

DOCUMENTO:	ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS
MARCO JURÍDICO:	PARTE 2: REGLAMENTACIONES; TÍTULO 1: CONTRATACIÓN ESTATAL; CAPÍTULO 1: SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PÚBLICA; SECCIÓN 2: ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN; SUBSECCIÓN 1: PLANEACIÓN, SECCIÓN 2 ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN; SUBSECCIÓN 1: PLANEACIÓN, ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DEL DECRETO 1082 DEL 26 DE MAYO DE 2015.
OBJETO:	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIEN - DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	
Licitación Pública ☐ Número: Año:	Selección Abreviada de menor cuantía: ☐ Número: 12 Año: 2026
Concurso de Mérito ☐ Número: Año:	Contratación Directa ☐ Número: Año:
DEPENDENCIA QUE PROYECTA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	
FECHA: Septiembre 30 de 2026	

MARCO LEGAL

En desarrollo de lo señalado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, 1882 DE 2017, se procede a realizar el estudio para analizar la conveniencia y oportunidad para celebrar el contrato cuyo objeto es: "MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIEN - DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ."

En aplicación de lo anterior, se tiene que de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, en concordancia con el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, para la selección objetiva y celebración de los contratos, se deben elaborar los estudios y documentos previos. Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener como mínimo los siguientes elementos:

1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación.
2. El objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.
3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.
4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea en concurso de méritos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración.
5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable.
6. El análisis de riesgo y la forma de mitigarlo.
7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación.
8. La indicación de si la contratación respectiva está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El Municipio de Carmen del Darién, en cumplimiento de sus funciones administrativas y de su deber de conservar en condiciones adecuadas los bienes e inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos y atención a la ciudadanía, requiere adelantar el mantenimiento de la infraestructura física de la Casa de Justicia, ubicada en la cabecera municipal.

La Casa de Justicia constituye una infraestructura institucional destinada a facilitar la prestación de servicios de acceso a la justicia, orientación ciudadana y atención administrativa. En sus instalaciones funcionan diferentes dependencias y se presenta circulación permanente de funcionarios, contratistas, usuarios y ciudadanos, razón por la cual las condiciones físicas del inmueble inciden directamente en la seguridad, funcionalidad, salubridad y calidad de la atención que allí se presta.

De acuerdo con el diagnóstico técnico realizado, la edificación continúa prestando servicio, pero presenta afectaciones localizadas que disminuyen sus condiciones de funcionalidad, estanqueidad, salubridad, seguridad y presentación institucional. Entre las principales

patologías identificadas se encuentran grietas y fisuras en muros interiores y exteriores; humedad, salitre y deterioro de pañetes; desgaste de pintura; deficiencias en puertas, cerraduras y elementos de carpintería; deterioro de la protección anticorrosiva de la pérgola; problemas en elementos de cubierta; afectaciones puntuales del cielo raso; deficiencias en aparatos sanitarios; y necesidades de mantenimiento de las instalaciones eléctricas y de iluminación.

Especial atención requieren las grietas existentes en los muros. El informe de inspección establece que se presentan grietas diagonales de longitud considerable, grietas verticales, separaciones en encuentros de muros y fisuración próxima a puertas, ventanas y zonas inferiores. El documento advierte que algunas de estas manifestaciones no pueden considerarse exclusivamente como deterioros superficiales del pañete o de la pintura.

También debe considerarse que algunas grietas eran preexistentes al evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026, por lo que técnicamente no resulta procedente atribuir la totalidad de las afectaciones al sismo. No obstante, después del evento se reportó una mayor notoriedad de algunas lesiones, circunstancia que exige especial precaución durante la ejecución de las obras.

La intervención requerida no consiste únicamente en mejorar la apariencia de la edificación. Se pretende atender las causas y manifestaciones de deterioro que afectan sus componentes constructivos, recuperar condiciones adecuadas para su funcionamiento y evitar que patologías como la humedad, las filtraciones, la corrosión y el deterioro de los cerramientos continúen avanzando.

El presupuesto contempla actividades de demolición controlada de mampostería deteriorada; reparación y cosido de grietas mediante grapas metálicas tipo Z; carpintería metálica y de aluminio; pintura; tratamiento de muros afectados por humedad; mantenimiento de sanitarios, orinales y lavamanos; reposición de elementos eléctricos y de iluminación; impermeabilización de cubierta; cielo raso en PVC; teja traslúcida; policarbonato; y limpieza final.

Por estas razones, existe una necesidad concreta, actual y técnicamente sustentada de ejecutar las obras correspondientes al objeto denominado: “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”.

El adecuado funcionamiento de una infraestructura pública no depende exclusivamente de su disponibilidad física, sino de que conserve condiciones mínimas de seguridad, funcionalidad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad que permitan desarrollar correctamente las actividades para las cuales fue destinada.

La Casa de Justicia del municipio de Carmen del Darién cumple una función institucional relevante al concentrar espacios destinados a la atención de la comunidad, orientación ciudadana y desarrollo de actividades administrativas relacionadas con el acceso a servicios institucionales.

La edificación está conformada principalmente por elementos de concreto reforzado y cerramientos en mampostería y dispone de oficinas, áreas de atención al público, circulaciones internas, unidades sanitarias y espacios comunes, además de instalaciones eléctricas, iluminación, aparatos sanitarios, puertas y ventanas, cielo raso, cubiertas y una pérgola metálica en el acceso principal.

El uso permanente de la infraestructura, las condiciones de elevada humedad y precipitación propias de la región, el envejecimiento de los materiales, la exposición de los elementos exteriores y las deficiencias acumuladas de mantenimiento han generado procesos de deterioro que requieren intervención.

El proyecto se plantea, por tanto, como una actuación de mantenimiento correctivo y preventivo, orientada a recuperar los componentes deteriorados y prolongar la vida útil de la infraestructura, priorizando aquellos sectores que puedan comprometer las condiciones de seguridad y posteriormente desarrollando las actividades de impermeabilización, mantenimiento de instalaciones, recuperación de acabados y demás obras previstas.

La contratación se justifica en la necesidad de conservar y recuperar un inmueble de propiedad o responsabilidad municipal destinado al funcionamiento institucional y a la atención directa de la comunidad.

El diagnóstico técnico concluye que la Casa de Justicia presenta un estado general de conservación regular, con afectaciones concurrentes en muros de mampostería, acabados, impermeabilización, cubierta, carpintería, aparatos sanitarios e instalaciones eléctricas. Igualmente establece que las lesiones de mayor relevancia corresponden a las grietas existentes en diferentes muros y que estas no deben tratarse simplemente como problemas de pintura o acabado.

La humedad y las filtraciones constituyen otro factor relevante. Se han identificado manchas, pérdida de pintura, presencia de salitre y deterioro del pañete. El diagnóstico señala expresamente que la aplicación directa de pintura no solucionaría esta problemática, siendo necesario identificar y corregir previamente el ingreso de agua, retirar materiales deteriorados y aplicar los tratamientos correspondientes.

Las instalaciones sanitarias también presentan necesidades de mantenimiento correctivo relacionadas con mecanismos de descarga, obstrucciones, fugas, conexiones, desagües y anclajes; mientras que en el componente eléctrico existen luminarias, tomacorrientes e interruptores que requieren revisión, reposición o complementación.

La falta de intervención puede acelerar el deterioro de los materiales, incrementar los costos futuros de reparación, generar filtraciones recurrentes, pérdida de acabados, corrosión de componentes metálicos, deficiencias sanitarias y eléctricas y condiciones inadecuadas para funcionarios y usuarios.

Existe, además, un componente preventivo que no puede desconocerse. El informe técnico de inspección considera las afectaciones de atención prioritaria, particularmente en los espacios con grietas de mayor abertura, grietas diagonales extensas y separaciones

visibles, identificando también riesgo localizado por eventual desprendimiento de pañete o fragmentos de mampostería.

Por lo anterior, la inversión permite preservar un activo público existente y recuperar sus condiciones de servicio, evitando que deterioros susceptibles de reparación evolucionen hacia intervenciones de mayor complejidad y costo.

LINEAMIENTOS Y ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

El proyecto “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ” se articula con el Plan de Desarrollo Territorial 2024–2027 “Unidos Somos Más por un Carmen del Darién Más Productivo”, particularmente con los lineamientos orientados al fortalecimiento institucional, el buen gobierno, la convivencia, el acceso a la justicia y la adecuada prestación de los servicios institucionales a la comunidad.

La intervención guarda relación con la línea estratégica:

“Buen gobierno, equidad social y desarrollo integral para promover la paz y el progreso en Carmen del Darién”.

Dentro de esta línea, el proyecto se vincula principalmente con el sector Gobierno Territorial, en la medida en que la Casa de Justicia constituye una infraestructura destinada a facilitar la presencia institucional, la atención ciudadana, la orientación a la comunidad, la convivencia y el acceso a servicios relacionados con la justicia.

Esta articulación resulta especialmente relevante porque la Casa de Justicia presenta actualmente afectaciones en muros, cubiertas, acabados, instalaciones sanitarias y eléctricas, carpintería y otros componentes que disminuyen sus condiciones de funcionalidad, seguridad y salubridad. El diagnóstico técnico establece que la intervención integral debe priorizar la evaluación y reparación de los muros, el control de filtraciones y humedad, la recuperación de cubiertas e impermeabilización y, posteriormente, la renovación de acabados e instalaciones.

La relación entre el proyecto y el Plan de Desarrollo puede expresarse de la siguiente manera:

Componente	Articulación
Plan	Plan de Desarrollo Territorial 2024–2027 “Unidos Somos Más por un Carmen del Darién Más Productivo”
Línea estratégica	Buen gobierno, equidad social y desarrollo integral para promover la paz y el progreso en Carmen del Darién
Sector relacionado	Gobierno Territorial
Orientación	Fortalecimiento institucional, convivencia, acceso a la justicia, atención ciudadana y presencia institucional

Componente	Articulación
Infraestructura objeto de intervención	Casa de Justicia del municipio de Carmen del Darién
Acción del proyecto	Mantenimiento correctivo y preventivo de la infraestructura física
Contribución	Mejorar las condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad y prestación de los servicios institucionales
Población beneficiada	Funcionarios, usuarios y ciudadanía que acude a la Casa de Justicia

La ejecución del proyecto contribuye al cumplimiento de los propósitos del Plan de Desarrollo debido a que fortalecer la capacidad institucional no se limita a mejorar procedimientos administrativos, sino que requiere disponer de infraestructura pública en condiciones apropiadas para la atención de la ciudadanía. La Casa de Justicia concentra actividades institucionales y mantiene circulación permanente de funcionarios y ciudadanos, por lo cual su conservación es necesaria para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento.

El mantenimiento proyectado permitirá recuperar espacios deteriorados, controlar problemas de humedad y filtraciones, intervenir mamposterías que técnicamente puedan ser reparadas, mejorar las instalaciones sanitarias y eléctricas, recuperar cubiertas, carpintería y acabados y proporcionar mejores condiciones para la continuidad de los servicios institucionales.

Desde la perspectiva de planeación, el proyecto constituye una inversión dirigida a conservar y recuperar infraestructura institucional existente, evitando la pérdida progresiva del activo público y permitiendo que este continúe cumpliendo la función social y administrativa para la cual fue dispuesto.

Por tanto, existe correspondencia entre la necesidad identificada y los objetivos del Plan de Desarrollo Territorial, en cuanto la intervención fortalece la infraestructura mediante la cual el Municipio materializa la atención institucional, facilita el acceso de la comunidad a los servicios de justicia y convivencia y mejora las condiciones físicas para el ejercicio de las funciones públicas en el territorio.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1. OBJETO A CONTRATAR:

“MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIEN - DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.”

2.2. ESPECIFICACIONES ESENCIALES:

El contrato a celebrar se identifica como un contrato de obra pública. En el desarrollo del contrato se deben cumplir las Especificaciones Particulares del proyecto, de conformidad con los precios vigentes de la región para este tipo de obras al momento de la apertura del proceso de selección.

2.3. Clasificación UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
72	10	33	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	10	15	00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN

2.3.1 Presupuesto de la Obra.

Nº	ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	I	PRELIMINARES Y DEMOLICIONES				
1	1.1	DEMOLICIÓN DE MUROS EN MAMPOSTERIA, INCLUYE CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL	M3	40,00	\$ 31.170,00	\$ 1.246.800,00
2	1.2	REPARACIÓN Y COCIDA DE GRIETAS EN MUROS DE MAMPOSTERIA, MEDIANTE GRAPAS METÁLICAS TIPO Z (FLEJES DE ACERO) INCLUYE PERFORACIÓN, ANCLAJE Y SELLADO CON MORTERO	ML	150,00	\$ 40.572,00	\$ 6.085.800,00
Subtotal						\$ 7.332.600,00
	II	CARPINTERIA METALICA				
1	2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CELOSÍA METÁLICA EN ALUMINIO SEGÚN DISEÑO, INCLUYE ANCLAJE Y SELLADO	M2	40,00	\$ 650.100,00	\$ 26.004.000,00
2	2.2	REPARACIÓN , AJUSTE Y FIJACIÓN DE PUERTA DE ALUMINIO	UND.	6,00	\$ 144.420,00	\$ 866.520,00
3	2.3	CERRADURA SOBREPONER	UND.	12,00	\$ 80.496,00	\$ 965.952,00
Subtotal						\$ 27.836.472,00

	III	PINTURA				
1	3.1	PINTURA GENERAL EN VINILO TIPO 1 A 3 TRES MANOS	M2	1.750,00	\$ 26.211,60	\$ 45.870.300,00
2	3.2	PINTURA ANTICORROSIVA PARA PERGOLA ENTRADA PRINCIPAL	M2	70,00	\$ 30.963,20	\$ 2.167.424,00
3	3.3	TRATAMIENTO DE MUROS AFECTADOS POR LA HUMEDAD, INCLUYE RETIRO PAÑETE AFECTADO POR EL SALITRE Y APLIACIÓN DE MORTERO E IMPERMEABILIZANTE	M2	50,00	\$ 75.076,00	\$ 3.753.800,00
Subtotal						\$ 51.791.524,00
	IV	INSTALACIONES SANITARIAS Y APARATOS SANITARIOS				
1	4.1	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE SANITARIOS (REVISIÓN Y REPARACIÓN DEL SISTEMA DE DESCARGA)	UND.	5,00	\$ 164.468,20	\$ 822.341,00
2	4.2	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE ORINALES (REVISIÓN Y REPARACIÓN DEL SISTEMA DE DESCARGA, DESTAPE REJILLAS Y SIFON Y AJUSTE ANCLAJE MURO)	UND.	3,00	\$ 170.053,00	\$ 510.159,00
3	4.3	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAVAMANOS (REVISIÓN LLAVES Y REPARACIÓN DESAGUE)	UND.	6,00	\$ 78.810,00	\$ 472.860,00
Subtotal						\$ 1.805.360,00
	V	INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACION				
1	5.1	REFLECTORES LED DE 400W	UND.	2,00	\$ 547.821,00	\$ 1.095.642,00
2	5.2	PANEL LED 24W LUZ BLANCA	UND.	27,00	\$ 78.971,00	\$ 2.132.217,00
3	5.3	PANEL LED 18W LUZ BLANCA	UND.	36,00	\$ 62.066,25	\$ 2.234.385,00
4	5.4	TOMACORRIENTE DOBLE	UND.	10,00	\$ 40.124,00	\$ 401.240,00
5	5.5	INTERRUPTOR SENCILLO	UND.	10,00	\$ 39.224,00	\$ 392.240,00
Subtotal						\$ 6.255.724,00
	VI	CIELO RASO E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA				
1	6.1	IMPERMEABILIZACIÓN DE LOSA DE CUBIERTA CON MANTO ASFALTICO	M2	80,00	\$ 106.224,00	\$ 8.497.920,00
2	6.2	CIELO RASO EN PVC	M2	5,80	\$ 116.070,60	\$ 673.209,00
3	6.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA TRASLUCIDA	M2	48,00	\$ 122.592,00	\$ 5.884.416,00
4	6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POLICARBONATO	M2	29,80	\$ 136.817,00	\$ 4.077.147,00
Subtotal						\$ 19.132.692,00

	VIII	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL DE OBRA				
1	7,1	LIMPIEZA Y ASEO GENERAL	GBL	1,00	\$ 1.101.000,00	\$ 1.101.000,00
Subtotal						1.101.000,00
SUBTOTAL OBRAS						\$ 115.255.372,00
DESCRIPCION						
ADMINISTRACION					25%	28.813.840,00
IMPREVISTO					0%	\$ 0,00
UTILIDAD					5%	5.762.760,00
VALOR TOTAL						\$ 149.831.984,00

3. ALCANCE DEL PROYECTO

El alcance comprende la ejecución integral de las actividades necesarias para realizar el mantenimiento correctivo y preventivo de la Casa de Justicia del municipio de Carmen del Darién, de conformidad con el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, el diagnóstico de la infraestructura y las instrucciones impartidas por la supervisión. Comprende, principalmente:

1. Actividades preliminares, aislamiento, señalización y protección de las zonas objeto de intervención.
2. Verificación previa de grietas, fisuras y mamposterías deterioradas.
3. Demolición controlada de muros o paños de mampostería definidos técnicamente para retiro, incluyendo cargue, transporte y disposición final.
4. Reparación y cosido de grietas mediante grapas metálicas tipo Z, incluyendo perforaciones, anclajes, sellado y restitución de acabados.
5. Suministro e instalación de celosías metálicas en aluminio.
6. Reparación, ajuste y fijación de puertas de aluminio y reposición de cerraduras.
7. Preparación y pintura general de superficies interiores y exteriores.
8. Tratamiento de muros afectados por humedad y salitre, incluyendo retiro de material deteriorado y aplicación de mortero con impermeabilizante.
9. Limpieza, preparación y aplicación de protección anticorrosiva sobre la pérgola metálica del acceso principal.
10. Mantenimiento correctivo de sanitarios, orinales y lavamanos.
11. Revisión y mejoramiento de instalaciones eléctricas y de iluminación, incluyendo reflectores LED, paneles LED, tomacorrientes e interruptores contemplados en el presupuesto.
12. Impermeabilización de la losa de cubierta mediante manto asfáltico.

13. Reposición de sectores de cielo raso en PVC.
14. Suministro e instalación de teja traslúcida y elementos de policarbonato.
15. Pruebas de funcionamiento, corrección de detalles, retiro de residuos y limpieza general para la entrega final de las instalaciones.

El diagnóstico establece como secuencia técnica prioritaria evaluar inicialmente las grietas y las condiciones de seguridad, intervenir mamposterías inestables, reparar grietas, controlar filtraciones y humedad, recuperar cubiertas y posteriormente ejecutar instalaciones, carpintería, pintura y acabados.

Condición técnica especial: la reparación de las grietas principales no deberá ejecutarse de manera indiscriminada. Antes de intervenirlas se deberá verificar su condición y los elementos estructurales próximos. Si durante los trabajos se evidencian daños en columnas, vigas, placas o cimentaciones, deberá suspenderse la intervención en el sector afectado hasta que exista evaluación técnica y se definan las medidas correspondientes.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

El Contrato de Obra que se pretende celebrar, se regula por las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que rigen la materia, por lo tanto para el trámite del presente proceso de selección procede la aplicación de lo ordenado en ellas, mediante la modalidad de Selección Abreviada de menor cuantía, definido en el artículo 2 Numeral 1 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 Y 1882 de 2018.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

El MUNICIPIO financiará el valor del contrato con cargo a recursos del presupuesto de la actual vigencia fiscal, hasta por un valor de El presupuesto oficial para la presente contratación es por valor de \$149.831.984,00 Ciento cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y un mil novecientos ochenta y cuatro pesos / Mcte con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Oficina de Presupuesto Municipal Nro. 569 de fecha 9 del mes de septiembre del año 2026, el cual se anexa en documento separado.

ESTUDIO ECONÓMICO DEL SECTOR:

DOCUMENTO ANEXO

FORMA DE PAGO

VALOR PRESUPUESTO OFICIAL	FORMA DE PAGO	APROPIACIÓN PRESUPUESTAL
\$ 149.831.984,00 Ciento cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y un mil	El Municipio pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera: 1. Un anticipo del 30% mediante	Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Oficina de

novecientos ochenta y cuatro pesos / Mcte	la presentación de los requisitos legales. 2. Un 70% restante Mediante la presentación de actas parciales, las cuales deben ser refrendadas por el Contratista y el supervisor y el funcionario competente de la ordenación de pago del Municipio, acompañadas del programa de Trabajo e Inversiones aprobado por el mismo y del pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el contratista y del periodo correspondiente. Para el pago de la última acta se debe presentar el Acta de Recibo Definitivo del Contrato.	Presupuesto Municipal Nro. 569 de fecha 9 del mes de septiembre del año 2026.
--	--	--

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 del 26 de mayo 2015, 1882 de 2018, , DECRETO 342 DE 5 DE MARZO DE 2019. el ofrecimiento más favorable para el Municipio, se determinará teniendo en cuenta lo establecido en los pliegos de condiciones tipo.

ESTADO ACTUAL



Nit: 818.001.341-9

ALCALDÍA
**CARMEN
DEL DARIÉN**





REQUISITOS DE PARTICIPACION

Podrán participar en la presente selección abreviada, las personas naturales o personas jurídicas, nacionales o extranjeras, consorcios o uniones temporales, conformados por personas naturales o jurídicas que se integren de acuerdo con lo previsto en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993, y que cumplan los siguientes requisitos:

- ✓ Que no estén incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar señaladas por la Constitución y la Ley, lo cual manifestarán por escrito.
- ✓ Que se encuentren inscritos, calificados y clasificados en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio de su lugar de domicilio, a la fecha de cierre de la presente convocatoria (Clasificación de bienes, obras y servicios) en los siguientes códigos:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
72	10	33	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	10	15	00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN

En donde Los códigos se encuentre Inscritos en el RUP

- ✓ En caso de uniones temporales y consorcios, estas actividades deberán ser aportadas por cualquier integrante del mismo.

EQUIPO DE TRABAJO

Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Ingeniero civil / Arquitecto DIRECTOR DE OBRA	5 años	Haberse desempeñado como contratista o director de obra Pública en por lo menos TRES (3) proyectos de construcción de obra)
Ingeniero civil – Arquitecto RESIDENTE DE OBRA	5 años	: Haberse desempeñado como director o residente de obra en por lo menos TRES (3) proyectos de construcción de obra .

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

MATRIZ ANEXA AL PLIEGO

Los contratos deben estar en el clasificador de bienes, obras y servicios en el tercer nivel en el siguiente código:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
72	10	33	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	10	15	00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN

6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Ver matriz 3 riesgos.

LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los Riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley.

Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

Para la contratación derivada de la presente selección abreviada, la garantía consiste en un Contrato de seguro contenido en una póliza expedida por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar, la cual cubrirá los siguientes riesgos:

La **Garantía Única** podrá consistir en una garantía bancaria o en una póliza de seguro, que ampare:

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	ALCALDIA DE CARMEN DEL DARIEN, NIT 818.001.341-9		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	El valor de la garantía debe ser equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El valor de la garantía debe ser equivalente al cien por ciento (100%) del valor del Anticipo
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El valor de la garantía no puede ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El valor de la garantía será del 30% del valor final de las obras
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		

Característica	Condición
	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 la 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 - En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

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.

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 [la entidad debe definir el término de vigencia del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015] 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.

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	ALCALDIA DE CARMEN DEL DARIEN, NIT 818.001.341-9 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	Por ser un proceso con una cuantía inferior a los 1.500 SMMLV, el valor asegurado será de 200 SMMLV, de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato. Este riesgo ampara cualquier daño causado a terceros como consecuencia de la ejecución del proyecto, dentro o fuera de la zona de trabajo. Este

Característica	Condición
	riesgo deberá constituirse a partir de la fecha de suscripción del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y ALCALDIA DE CARMEN DEL DARIEN, NIT 818.001.341-9
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 - En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

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.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

Los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para; (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos. Colombia ha suscrito los siguientes Acuerdos Internacionales con los siguientes estados, los cuales están vigentes:

Acuerdos Comerciales Vigentes aplicables a procesos de contratación	
ESTADO	LEY
Canadá	Ley 1363 de 2009
Chile	Ley 1189 de 2008
Estados Unidos	Ley 1143 de 2007
El Salvador	Ley 1241 de 2008
Guatemala	Ley 1241 de 2008
Honduras	Ley 1241 de 2008

Estados AELC	Ley 1372 de 2010
México	Ley 172 de 94
Unión Europea	Ley 1669 de 2013

ANÁLISIS DE LA ENTIDAD RESPECTO A LA APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Acuerdo Comercial	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del proceso de Contratación Superior al Valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación Cubierto por el Acuerdo
Canadá	No	No	No	No
Chile	Si	No	No	No
Estados Unidos	No	No	No	No
El Salvador	No	No	No	No
Guatemala	Si	No incluye valores	Si (14)	Si*
Honduras	No	No	No	No
Estados AELC	Si	No	No	No
México	No	No	No	No
Unión Europea	Si	No	No	No

Hecho el análisis respectivo, se infiere que el proceso que adelanta el municipio, está cobijado por el acuerdo comercial vigente suscrito entre el Estado Colombiano y la República de Guatemala. La publicación no está sujeta a un plazo mínimo excepcional en atención a que el acuerdo suscrito no contempla plazo alguno.

9.0. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

A. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá:

1. Ejecutar el objeto contractual en las condiciones técnicas, económicas, de calidad y plazo establecidas en los documentos del proceso y el contrato.
2. Cumplir las especificaciones técnicas, presupuesto, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y demás documentos que integren el contrato.
3. Disponer oportunamente del personal profesional, técnico, operativo y administrativo requerido.
4. Suministrar por su cuenta los materiales, equipos, herramientas, transporte y demás recursos necesarios para la ejecución.
5. Garantizar que los materiales utilizados sean nuevos, de calidad adecuada y compatibles con las condiciones ambientales del municipio.
6. Cumplir las normas técnicas y de seguridad aplicables a cada actividad.

7. Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor, siempre que se encuentren dentro del objeto y alcance contractual.
8. Mantener durante la ejecución las condiciones de seguridad y señalización necesarias para proteger a trabajadores, funcionarios y usuarios.
9. Cumplir las obligaciones correspondientes al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
10. Afiliar y mantener al día al personal empleado en los sistemas de seguridad social integral y riesgos laborales.
11. Mantener vigentes las garantías exigidas durante los términos establecidos contractualmente.
12. Responder por los daños ocasionados a bienes de la Entidad o de terceros cuando sean imputables a las actividades desarrolladas.
13. Mantener las áreas de trabajo organizadas, limpias y libres de materiales que representen riesgo.
14. Retirar oportunamente sobrantes, escombros y residuos generados.
15. Presentar los informes y soportes requeridos por la supervisión.
16. Informar inmediatamente cualquier situación técnica que pueda afectar la estabilidad, seguridad, costo, calidad o plazo de las obras.
17. No ejecutar actividades adicionales o mayores cantidades que requieran autorización previa sin el cumplimiento del procedimiento contractual correspondiente.
18. Entregar las obras completamente terminadas, limpias, funcionales y aptas para su recibo.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones generales, deberá:

1. Realizar una inspección inicial conjunta con la supervisión y dejar registro de las condiciones existentes antes de iniciar las intervenciones.
2. Identificar y marcar previamente las grietas y sectores de mampostería que serán intervenidos.
3. Abstenerse de ocultar mediante pintura, estuco o mortero las grietas relevantes sin efectuar previamente su valoración.
4. Ejecutar de forma manual y controlada las demoliciones próximas a columnas, vigas, instalaciones, puertas y ventanas.
5. Reparar las grietas autorizadas mediante el procedimiento técnico previsto, utilizando grapas metálicas tipo Z, perforación, anclaje, sellado y restitución de acabados.
6. Reconstruir los sectores de mampostería que técnicamente deban ser demolidos.
7. Corregir las fuentes de filtración antes de ejecutar pintura o instalar nuevos elementos de cielo raso.
8. Retirar los pañetes y acabados afectados por humedad y salitre antes de realizar el tratamiento impermeabilizante.
9. Preparar correctamente todas las superficies antes de aplicar pintura.
10. Limpiar los elementos metálicos, retirar óxido y recubrimientos deteriorados antes de aplicar pintura anticorrosiva.
11. Revisar, ajustar y dejar en correcto funcionamiento las puertas de aluminio intervenidas.
12. Instalar las cerraduras y verificar individualmente su funcionamiento.
13. Ejecutar el mantenimiento de sanitarios, orinales y lavamanos y realizar pruebas de funcionamiento y estanqueidad.

14. Revisar las instalaciones eléctricas asociadas a los elementos intervenidos antes de efectuar reposiciones.
15. Instalar reflectores, paneles LED, tomacorrientes e interruptores conforme al presupuesto y las condiciones técnicas requeridas.
16. Ejecutar los trabajos eléctricos mediante personal competente y conforme al RETIE y RETILAP que resulten aplicables, tal como exige el diagnóstico técnico.
17. Preparar correctamente la losa antes de instalar el manto asfáltico y tratar encuentros, bordes, cambios de nivel y puntos susceptibles de filtración.
18. Realizar pruebas de estanqueidad después de ejecutar la impermeabilización.
19. Revisar las estructuras de soporte antes de instalar cielo raso, tejas traslúcidas o policarbonato.
20. Garantizar fijaciones, traslapes y sellos adecuados en los elementos de cubierta.
21. Proteger pisos, mobiliario, equipos y demás elementos existentes que no sean objeto de intervención.
22. Implementar señalización, cerramientos provisionales y restricciones de acceso durante las actividades que puedan representar riesgo.
23. Transportar y disponer adecuadamente los residuos y escombros generados.
24. Efectuar limpieza permanente durante la obra y limpieza general antes de la entrega.
25. Realizar las pruebas finales de puertas, cerraduras, instalaciones sanitarias, iluminación y demás elementos intervenidos.
26. Corregir, sin costo adicional para la Entidad, las actividades que sean rechazadas por deficiencias imputables a la ejecución.
27. Presentar registro fotográfico del antes, durante y después de las principales actividades.
28. Entregar al supervisor las fichas técnicas, garantías y demás documentación de los materiales o equipos instalados cuando corresponda.
29. Suspende inmediatamente los trabajos en cualquier sector donde durante la intervención se evidencie una condición no prevista que pueda comprometer elementos estructurales y comunicarla a la supervisión.
30. Entregar la infraestructura intervenida en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, limpieza y servicio.

C. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE CARMEN DEL DARIÉN

Corresponde al Municipio:

1. Ejercer la supervisión y seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y contractual.
2. Entregar al contratista la información y documentación disponible necesaria para la correcta ejecución del objeto.
3. Facilitar el acceso a la Casa de Justicia y coordinar con las dependencias que funcionan en ella la disponibilidad de las áreas objeto de intervención.
4. Informar al contratista sobre las restricciones de funcionamiento, horarios o condiciones especiales de acceso.
5. Revisar y aprobar, a través de la supervisión, las actividades ejecutadas y cantidades efectivamente realizadas.
6. Verificar la calidad de los materiales y solicitar su sustitución cuando no cumplan las especificaciones.

7. Adoptar las medidas administrativas necesarias para restringir temporalmente áreas cuando las condiciones de seguridad así lo requieran.
8. Tramitar oportunamente las solicitudes y documentos presentados por el contratista que requieran pronunciamiento de la Entidad.
9. Realizar los pagos conforme a la forma pactada, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos contractuales.
10. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social Integral y demás requisitos legalmente exigibles.
11. Recibir las obras una vez se verifique el cumplimiento del objeto, alcance, cantidades y especificaciones.
12. Suscribir las actas correspondientes durante la ejecución y liquidación del contrato cuando proceda.
13. Exigir la corrección de actividades que presenten deficiencias de calidad o incumplimiento de las especificaciones.
14. Abstenerse de ordenar verbalmente obras adicionales o modificaciones que impliquen alteración del alcance, valor o plazo sin el trámite contractual correspondiente.
15. Coordinar las medidas necesarias para reducir la interferencia entre las obras y la prestación de los servicios institucionales.

11. RESPONSABLES

Son responsables en la celebración y ejecución del presente contrato las siguientes personas:

- El Contratista
- El Ordenador del Gasto y a quienes este delegue
- La Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

YADY DANIELA LOZANO HINESTROZA
Secretaria de Planeación y Obras Públicas