y una manija empotrada	und	1,00
1,15	Archivadores existentes 2 empotrados con puertas corredesas en madera, para adicionar estanteria interna dimenciones de 3,00 m x 2.00 m	m2	12,00
	Base en lámina galvanizada calibre 18 altura del piso 0.5 cm		
	Soportes verticales y horizontales en lámina galvanizada calibre 18 anclado a pared		
	De seis (6) entrepaños lámina galvanizada calibre 20		
	Con tirantes trasversales y longitudinales		
	Distancia entre cuerpos 1,5 m		
	Pintura – anticorrosivo epoxico, what"s primer		
	Instlado y prueba de carga		
2	**Remodelación Cubierta patio**		
2,1	**Preliminares**	glb	1
2,1,1	Señalización y protección de entorno		
	Desmonte de tejas en lamina alveolar 17,2 m2		
	Desmonte de estructura metálica de cubierta 12,43 m2		
	Demolición de muro. Incluye resane y reparación.		
	Desmonte de puerta metálica de 80 cm2		
	Adecuación polo a tierra		
2,2	**Estructura cubierta**		
2,2,1	Suministro e instalación de tubería metálica estructural de 70mm x 70 mm, con espesor de 2,5 mm, para conformación de estructura de soporte tipo columna 6 un en las cuatro esquinas y centro, ancladas en platina de 1/4, Incluye suministro, transporte, corte, preparación, nivelación, alineación, soldadura, Anticorrosivo Base o primer epóxic, Pintura, Esmalte sintético o acrílico, elementos de fijación y demás accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento especificaciones técnicas del proyecto.	ml	42
2,2,2	Suministro e instalación de teja arquitectónica de acero galvanizado para muros exteriores, clibre 26, estructura a 3 partes en tuberia rectangular de 3*1/2 calibre 10, Anticorrosivo Base o primer epóxic en color definido por la gerencia. Incluye todos los materiales, tornillos, elementos de fijación, accesorios y demás componentes necesarios para su correcta instalación, nivelación, alineación y acabado final, de acuerdo con las especificaciones del fabricante y las condiciones de la obra.	m2	54
2,2,3	Suministro e instalación de laminas en super board de 4mm, para recubrimiento interno, pintada en color gris (incluye estructura a 3 partes en tuberia rectangular de 3 x 1/2 calibre 10, Anticorrosivo Base o primer epóxic y pintura del colorexistente en muros de patio de la entidad)	m2	54
2,2,4	Suministro e instalación de puerta metálica entamborada de 1.10m de ancho y 2.2 de alto calibre 20, Anticorrosivo Base o primer epóxic, Pintura, Esmalte sintético o acrílicoen color negro mate. Incluye chapa de seguridad pasador para candado y demas accesorios para su correca instalación y funcionamiento.	und	1
2,2,5	Reinstalación de estructura metalica de cubierta, adecuacion de de la misma a nuevo tamaño insalndo soportes a 60 cm	und	1
2,2,6	Suministro e instalación de teja termoacustica para cubierta de 2,5 mm	m2	16
3	**Fachada y exteriores**		
3,1	correcion de enchape de fachada despegado, incluye bajar enchape, adecuar zona, instalar enchape, incluye remplazo de una (1) baldoza	m^2	4,00
3,2	Desmonte de manto asfaltico	m^2	136,25
3,3	suministro e Istalacion, Impermeabilización con manto Edil de 3.0 mm plateado	m^2	136,25

3,4	Nivelación de piso para instalación de impermeabilizante	m^2	136,25
3,5	lavada de fachada	und	1,00
3,6	Sello de ventanearía (del perfil a la estructura y vidriería a perfilería)	und	3,00
3,7	Pintura de puertas metálicas primer piso (Puertas- Planta eléctrica, parqueadero, Salidas de Emergencia, chut de basuras, exterior escalas de emergencia)	m^2	28,00
4	**Mantenimientos**		
4,1	**Mantenimiento preventivo planta eléctrica, CUMMINS DE 120 KVA, mantenimiento general, limpieza, verificación de funcionamiento, cambio de consumibles, prueba de trasferencia, incluye cambio de las siguientes partes.**	und	1
	Filtro de Aire 1		
	Filtro de Aceite 1		
	Filtro de ACPM primario 1		
	Filtro de ACPM secundario 1		
	Filtro ACPM terciario 1		
	Aceite 15W40 5 galones		
	Refrigerante 5 galones		
	Batería 31 Amperios 2		
	Correa 8PK 1		
	Mano de Obra 1		
	Informe al detalle con evidencia fotográfica, recomendaciones y conclusiones.		
4,2	**Tableros de Trasferencia Tableros Eléctricos**	glb	1,00
	Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Tableros de Transferencia Eléctrica. tablero de trasferencia principal (1) y tablero de trasferencia red contra incendio (1), cambiar componentes dañados (como relés, contactores, controladores o cables) y devolverlos a su estado operativo óptimo, (limpieza, ajuste de torque, pruebas de aislamiento, termografía)		
	Mantenimiento preventivo tablero electricos (3) ud		
	Retiro de polvo, grasa y humedad mediante aspiradoras y solventes dieléctricos no conductores		
	Retiro de polvo, grasa y humedad mediante aspiradoras y solventes dieléctricos no conductores		
	Medición de parámetros como tensión, corriente, resistencia de aislamiento (megado) y comprobación de protecciones (interruptores termomagnéticos y diferenciales)		
4,3	**Mantenimiento preventivo de UPS POWEST EA9915 trifásica de 15 kVA sn 23500032 incluye: cambio de 60 baterías ref 12V-9Ah**	und	1,00
	suministro 60 baterías ref 12V-9Ah		
	Verificación del estado físico general (limpieza, ventilación, temperatura ambiente).		
	Revisión de indicadores luminosos, alarmas y mensajes en pantalla.		
	Comprobación del correcto funcionamiento de ventiladores y filtros de aire.		
	Limpieza interna y externa del equipo con materiales antiestáticos.		
	Verificación del estado y apriete de terminales, conectores y cables.		
	Inspección de fusibles, contactores y relés.		
	Medición de voltajes de entrada, salida y bypass.		
	Comprobación de la sincronización entre la UPS y la red eléctrica.		
	Revisión de la conexión a tierra y continuidad de protecciones		

	Verificación de corriente de carga y descarga. Informe al detalle con evidencia fotográfica, recomendaciones y conclusiones.		
4,4	**Mantenimiento equipo de bombeo red contra incendio** Chequeo de líneas hidráulicas y transmisión mecánica. Chequeo motor. Inspección de alineación. Inspección de aislamiento de cables. Inspección de corrosión en placas de circuitos. Inspección de Movimiento u holgura de ejes. Prueba interruptor transferencia automática y generadores de emergencia. Prueba Condición de flujo. Prueba de módulo de control electrónico. Prueba señales de alarma. Prueba medidor de flujo. Prueba desempeño de la bomba. Inspección Acoplamiento y cojinetes de bombas y motores. Informe al detalle con evidencia fotográfica, recomendaciones y conclusiones.	und	1,00
5	**Limpieza**		
5,1	Limpieza y retiro de material sobrante	gbl	1,00
	Total costos directos		
	Administración		20%
	Utilidad		6%
	Total costos indirectos		
	Valor total		

5. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Código	Descripción
72101500	Servicios de mantenimiento y reparación de edificios
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151200	Servicios de sistemas eléctricos
72152600	Servicios de impermeabilización
72153600	Servicios de instalación de estructuras metálicas

6. ANÁLISIS DEL SECTOR

La Entidad efectuó consulta de mercado mediante solicitud de cotización a proveedores con experiencia en obras civiles, adecuaciones locativas y mantenimiento institucional.

Como resultado se obtuvieron las siguientes cotizaciones:

Proveedor	Valor
CONSTRUCCIONES CIVILES M&M S.A.S.	$100.618.247,52
CAIB INGENIERÍAS S.A.S.	$109.003.101,48

Promedio de mercado:

$104.810.674,50.

El estudio económico evidencia que el presupuesto estimado resulta razonable frente a las condiciones actuales del mercado.

7. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para la presente contratación asciende a la suma de:

CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($105.000.000)

Incluye costos directos, indirectos, AIU, materiales, transporte, mano de obra, seguridad social, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones derivadas de la ejecución contractual.

8. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La contratación se encuentra respaldada mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 112526 de fecha 29 de octubre de 2026 por valor de $105.000.000. El recurso corresponde al rubro A-02-02-02-008-007 Servicios de mantenimiento, reparación e instalación (excepto servicios de construcción).

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección aplicable corresponde a la mínima cuantía, de conformidad con:

Ley 80 de 1993.
Ley 1150 de 2007.
Ley 1474 de 2011.
Ley 2069 de 2020.
Decreto 1082 de 2015.
Decreto 1860 de 2021.

La cuantía estimada del contrato no supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio y cumplimiento de los requisitos de ejecución.

11. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución contractual se realizará en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Chocó, ubicada en la Calle 22 No. 3–06 Barrio Yesquita Federal, municipio de Quibdó.

12. FORMA DE PAGO

La Contraloría General de la República realizará pagos parciales de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por el supervisor del contrato, conforme al avance físico de ejecución y a los valores establecidos en la oferta económica presentada por el contratista.

Cada pago estará sujeto a:

- Presentación del informe de ejecución correspondiente a las actividades desarrolladas.
- Certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato para las actividades ejecutadas.
- Presentación de los soportes y evidencias fotográficas que acrediten la ejecución de las actividades objeto de cobro.
- Presentación de la factura electrónica correspondiente.
- Acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar.

El pago final se efectuará una vez se haya ejecutado la totalidad del objeto contractual, previa presentación del informe final, recibo a satisfacción por parte del supervisor y cumplimiento de los demás requisitos contractuales y legales aplicables.

13. REQUISITOS HABILITANTES

Capacidad Jurídica

- Certificado de existencia y representación legal.

- Registro Único Tributario (RUT).
- Documento de identidad del representante legal.
- Certificación de aportes al Sistema de Seguridad Social y parafiscales.
- Declaración de inexistencia de inhabilidades e incompatibilidades.

Capacidad Técnica

Acreditar experiencia en mantenimiento de edificaciones, obras civiles, adecuaciones locativas, mantenimiento institucional o actividades similares, presentar mínimo dos certificaciones de experiencia que sumen mas del 100% del valor del presupuesto asignado al proceso.

14. FACTOR DE SELECCIÓN

La oferta más favorable será aquella que presente el menor precio, siempre que cumpla la totalidad de los requisitos jurídicos, técnicos y económicos establecidos.

15. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate entre dos o más ofertas habilitadas, la entidad aplicará estrictamente los criterios legales de desempate previstos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 y en el Decreto 1860 de 2021.

Los documentos acreditativos deberán allegarse junto con la oferta.

16. ANÁLISIS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad identificó los riesgos previsibles que pueden afectar la ejecución del contrato, determinando su asignación con base en la capacidad de administración y control de cada una de las partes.

Riesgo	Descripción	Asignación
Incremento de precios de materiales e insumos	Variación en los precios de materiales, equipos, herramientas, transporte o mano de obra requeridos para la ejecución del contrato.	Contratista
Accidentes laborales	Ocurrencia de accidentes de trabajo o incidentes relacionados con las actividades de mantenimiento	Contratista

	ejecutadas por el personal del contratista.	
Afectación de terceros	Daños ocasionados a personas o bienes de terceros durante la ejecución de las actividades contratadas.	Contratista
Retrasos por condiciones climáticas	Demoras derivadas de las condiciones climáticas propias de la región que puedan afectar el desarrollo normal de las actividades, especialmente aquellas relacionadas con trabajos exteriores, cubiertas e impermeabilizaciones.	Compartido
Daños en infraestructura preexistente	Daños ocasionados a elementos, áreas o instalaciones existentes de la Entidad como consecuencia de una ejecución inadecuada de las actividades contratadas.	Contratista
Demoras administrativas en pagos	Retrasos atribuibles a trámites internos de la Entidad para la gestión y desembolso de los pagos contractuales.	Entidad

Tratamiento de los riesgos

Los riesgos asignados al contratista deberán ser gestionados mediante la adecuada planeación, organización, dirección técnica, implementación de medidas de seguridad industrial, aseguramiento de calidad, cumplimiento de las obligaciones laborales y adopción de buenas prácticas constructivas y de mantenimiento.

Por su parte, la Entidad gestionará los riesgos que le han sido asignados mediante la asignación de supervisión oportuna, cumplimiento de los trámites administrativos requeridos para la ejecución contractual y realización de los pagos de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

En atención a la naturaleza del objeto contractual, al valor estimado del contrato y a los riesgos identificados, la Entidad considera procedente exigir la constitución de la Garantía Única de Cumplimiento con los amparos de cumplimiento, calidad del

servicio y pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, conforme a lo señalado en el numeral 17 de los presentes estudios previos.

17. GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 de la Ley 1150 de 2007, 2.2.1.2.3.1.7, 2.2.1.2.3.1.9 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, la Contraloría General de la República considera necesario exigir la constitución de una Garantía Única de Cumplimiento, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, el valor del contrato, el riesgo asociado a la ejecución de actividades de mantenimiento locativo, impermeabilización, adecuaciones físicas, mantenimiento de sistemas eléctricos, planta eléctrica, UPS y equipos de la red contra incendio, cuya deficiente ejecución podría generar afectaciones operativas, patrimoniales y de seguridad para la Entidad.

En consecuencia, el contratista deberá constituir una Garantía Única a favor de la Contraloría General de la República que contenga los siguientes amparos:

AMPARO	AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Desde la aprobación de la garantía y durante todo el plazo de ejecución del contrato, más el término previsto para su liquidación, equivalente a cuatro (4) meses adicionales contados a partir de la terminación del contrato.
Calidad del servicio	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Para las actividades de mantenimiento correctivo, tres (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de recibo final a satisfacción. Para las actividades de mantenimiento preventivo, la vigencia corresponderá al período de garantía asociado al servicio ejecutado, contado a partir de la suscripción del acta de recibo final.
Pago de salarios, prestaciones sociales e	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.	Por el término de duración del contrato y

indemnizaciones laborales		tres (3) años más, contados a partir de la fecha de terminación del mismo.

La Entidad considera procedente exigir garantía única de cumplimiento aun cuando la contratación se adelante mediante la modalidad de mínima cuantía, toda vez que el contrato involucra actividades de mantenimiento preventivo y correctivo sobre la infraestructura física de la sede institucional, impermeabilización de cubiertas, mantenimiento de sistemas eléctricos, planta eléctrica, UPS y sistema de bombeo de la red contra incendio, así como suministro e instalación de elementos constructivos y electromecánicos.

La adecuada ejecución de estas actividades resulta indispensable para garantizar la seguridad de los servidores públicos, la continuidad de la prestación del servicio, la protección de los bienes de la Entidad y la correcta conservación de la infraestructura institucional. En consecuencia, la exigencia de los amparos de cumplimiento, calidad del servicio y pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales se considera proporcional al riesgo derivado de la ejecución contractual y al presupuesto oficial estimado en la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS ($105.000.000) M/CTE.

18. SUPERVISIÓN

La supervisión será ejercida por el doctor: DAYAN PALACIOS HURTADO, o quien haga sus veces, sea designado o la reemplace.

19. CONCLUSIÓN

Con fundamento en la necesidad identificada, el análisis técnico realizado, las condiciones del mercado evidenciadas a través de las cotizaciones recibidas y la existencia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 112526, se concluye que resulta necesaria y conveniente la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y equipos de apoyo de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Chocó de la Contraloría General de la República.

Quibdó, 18 de noviembre de 2026

MIGUEL ANTONIO BECERRA ASPRILLA
Gerente Departamental Colegiado Chocó

Proyectó: Víctor Manuel Murillo Caicedo
Yamileth Del Carmen Moreno Polo

Revisó: Miguel Antonio Becerra Asprilla

ANEXOS

Estudio del Sector.
Matriz de Riesgos.
CDP No. 112526.
Cotizaciones de mercado.
Especificaciones Técnicas.
Análisis económico del proceso.