

ESTUDIO DEL SECTOR

1. JUSTIFICACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO

El Municipio de Carmen del Darién requiere celebrar un contrato de obra para ejecutar el proyecto denominado **“MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”**, teniendo en cuenta el deterioro físico identificado en diferentes componentes de esta edificación institucional y la necesidad de conservarla en condiciones adecuadas para la atención de la comunidad y el desarrollo de las actividades administrativas que allí se realizan.

La Casa de Justicia es una infraestructura destinada a la prestación de servicios de acceso a la justicia, orientación ciudadana y atención administrativa. En ella funcionan diferentes dependencias y entidades públicas, circunstancia que genera circulación permanente de funcionarios y usuarios y exige conservar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, salubridad y comodidad.

El diagnóstico técnico evidencia que la edificación presenta un **estado general de conservación regular**, con afectaciones en muros de mampostería, acabados, impermeabilización, cubierta, carpintería, aparatos sanitarios e instalaciones eléctricas. Se identificaron igualmente problemas de humedad, filtraciones y pérdida de protección de elementos metálicos, factores que pueden acelerar progresivamente el deterioro de la infraestructura si no se intervienen oportunamente.

Dentro de las afectaciones identificadas tienen especial relevancia las grietas y fisuras presentes en diferentes muros interiores y exteriores. El informe de inspección técnica señala la existencia de grietas diagonales de longitud considerable, grietas verticales, separaciones en encuentros de muros y afectaciones próximas a puertas y ventanas, algunas con aberturas visibles que no deben ser consideradas únicamente como deterioros superficiales de los acabados.

Igualmente, aunque algunas grietas eran preexistentes, se reportó una mayor notoriedad de varias de ellas después del evento sísmico ocurrido el **10 de agosto de 2026**. El informe técnico advierte que no es procedente atribuir automáticamente la totalidad de las afectaciones al sismo, pero reconoce que este pudo contribuir a incrementar o hacer más evidentes lesiones previamente existentes.

La necesidad contractual no se limita al mejoramiento estético de la edificación. Las obras proyectadas están orientadas a atender componentes que inciden directamente en su conservación y funcionamiento, comprendiendo, entre otras actividades, la intervención de mamposterías deterioradas, tratamiento técnicamente autorizado de grietas, control de humedad, recuperación de acabados, mantenimiento de carpintería, instalaciones sanitarias y eléctricas, impermeabilización de cubierta, reposición de cielo raso y recuperación de elementos de protección superior. Estas actividades corresponden al alcance definido en el diagnóstico técnico.

La contratación resulta necesaria debido a que la ejecución de estas obras requiere disponibilidad de **mano de obra, personal técnico, materiales, equipos, herramientas, transporte y capacidad**

operativa especializada, recursos que deben integrarse y coordinarse para desarrollar las actividades conforme a las especificaciones técnicas y condiciones de calidad establecidas por la Entidad.

La intervención oportuna permitirá controlar el avance de los procesos de deterioro, recuperar las condiciones funcionales, sanitarias y físicas de los espacios, prolongar la vida útil de los componentes constructivos y proteger la inversión pública representada en la infraestructura existente. También permitirá mejorar las condiciones en que funcionarios y ciudadanos desarrollan sus actividades y reciben atención institucional. El propio diagnóstico concluye que la intervención permitirá recuperar las condiciones funcionales, sanitarias y estéticas de la edificación y controlar el avance del deterioro.

Desde el punto de vista contractual, las actividades proyectadas implican una **intervención material sobre un inmueble público**, razón por la cual corresponden a un **contrato de obra**, de acuerdo con el artículo 32, numeral 1, de la Ley 80 de 1993, que comprende, entre otras actuaciones sobre bienes inmuebles, los trabajos de mantenimiento.

La contratación también se encuentra respaldada presupuestalmente mediante el **CDP No. 569 del 9 de septiembre de 2026**, destinado al mantenimiento de la infraestructura física de la Casa de Justicia del municipio de Carmen del Darién, por valor de **\$150.000.000**, según el documento aportado por la Entidad.

Por lo expuesto, la celebración del contrato se encuentra justificada desde los componentes **técnico, funcional, institucional y presupuestal**, pues existe una necesidad real y documentada de intervenir la infraestructura, conservar el patrimonio público municipal y mantener espacios apropiados para la prestación de los servicios institucionales.

Debe conservarse como condición del proceso que las grietas de mayor magnitud **no sean simplemente resanadas como una actividad locativa**. El informe preliminar recomienda evaluación estructural especializada y señala que las reparaciones definitivas de los sectores más afectados deben estar precedidas por la correspondiente valoración técnica.

2. 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 aportado 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; polycarbonato; 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
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.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ” consiste en la ejecución de obras de mantenimiento correctivo y preventivo sobre la infraestructura física de la Casa de Justicia, localizada en la cabecera municipal de Carmen del Darién, con el propósito de recuperar las condiciones de funcionamiento, conservación, salubridad, seguridad y presentación de los diferentes espacios que conforman la edificación.

La Casa de Justicia corresponde a una edificación institucional de un nivel, conformada principalmente por elementos de concreto reforzado y cerramientos en mampostería. Su distribución comprende oficinas, áreas de atención al público, circulaciones internas, unidades sanitarias y espacios comunes organizados alrededor de un patio o corredor central cubierto. Cuenta además con instalaciones eléctricas, iluminación interior y exterior, aparatos sanitarios, puertas y ventanas de aluminio, cielo raso, diferentes elementos de cubierta y una pérgola metálica localizada en el acceso principal.

El proyecto surge a partir del diagnóstico del estado actual de la infraestructura, mediante el cual se identificaron afectaciones en diferentes componentes de la edificación. Entre las principales se encuentran grietas y fisuras en muros interiores y exteriores, deterioro de pañetes y pintura, presencia de humedad y salitre, filtraciones, deficiencias en puertas y cerraduras, corrosión y pérdida de protección de elementos metálicos, deterioro de elementos de cubierta y cielo raso, así como necesidades de mantenimiento en instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de iluminación.

La intervención comprende inicialmente la identificación, aislamiento y protección de las áreas de trabajo y la verificación de las grietas, fisuras y sectores de mampostería deteriorados. Los paños que presenten pérdida de estabilidad o condiciones que impidan una reparación técnicamente confiable deberán ser retirados mediante demolición controlada, mientras que las lesiones que técnicamente resulten reparables podrán ser intervenidas mediante procedimientos de cosido con grapas metálicas y posterior restitución de los acabados.

En materia de carpintería se contempla la instalación o recuperación de elementos tipo celosía, reparación, ajuste, alineación y fijación de puertas de aluminio, revisión de bisagras, marcos y anclajes, así como suministro e instalación de cerraduras y verificación de sus condiciones de apertura, cierre y aseguramiento.

Para atender las patologías asociadas a la humedad, el proyecto contempla la identificación y corrección de las fuentes que la generan, retiro de pintura, pañete y materiales afectados por salitre, limpieza y tratamiento de las superficies, aplicación de mortero con aditivo impermeabilizante, resanes, nivelación y posterior aplicación del sistema de pintura previsto. También se realizará la preparación y protección anticorrosiva de la estructura metálica de la pérgola del acceso principal.

En las instalaciones hidrosanitarias se desarrollará mantenimiento correctivo de sanitarios, orinales y lavamanos, incluyendo revisión de mecanismos de descarga, conexiones, griferías, sifones, desagües, fugas y anclajes, finalizando con las respectivas pruebas de funcionamiento y estanqueidad.

En el componente eléctrico y de iluminación se contempla la revisión de circuitos y elementos asociados a las intervenciones, retiro de accesorios deteriorados, instalación de reflectores LED, paneles LED, tomacorrientes dobles e interruptores sencillos, así como las verificaciones y pruebas necesarias para comprobar su correcto funcionamiento.

El proyecto incluye igualmente la recuperación de la protección superior de la edificación mediante impermeabilización de la losa de cubierta con manto asfáltico, tratamiento de encuentros y puntos críticos, reposición de sectores deteriorados del cielo raso en PVC, suministro e instalación de teja traslúcida y elementos de policarbonato, con sus respectivas fijaciones, accesorios, traslapes y sellos. Las actividades deberán culminar con la verificación de la adecuada evacuación de aguas lluvias y ausencia de filtraciones.

Una vez concluidas las intervenciones se efectuará el retiro de materiales sobrantes y residuos de construcción, limpieza general, reinstalación de los elementos retirados temporalmente,

pruebas de funcionamiento, corrección de detalles y entrega de las áreas intervenidas en condiciones de servicio.

La ejecución deberá desarrollarse de manera secuencial, priorizando la evaluación de las grietas y las condiciones de seguridad, seguida de la intervención de mamposterías que corresponda, corrección de filtraciones, impermeabilización, tratamiento de humedad, recuperación de cubiertas y cielo raso, mantenimiento de instalaciones, carpintería y finalmente pintura y acabados.

Por las características identificadas durante la inspección, el proyecto deberá diferenciar claramente las actividades de mantenimiento de cualquier eventual intervención estructural. El informe técnico advierte que algunas grietas presentan características que requieren atención prioritaria y recomienda una evaluación especializada para establecer su origen. Por ello, si durante la ejecución se identifican afectaciones en columnas, vigas, placas, cimentaciones u otros elementos estructurales, deberán suspenderse las actividades del sector comprometido hasta determinar técnicamente el tratamiento correspondiente.

En términos generales, el proyecto permitirá recuperar y conservar la infraestructura existente, controlar el avance de las patologías constructivas susceptibles de mantenimiento, mejorar las condiciones físicas de los espacios y proporcionar ambientes más adecuados para los funcionarios y ciudadanos que utilizan la Casa de Justicia.

3. CONDICIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIEN - DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
--------	--

4. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El servicio objeto del presente proceso de contratación, está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel que se indica a continuación:

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

5. ASPECTOS GENERALES.

El sector asociado al proyecto “**MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ**” corresponde principalmente al sector de la **construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones**, específicamente a intervenciones sobre infraestructura institucional existente.

El mercado requerido para la ejecución del proyecto involucra diferentes especialidades y actividades complementarias: albañilería y mampostería, reparación de fisuras y grietas, impermeabilización, pintura y acabados, carpintería metálica y de aluminio, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, iluminación, cubiertas y cielo raso.

Esta característica determina que el potencial contratista no solamente deba contar con capacidad para ejecutar actividades tradicionales de obra civil, sino también para coordinar personal de diferentes especialidades, suministrar materiales y equipos, organizar la logística de transporte hasta Carmen del Darién y desarrollar las intervenciones procurando reducir las afectaciones sobre el funcionamiento de una edificación institucional.

El diagnóstico evidencia precisamente que las necesidades de intervención se distribuyen entre mampostería, acabados, impermeabilización, cubierta, carpintería, aparatos sanitarios e instalaciones eléctricas.

1.1 Contexto del sector

El proyecto se desarrolla dentro del subsector de **mantenimiento y reparación de edificaciones**, cuyo mercado está compuesto por personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura.

Para este tipo de contratos, la actividad económica se caracteriza por una importante participación de materiales de construcción, mano de obra, herramientas y equipos menores, transporte, administración de obra y actividades especializadas que deben ejecutarse de manera coordinada.

En el presente proyecto se requiere un mercado con capacidad para desarrollar, entre otras, actividades de demolición y reconstrucción localizada de mampostería; reparación de grietas; tratamiento de humedad; pañetes y pintura; impermeabilización; carpintería metálica y de aluminio; instalaciones sanitarias; instalaciones eléctricas e iluminación; cielo raso; tejas traslúcidas y policarbonato. Estas actividades se encuentran expresamente contempladas en el diagnóstico técnico.

Una característica particular de este mercado es la dependencia de la disponibilidad y precio de los materiales. Cemento, agregados, morteros, pinturas, impermeabilizantes, elementos metálicos, aluminio, accesorios sanitarios, materiales eléctricos, luminarias, PVC, policarbonato y demás insumos deben encontrarse disponibles oportunamente para evitar interrupciones en la ejecución.

En Carmen del Darién esta situación adquiere mayor relevancia debido a las condiciones territoriales y logísticas del municipio. El contratista debe prever desde la elaboración de su oferta los costos

correspondientes al abastecimiento, transporte, cargue, descargue, almacenamiento y protección de materiales.

Otro elemento particular es que la intervención se realizará sobre una **edificación existente y actualmente destinada al servicio institucional**, por lo que el proceso constructivo debe diferenciarse de una obra nueva. Será necesario proteger elementos existentes, aislar frentes de trabajo, programar las intervenciones y controlar polvo, residuos, ruido y riesgos derivados de las actividades constructivas.

1. 5.2 CONDICIONES REGIONALES

Las condiciones regionales tienen incidencia directa sobre la ejecución y los costos del proyecto. El municipio de Carmen del Darién se encuentra en el departamento del Chocó, territorio caracterizado por condiciones ambientales de alta humedad y precipitaciones, factores que afectan tanto la infraestructura existente como la ejecución de determinadas actividades de mantenimiento.

El propio diagnóstico identifica que el deterioro de la Casa de Justicia se encuentra relacionado, entre otros factores, con la exposición a condiciones ambientales de elevada humedad, las precipitaciones propias de la región, el envejecimiento de los materiales y la pérdida de estanqueidad de algunos elementos de cubierta.

Estas condiciones tienen implicaciones técnicas para la ejecución. Los trabajos de impermeabilización, pintura, tratamiento de superficies, aplicación de recubrimientos anticorrosivos y actividades exteriores requieren programación acorde con las condiciones climáticas y el cumplimiento de los tiempos de preparación, secado y curado recomendados para cada material.

La humedad constituye además una variable crítica del proyecto. El diagnóstico reporta manchas, decoloración, pérdida de pintura, salitre y deterioro del pañete y establece que no resulta técnicamente suficiente pintar directamente las superficies afectadas; primero debe identificarse el ingreso de agua, retirar los materiales deteriorados y aplicar el correspondiente tratamiento.

Desde el componente logístico, la ubicación del municipio también puede generar costos adicionales asociados al transporte de determinados materiales, equipos y personal especializado. Por esta razón, el oferente deberá estructurar sus precios considerando las condiciones reales de suministro hasta el sitio de ejecución y no exclusivamente precios de referencia disponibles en los principales centros urbanos.

Los materiales deberán almacenarse adecuadamente para evitar deterioro por humedad, exposición directa a lluvia o contaminación. Esta condición es especialmente importante para cemento, morteros, pinturas, materiales eléctricos, cielo raso, elementos metálicos y demás productos susceptibles a las condiciones ambientales.

2. 1.2 ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta para la ejecución del proyecto está constituida por **constructores, contratistas de obra civil, empresas de ingeniería, personas naturales con capacidad legal para contratar y estructuras**

plurales, siempre que acrediten las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, organizacionales y de experiencia que determine la Entidad en los documentos del proceso.

El mercado potencial no debe limitarse exclusivamente a proveedores domiciliados en Carmen del Darién. La oferta puede provenir del ámbito municipal, departamental, regional o nacional, siempre que el interesado demuestre capacidad efectiva para movilizar personal, materiales, herramientas y equipos hasta el lugar de ejecución.

Desde el punto de vista técnico, la oferta requerida debe contar con capacidad para atender simultáneamente diferentes componentes de obra. El diagnóstico contempla trabajos de mampostería y reparación de grietas, carpintería, humedad y pintura, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, impermeabilización, cielo raso y cubiertas.

La selección del contratista debe considerar especialmente su capacidad para:

- Organizar y coordinar diferentes especialidades de obra; disponer oportunamente de mano de obra, materiales, herramientas y equipos; implementar seguridad y señalización; gestionar el transporte y abastecimiento de materiales; ejecutar trabajos sobre una edificación existente; y cumplir las especificaciones técnicas y los controles de calidad establecidos.

En este proyecto adquiere especial importancia la capacidad técnica para intervenir los muros. No todo agrietamiento debe tratarse automáticamente mediante resane o pintura. El diagnóstico exige clasificar previamente las lesiones, verificar su relación con la mampostería y revisar los elementos estructurales próximos antes de definir el procedimiento de reparación.

Por esta razón, la oferta debe corresponder a un contratista con capacidad real de ejecución y no únicamente a un comercializador de materiales.

3. 5.4 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda del mercado analizado está conformada principalmente por entidades públicas, empresas privadas y particulares que requieren construcción, mantenimiento, reparación, rehabilitación o adecuación de edificaciones.

En el sector público, la demanda se genera por la necesidad permanente de conservar infraestructura administrativa e institucional, establecimientos educativos, instalaciones de salud, escenarios deportivos, equipamientos comunitarios y demás bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos.

Para el Municipio de Carmen del Darién, la demanda específica se origina en la necesidad de conservar la Casa de Justicia y garantizar que continúe siendo funcional para la atención institucional. La infraestructura presenta actualmente afectaciones que justifican una intervención integral de mantenimiento correctivo y preventivo.

La demanda contractual se concentra, por tanto, en la adquisición conjunta de **obra, materiales, mano de obra, transporte, equipos, herramientas y capacidad técnica**, y no simplemente en la compra individual de insumos.

Desde el punto de vista temporal, este tipo de demanda puede aumentar por deterioro acumulado, envejecimiento de materiales, condiciones climáticas, falta de mantenimiento preventivo y eventos que generen afectaciones sobre la infraestructura. En el presente caso, el diagnóstico señala que algunas grietas se hicieron más visibles después del evento sísmico del 10 de agosto de 2026, aunque no establece que la totalidad de los daños haya sido ocasionada por dicho evento.

La demanda también se encuentra condicionada por la disponibilidad presupuestal de las entidades públicas y por la programación de sus proyectos de inversión y mantenimiento. Para este proyecto, la documentación aportada incluye disponibilidad presupuestal por **\$150.000.000**, destinada al mantenimiento de la infraestructura física de la Casa de Justicia.

4. 5.5 VARIABLES ECONÓMICAS

Para estructurar económicamente el contrato se analizaron las variables que pueden afectar directa o indirectamente el costo de las actividades durante el periodo comprendido entre la elaboración del presupuesto, presentación de ofertas y ejecución contractual.

Las principales variables son:

5. **Precio de los materiales de construcción.** Las variaciones en cemento, agregados, acero, elementos metálicos y de aluminio, pinturas, impermeabilizantes, PVC, policarbonato, materiales eléctricos y sanitarios pueden modificar los costos directos de las actividades.
6. **Transporte y logística.** Para el proyecto constituye una variable relevante por la localización territorial. Los precios deben incorporar el traslado efectivo de materiales, equipos y herramientas hasta Carmen del Darién, además de cargue, descargue y movilización interna cuando corresponda.
7. **Combustibles.** Las variaciones en combustibles pueden trasladarse a los costos de transporte y abastecimiento, especialmente cuando los materiales deben movilizarse desde otros municipios o centros de distribución.
8. **Mano de obra.** Deben considerarse salarios, prestaciones sociales, seguridad social, riesgos laborales y demás costos asociados al personal requerido. La necesidad de personal con conocimientos específicos para instalaciones eléctricas, impermeabilización o determinadas reparaciones puede generar diferencias respecto de la mano de obra convencional.
9. **Disponibilidad local de materiales.** Cuando un insumo no se encuentra disponible en el municipio y debe adquirirse en otros mercados, su costo puesto en obra aumenta por transporte, tiempos de suministro y manipulación.
10. **Condiciones climáticas.** La precipitación y elevada humedad pueden afectar rendimientos y programación de pintura, impermeabilización, trabajos exteriores y aplicación de determinados materiales. El diagnóstico confirma que estas condiciones ambientales constituyen uno de los factores que actualmente afectan la infraestructura.
11. **Rendimientos de obra.** Al tratarse de mantenimiento de una edificación existente, los rendimientos pueden diferir de los correspondientes a obra nueva. Demoliciones controladas,

- reparación localizada, protección de elementos existentes y trabajo alrededor de instalaciones en funcionamiento requieren mayor cuidado y pueden reducir la productividad.
12. **Inflación y variación general de precios.** El comportamiento del nivel general de precios puede afectar materiales, servicios, transporte y mano de obra durante el proceso contractual.
 13. **Impuestos, tasas y contribuciones.** El presupuesto y la oferta deberán considerar los tributos y demás cargas aplicables al contrato conforme a la normativa y régimen tributario correspondiente.
 14. **Condiciones de abastecimiento.** Retrasos, baja disponibilidad de determinados productos o necesidad de realizar pedidos desde otros centros de distribución pueden incidir en precios y tiempos.

6. Marco normativo aplicable

La estructuración y ejecución del contrato observa las disposiciones constitucionales, legales, reglamentarias y técnicas aplicables a la contratación estatal y a las obras de mejoramiento de infraestructura pública.

Constitución Política de Colombia. El artículo 2 establece los fines esenciales del Estado; el artículo 52 reconoce el derecho a la recreación, la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre; y el artículo 82 establece la obligación estatal de proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común.

Ley 80 de 1993. Constituye el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Sus disposiciones regulan los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como los derechos y obligaciones de las entidades estatales y los contratistas. El numeral 1 del artículo 32 define los contratos de obra, categoría en la que se enmarca el objeto del presente proceso.

Ley 1150 de 2007. Introduce medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación pública. Su artículo 2 establece las modalidades de selección y su artículo 5 regula el principio de selección objetiva.

Decreto 1082 de 2015. Reglamenta aspectos del sistema de compras y contratación pública, incluyendo la planeación contractual, los estudios y documentos previos, los procedimientos de selección y las garantías.

Ley 1474 de 2011. Contiene disposiciones orientadas a prevenir la corrupción y fortalecer los mecanismos de control de la gestión pública. Sus artículos 83 y 84 establecen disposiciones relacionadas con la supervisión y la interventoría contractual.

Ley 136 de 1994 y Ley 1551 de 2012. Regulan aspectos relacionados con la organización y el funcionamiento de los municipios, así como sus competencias para promover el desarrollo local y atender las necesidades de sus comunidades.

Ley 1882 de 2018 y disposiciones sobre documentos tipo. La entidad deberá verificar la obligatoriedad de los documentos tipo vigentes expedidos por la Agencia Nacional de

Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente—, de acuerdo con la modalidad de selección, la naturaleza y las características de las obras.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). Las intervenciones eléctricas deberán cumplir los requisitos técnicos vigentes que resulten aplicables, particularmente los relacionados con la seguridad de las instalaciones, las protecciones eléctricas y la prevención de riesgos para los usuarios.

Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP). Deberán observarse sus disposiciones aplicables a las intervenciones de iluminación contempladas en el proyecto.

Normativa de seguridad y salud en el trabajo. El contratista deberá cumplir las obligaciones que le correspondan conforme al Decreto 1072 de 2015 y demás disposiciones aplicables, implementando las medidas necesarias para prevenir accidentes durante la ejecución.

Normativa ambiental. Se deberán observar las disposiciones aplicables al manejo de residuos de construcción y demolición, la protección de las zonas verdes y la prevención de impactos ambientales asociados a las actividades contratadas.

La entidad deberá verificar la vigencia y aplicabilidad específica de las normas técnicas y reglamentarias al momento de elaborar los pliegos definitivos, considerando las características reales de las intervenciones.

7. Riesgos del sector

Para el proyecto “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”, los riesgos del sector corresponden a aquellas circunstancias propias del mercado de construcción, mantenimiento y reparación de edificaciones que pueden afectar los precios, abastecimiento, rendimientos, calidad y oportunidad de ejecución del contrato.

El análisis considera especialmente las condiciones territoriales de Carmen del Darién, la alta humedad y precipitación, la necesidad de transportar determinados materiales desde otros centros de abastecimiento y el hecho de que la intervención se ejecutará sobre una infraestructura existente que continúa prestando servicios institucionales. El diagnóstico confirma que la humedad, las precipitaciones, el envejecimiento de materiales y la pérdida de estanqueidad de algunos elementos de cubierta han incidido en el deterioro de la edificación.

Los principales riesgos del sector identificados son:

N.º	Riesgo del sector	Posible efecto sobre el contrato	Medida de manejo
1	Variación de precios de materiales	Incrementos en cemento, morteros, pinturas, impermeabilizantes, aluminio, PVC, policarbonato, materiales eléctricos y sanitarios.	Cotizaciones actualizadas, programación de compras y adquisición oportuna de insumos.

N.º	Riesgo del sector	Posible efecto sobre el contrato	Medida de manejo
2	Incremento de costos de transporte y combustibles	Aumento del costo de materiales puestos en obra.	Incorporar en los precios unitarios los costos reales de transporte, cargue, descargue y movilización.
3	Limitada disponibilidad local de materiales especializados	Demoras en impermeabilizantes, policarbonato, luminarias, elementos eléctricos, aluminio y otros productos.	Verificar disponibilidad antes del inicio y elaborar plan de abastecimiento.
4	Dificultades logísticas de abastecimiento	Retrasos en la llegada de materiales y posible afectación del cronograma.	Programar pedidos con anticipación y mantener inventarios mínimos para actividades críticas.
5	Alta precipitación y humedad ambiental	Reducción de rendimientos y dificultades para pintura, impermeabilización, tratamientos anticorrosivos y trabajos de cubierta.	Programación según condiciones climáticas y protección de materiales y superficies.
6	Variación en el costo de mano de obra	Incremento de costos directos de ejecución.	Incorporar costos laborales y cargas sociales vigentes en los APU.
7	Escasez de mano de obra especializada	Dificultad para ejecutar trabajos eléctricos, impermeabilización, aluminio y reparaciones específicas.	Verificar previamente disponibilidad y prever movilización de personal especializado cuando sea necesario.
8	Bajos rendimientos por tratarse de una edificación existente	Mayor tiempo para demoliciones controladas, reparaciones localizadas y protección de elementos existentes.	Utilizar rendimientos acordes con mantenimiento y rehabilitación, no exclusivamente rendimientos de obra nueva.
9	Variaciones en disponibilidad y tiempos de entrega de insumos	Paralización temporal de actividades dependientes de productos específicos.	Programación de adquisiciones conforme al cronograma y existencia de proveedores alternativos técnicamente equivalentes.
10	Calidad variable de materiales disponibles en el mercado	Menor durabilidad, fallas prematuras y rechazo de actividades.	Exigir especificaciones, fichas técnicas y aprobación de materiales antes de su instalación.
11	Deterioro de materiales durante almacenamiento	Pérdida de cemento, pinturas, materiales eléctricos, cielo raso y otros insumos por humedad.	Almacenamiento cubierto, ventilado y separado del suelo.
12	Inflación y comportamiento general de precios	Incremento de materiales, servicios, transporte y otros componentes de los APU.	Utilizar precios de mercado actualizados a la fecha de estructuración del proceso.
13	Dependencia de proveedores externos al municipio	Mayor exposición a retrasos, fletes y disponibilidad regional.	Identificar previamente fuentes de suministro y tiempos reales de entrega.
14	Condiciones climáticas que afecten los tiempos de secado y curado	Desprendimientos, pérdida de adherencia, reprocesos o fallas de impermeabilización y pintura.	Cumplir fichas técnicas, condiciones de aplicación y tiempos de secado de cada producto.
15	Interferencia entre actividades constructivas y funcionamiento institucional	Disminución de productividad, necesidad de ejecutar trabajos por sectores y restricciones de horarios.	Programación coordinada con la Entidad, aislamiento y señalización de frentes.

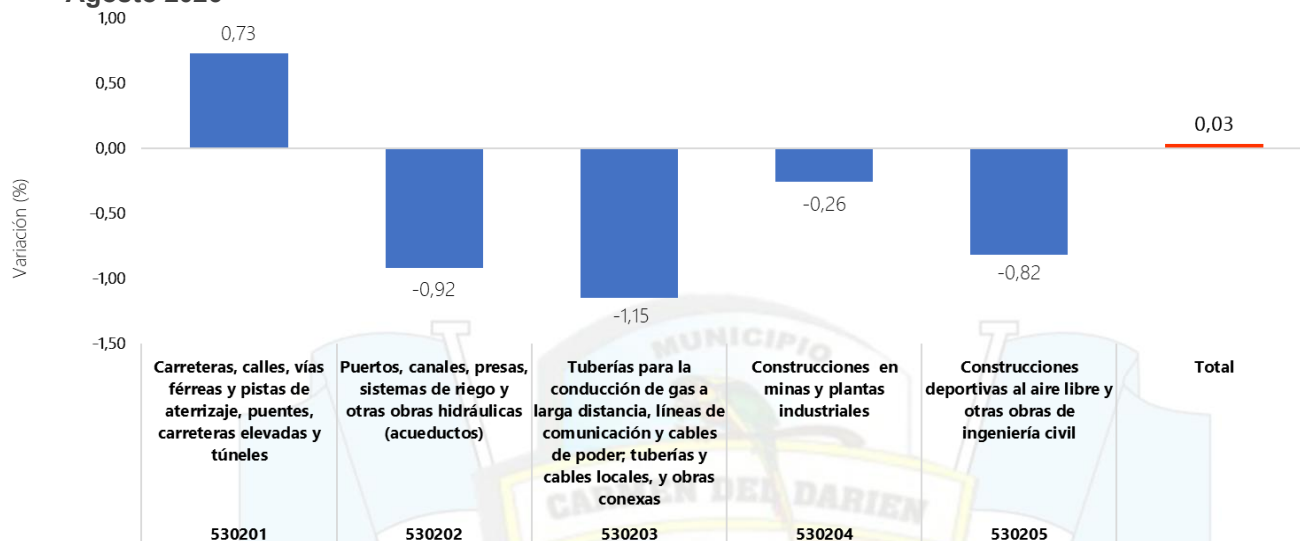
8. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Agosto 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0

A.C. Total nacional

Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

- Introducción
- Resultados mensuales
- Resultados año corrido
- Resultados anuales
- Medidas de Calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

9. Resultados mensuales (agosto 2026 / julio2026)

a. Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

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

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,26%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,92%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-1,15%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. (Anexo 2).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Agosto 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,73	0,41	
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,92	-0,05	
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-1,15	-0,22	
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,26	-0,02	
530205	obras de ingeniería civil	9,69	-0,82	-0,06	
Total		100	0,03	0,03	

Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

b. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

Por subclases CPC, al comparar agosto de 2026 con julio de 2026, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,88%) y Pistas de aterrizaje (0,48%). En cuanto las subclases que presentaron las mayores variaciones negativas se encontraron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (-3,47%), Cables locales y obras conexas (-3,11%) y Otras obras de ingeniería civil (-1,01%). (Anexo 3).

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional Agosto 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)	
			Variación (%)	
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,88	0,43
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,47	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,48	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,19	0,00
53222	Túneles	3,09	-0,70	-0,02
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,52	-0,02
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,14	0,00
53233	Represas	0,03	-0,42	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-3,47	-0,03
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	-0,23	-0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,17	-0,01
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,39	-0,02
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	-3,11	-0,18
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,23	-0,01
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,31	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,21	0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-1,01	-0,07
Total		100	0,03	0,03

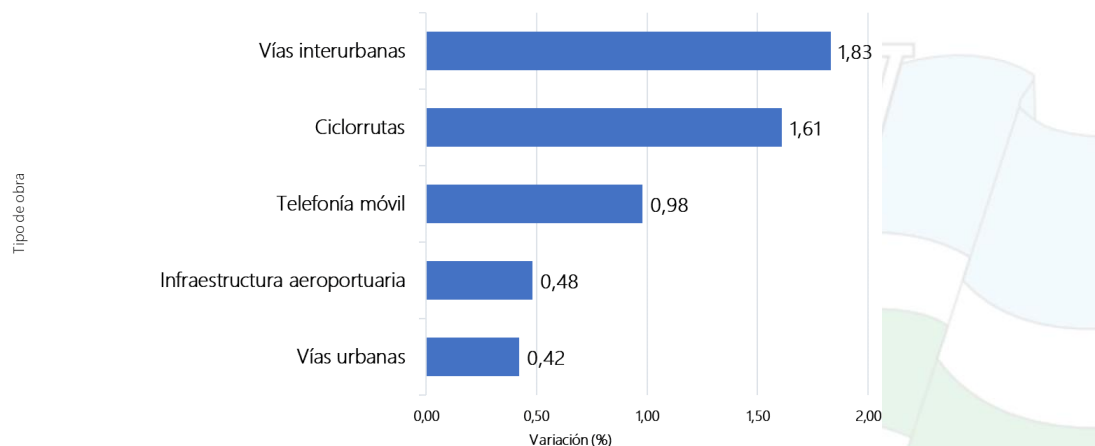
Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

c. Variación y contribución mensual por tipología de obra (46 obras)

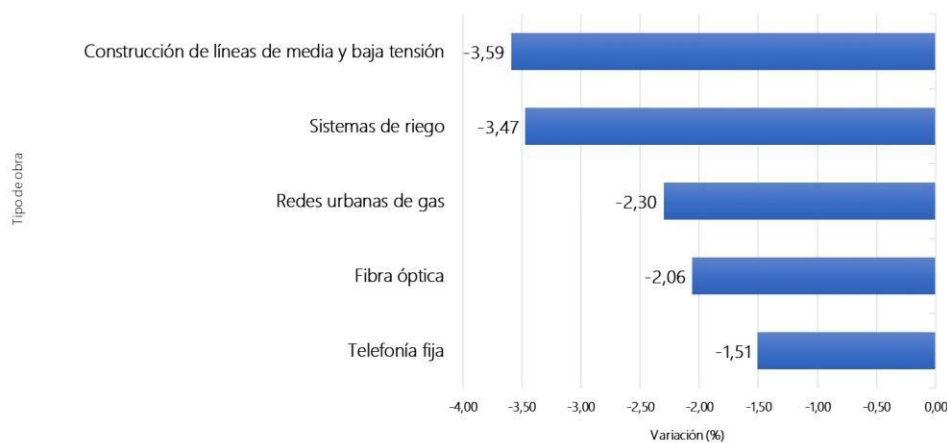
Al comparar agosto de 2026 con julio de 2026 y según tipología de obra, las mayores variaciones positivas se presentaron en: vías interurbanas (1,83%), ciclorrutas (1,61%) y telefonía móvil (0,98%). Por su parte, las mayores variaciones mensuales negativas, según tipología de obra, se observaron en: construcción de líneas de media y baja tensión (-3,59%), sistemas de riego (-3,47%) y redes urbanas de gas (-2,30%). (Anexo 4).

Gráfico 2. ICOCIV. Mayores variaciones mensuales positivas, según tipología de obra Total nacional Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Gráfico 3. ICOCIV. Mayores variaciones mensuales negativas, según tipología de obra Total nacional Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Los mayores aportes a la variación mensual del ICOCIV (0,03%), se ubicaron en las tipologías: vías interurbanas, vías urbanas y transporte masivo los cuales sumaron 0,45 puntos porcentuales a la variación total.

d. Variación y contribución mensual según grupos de costos

Por grupos de costos, en agosto de 2026, las mayores variaciones positivas de precio con respecto a julio de 2026 se presentaron en: maquinaria (0,27%), mano de obra (0,14%) y equipos (0,06%). (Anexo 6).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos

Total nacional

Agosto 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	-0,01	-0,01
Herramienta Menor	2,14	0,04	0,00
Maquinaria	12,71	0,27	0,03
Equipos	6,18	0,06	0,00
Mano de obra	16,89	0,14	0,03
Transporte	8,89	0,00	0,00
Equipos especiales para obra	1,89	-1,28	-0,02
Total	100	0,03	0,03

Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Nota 2: Contribuciones al total nacional

10. Resultados **año** **corrido** **(agosto** **2026** **/**
diciembre 2025)

a. Variación y contribución año corrido del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

En agosto de 2026, la variación año corrido del ICOCIV fue 6,19%, en comparación con diciembre de 2025. Tres de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, presentaron una variación del año corrido por encima del promedio nacional (6,19%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (6,82%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (6,75%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (6,34%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (5,87%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,15%). (Anexo 2).

Tabla 4. ICOCIV. Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.

**Total nacional
Agosto 2026**

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	6,34	3,57	
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	6,82	0,39	
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	6,75	1,28	
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,15	0,39	
530205	de ingeniería civil	9,63	5,87		0,56
Total		100	6,19	6,19	

Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

b. Variación y contribución año corrido según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

Por subclases CPC y al comparar agosto de 2026 con diciembre de 2025, las mayores variaciones se evidenciaron en: Cables locales y obras conexas (12,60%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos (7,86%) y Tuberías de larga distancia (7,30%). Por su parte, las menores variaciones de precios se encontraron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (2,42%), Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (2,65%) y Centrales eléctricas (3,21%). (Anexo 3)³.

Tabla 5. ICOCIV Variación y contribución del año corrido según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Agosto 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	6,61	3,26
53212	Ferrocarriles	0,58	5,26	0,03
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	5,57	0,05
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	5,42	0,13
53222	Túneles	3,09	3,23	0,10
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	7,86	0,34
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	5,01	0,02
53233	Represas	0,03	7,05	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	2,42	0,02
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	7,30	0,20
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	2,65	0,12
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	4,50	0,28
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	12,60	0,68
53261	Construcciones en minas	4,91	4,99	0,25
53262	Centrales eléctricas	4,58	3,21	0,14
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	5,66	0,13
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	5,93	0,44
Total		100	6,19	6,19

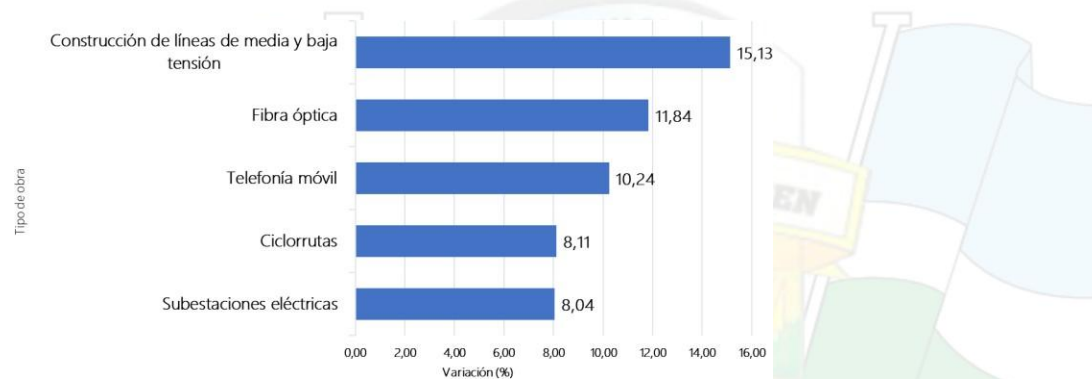
Fuente: DANE - ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

c. Variación y contribución año corrido por tipología de obra (46 obras)

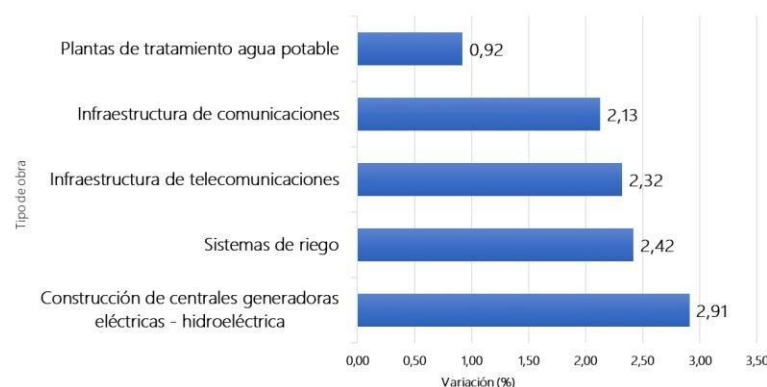
Al comparar agosto de 2026 con diciembre de 2025 y según tipología de obra, construcción de líneas de media y baja tensión presentó la mayor variación del año corrido (15,13%), seguido por fibra óptica (11,84%) y telefonía móvil (10,24%). Por su parte, las menores variaciones acumuladas en lo corrido del año, según tipología de obra, se observaron en: plantas de tratamiento agua potable (0,92%), infraestructura de comunicaciones (2,13%) seguido de infraestructura de telecomunicaciones (2,32%). (Anexo 4)⁴.

Gráfico 4. ICOCIV. Mayores variaciones del año corrido, según tipología de obra
Total nacional
Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Gráfico 5. ICOCIV. Menores variaciones del año corrido, según tipología de obra
Total nacional
Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

⁴ Para mayor información (consulta de resultados para todas las tipologías), ver archivo Excel, Anexo, hoja Anexos 4. Para conocer el detalle de las variaciones y contribuciones de cada componente de la canasta por tipología, consultar el anexo 12 (variación por grupos de costos, según tipología de obra) y anexo 13 (variación por insumos, según tipología de obra)

Los mayores aportes a la variación año corrido del ICOCIV (6,19%), se ubicaron en las tipologías: vías urbanas, vías interurbanas y construcción de líneas de media y baja tensión, los cuales sumaron 3,37 puntos porcentuales a la variación total.

d. Variación y contribución año corrido según grupos de costos

Por grupos de costos, en agosto de 2026, las mayores variaciones positivas de precios con respecto al mes de diciembre de 2025 se presentaron en: mano de obra (14,43%), transporte (5,22%) y materiales (5,12%). (Anexo 6).

Tabla 6. ICOCIV Variación y contribución año corrido según grupos de costos

Total nacional

Agosto 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	5,12	2,69
Herramienta menor	2,14	1,31	0,02
Maquinaria	12,71	3,84	0,47
Equipos	6,18	2,48	0,14
Mano de obra	16,89	14,43	2,49
Transporte	8,89	5,22	0,45
Equipos especiales para obra	1,89	-3,57	-0,07
Total	100	6,19	6,19

Fuente: DANE - ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Nota 2: Contribuciones al total nacional

11. Resultados anuales (agosto 2026 / agosto 2025)

a. Variación y contribución anual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

En agosto de 2026, la variación anual del ICOCIV fue 6,03%, en comparación con el mismo mes de 2025. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (6,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (6,38%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (6,12%).

Por su parte dos agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (5,24%), y Construcciones en minas y plantas industriales (4,55%).

Por último, la agrupación CPC, Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentó la misma variación que el promedio nacional (6,03%). (Anexo2)⁵.

Tabla 7. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.

**Total nacional
Agosto 2026**

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2025	
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	6,38	3,59	
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	6,03	0,34	
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	6,12	1,16	
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,55	0,43	
530205	de ingeniería civil	9,60	5,24	0,61	
Total		100	6,03	6,03	

Fuente: DANE - ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

b. Variación y contribución anual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

Por subclases CPC y al comparar agosto de 2026 con el mismo mes del año anterior, las mayores variaciones se evidenciaron en: Cables locales y obras conexas (11,67%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos (7,18%) y Tuberías de larga distancia (7,12%). Por su parte, las menores variaciones de precios se encontraron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (0,74%), Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (2,03%) y Túneles (2,75%). (Anexo 3)⁶.

Tabla 8. ICOCIV Variación y contribución anual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional Agosto 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	6,72	3,31
53212	Ferrocarriles	0,58	4,94	0,03
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	5,45	0,05
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	4,94	0,12
53222	Túneles	3,09	2,75	0,09
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	7,18	0,31
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	4,93	0,02
53233	Represas	0,03	6,25	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	0,74	0,01
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	7,12	0,19
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	2,03	0,09
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	3,92	0,25
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	11,67	0,63
53261	Construcciones en minas	4,91	5,09	0,25
53262	Centrales eléctricas	4,58	3,95	0,18
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	5,40	0,12
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	5,19	0,38
Total		100	6,03	6,03

Fuente: DANE - ICOCIV.

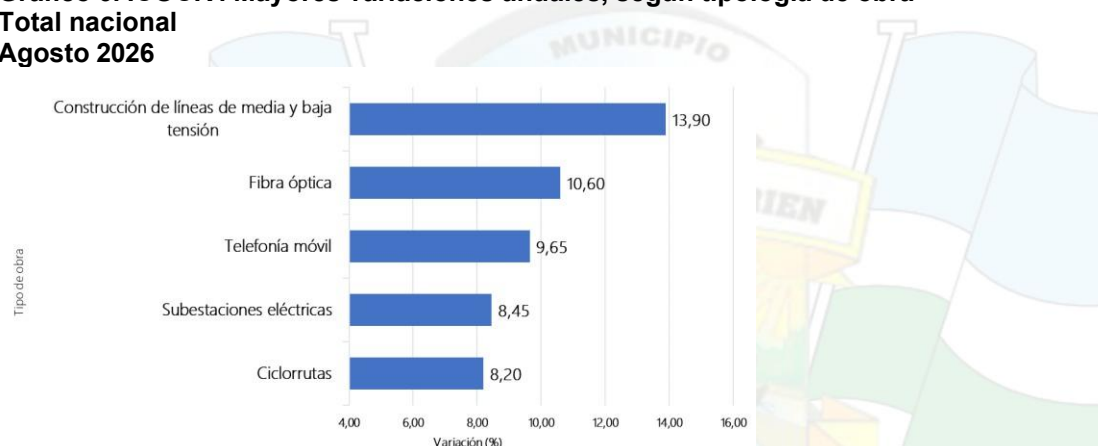
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

c. Variación y contribución anual por tipología de obra (46 obras)

Al comparar agosto de 2026 con el mismo mes del año anterior y según tipología de obra, construcción de líneas de media y baja tensión presentó la mayor variación anual (13,90%), seguido por fibra óptica (10,60%) y telefonía móvil (9,65%). Por su parte, las menores variaciones anuales positivas por tipología de obra se presentaron en: sistemas de riego (0,74%), infraestructura de comunicaciones (1,32%) y la infraestructura de telecomunicaciones (1,70%).

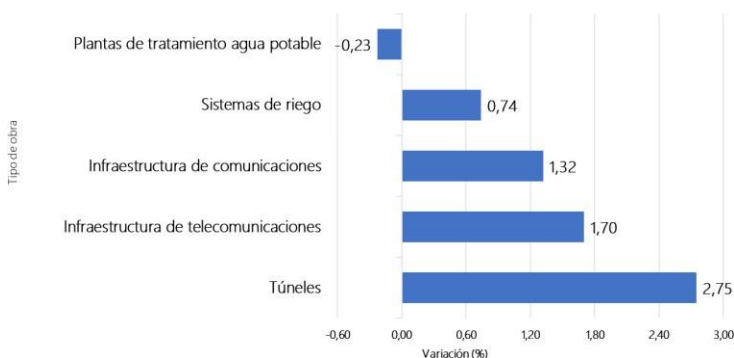
Por otro lado, la única variación negativa se presentó en la tipología plantas de tratamiento de agua potable (-0,23%). (Anexo 4).⁷

Gráfico 6. ICOCIV. Mayores variaciones anuales, según tipología de obra
Total nacional
Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Gráfico 7. ICOCIV. Menores variaciones anuales, según tipología de obra
Total nacional
Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Los mayores aportes a la variación anual del ICOCIV (6,03%), se ubicaron en las tipologías: vías urbanas, vías interurbanas y construcción de líneas de media y baja tensión los cuales sumaron 3,42 puntos porcentuales a la variación total.

d. Variación y contribución anual según grupos de costos

Por grupos de costos, en agosto de 2026, las mayores variaciones positivas de precios con respecto al mismo mes del año anterior se presentaron en: mano de obra (14,44%), transporte (7,96%) y materiales (4,48%). (Anexo 6).

Tabla 9. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos Total nacional Agosto 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	4,48	2,36
Herramienta menor	2,14	1,93	0,04
Maquinaria	12,71	3,92	0,48
Equipos	6,18	2,32	0,13
Mano de obra	16,89	14,44	2,49
Transporte	8,89	7,96	0,67
Equipos especiales para obra	1,89	-6,50	-0,13
Total	100	6,03	6,03

Fuente: DANE - ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Nota 2: Contribuciones al total nacional

12. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA – 2026

El sector de la construcción constituye uno de los principales motores de la economía colombiana, debido a su capacidad para generar empleo, impulsar la inversión pública y privada y dinamizar actividades económicas como la industria manufacturera, el transporte, el comercio, la minería y los servicios profesionales. Su comportamiento tiene una incidencia directa sobre el crecimiento económico nacional y el desarrollo de la infraestructura requerida para mejorar la competitividad y la calidad de vida de la población.

Durante el primer trimestre de 2026, la economía colombiana presentó un crecimiento del 2,2 % en el Producto Interno Bruto (PIB). Sin embargo, el valor agregado del sector de la construcción registró una variación anual de -5,4 %, principalmente por la disminución de la actividad edificadora (-8,2 %) y de las actividades especializadas (-5,6 %). En contraste, el subsector de obras civiles presentó un crecimiento de 0,6 %, evidenciando una mayor estabilidad impulsada por la ejecución de proyectos de infraestructura pública y de transporte.

Este comportamiento confirma que, aunque el segmento de edificaciones continúa enfrentando desafíos asociados a la disminución de la inversión privada y a la desaceleración del mercado inmobiliario, las obras civiles mantienen una dinámica positiva gracias a la inversión del Estado en proyectos de infraestructura vial, transporte, saneamiento básico, equipamientos públicos y obras de mitigación del riesgo. Estas inversiones continúan siendo un mecanismo para fortalecer la conectividad regional, mejorar la competitividad y promover el desarrollo económico de los territorios.

El mercado colombiano de la construcción dispone de una amplia oferta de empresas especializadas en la ejecución de obras civiles, incluyendo constructoras, firmas de ingeniería, consultoras e interventoras con capacidad técnica, financiera y organizacional para participar en procesos de contratación pública. Estas empresas cuentan con experiencia en la ejecución de proyectos financiados con recursos del Presupuesto General de la Nación, el Sistema General de Regalías, los Sistemas Generales de Participaciones y recursos propios de las entidades territoriales.

La ejecución de obras de infraestructura vial continúa siendo una prioridad para las entidades públicas, especialmente en municipios donde las condiciones geográficas, climáticas y sociales requieren inversiones permanentes para garantizar la movilidad y la conectividad. En este contexto, la conformación de terraplenes, el mejoramiento de vías urbanas y rurales, la construcción de drenajes y las obras de estabilización de suelos constituyen actividades recurrentes dentro de los planes de inversión de los departamentos y municipios.

Para el presente proceso contractual, el comportamiento del sector resulta favorable, ya que existe disponibilidad de contratistas especializados, maquinaria, equipos y personal calificado para ejecutar el objeto del contrato. No obstante, factores como la inflación, el costo de los combustibles, el transporte de materiales y las condiciones climáticas propias del departamento del Chocó pueden incidir en los costos de ejecución, razón por la cual estos aspectos fueron considerados durante la estructuración del presupuesto oficial y los análisis de precios unitarios.

El sector de la construcción en Colombia durante 2026 presenta un escenario de recuperación gradual en el segmento de obras civiles, respaldado por la inversión pública en infraestructura. Estas condiciones favorecen el desarrollo del presente proceso de contratación, al existir una oferta suficiente de empresas con capacidad para ejecutar el proyecto bajo criterios de eficiencia, calidad, transparencia y cumplimiento de la normatividad vigente.

12.1 Comportamiento reciente del sector.

El proyecto se enmarca en el sector de la construcción de edificaciones, específicamente en las actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y mejoramiento de edificaciones institucionales no residenciales. Para analizar su comportamiento reciente resulta necesario considerar tanto la evolución general de la actividad constructora como los indicadores específicos relacionados con los costos de construcción de edificaciones.

Durante 2026, el sector construcción ha presentado un comportamiento diferenciado entre sus principales componentes. Mientras algunos segmentos relacionados con obras civiles han mostrado una dinámica favorable, la actividad de edificaciones ha registrado un comportamiento más moderado. Esta situación hace necesario analizar el proyecto desde su naturaleza específica, evitando trasladar automáticamente indicadores correspondientes a infraestructura vial o grandes obras civiles.

Para este proceso, el comportamiento sectorial se encuentra principalmente relacionado con la disponibilidad y precio de materiales para acabados, pinturas, productos de impermeabilización, aparatos sanitarios, tuberías y accesorios, materiales eléctricos, concreto, acero de refuerzo, carpintería metálica y en madera, cielo raso en PVC, transporte y mano de obra.

En materia de precios, el Índice de Precios al Consumidor – IPC registró en agosto de 2026 una variación mensual de 0,39 %, una variación año corrido de 5,35 % y una variación anual de 6,24 %. Estos resultados muestran que continúa existiendo presión sobre el nivel general de precios de la economía, circunstancia que puede trasladarse parcialmente a los costos de transporte, mano de obra y suministro de bienes y servicios requeridos para las obras.

No obstante, para evaluar específicamente el comportamiento de la construcción resulta más pertinente considerar el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED, debido a que el objeto contractual corresponde al mantenimiento de una edificación institucional existente. El último periodo analizado muestra variaciones moderadas en los costos de construcción, aunque determinados grupos de insumos pueden presentar comportamientos diferentes al promedio general.

El comportamiento reciente permite establecer que el mercado continúa ofreciendo materiales, mano de obra y servicios requeridos para intervenciones de mantenimiento de edificaciones. Para Carmen del Darién, la principal particularidad económica no se deriva exclusivamente del comportamiento nacional del sector, sino de las condiciones de transporte, disponibilidad regional de insumos y logística de abastecimiento, que pueden incrementar el costo efectivo de determinados materiales.

Por tanto, el comportamiento reciente del sector no evidencia una condición que impida adelantar el proceso contractual. La Entidad deberá mantener como referencia los

precios vigentes del mercado, las cotizaciones disponibles, los análisis de precios unitarios y las condiciones particulares de suministro y transporte hasta el municipio.

12.2 DINÁMICA DE LAS OBRAS CIVILES

La dinámica del sector construcción comprende dos grandes componentes: la construcción de edificaciones y las obras civiles. Esta distinción es relevante para el presente análisis, dado que el proyecto no corresponde a una obra vial, puente, carretera, infraestructura portuaria o gran obra de ingeniería civil, sino al mantenimiento de una edificación institucional destinada a seguridad pública.

Por esta razón, aunque el comportamiento de las obras civiles permite conocer la tendencia general de inversión y actividad del sector construcción, no constituye el indicador principal para determinar el comportamiento económico del presente proyecto. Para este proceso tienen mayor pertinencia los indicadores asociados con edificaciones no residenciales y sus costos de construcción.

El proyecto contempla principalmente intervenciones de mantenimiento locativo y mejoramiento, tales como recuperación de superficies, pintura, carpintería, aparatos sanitarios, construcción del sistema séptico, instalaciones eléctricas, iluminación, impermeabilización de cubierta, cielo raso y actividades complementarias.

La ejecución de estas actividades demanda principalmente mano de obra, materiales y equipos menores. El componente de movimiento de tierras se encuentra limitado a las excavaciones requeridas para el sistema séptico, por lo que no se considera técnicamente adecuado caracterizar el proyecto como intensivo en maquinaria amarilla, equipos de compactación o grandes volúmenes de movimiento de tierras.

Desde la perspectiva económica, la dinámica del proyecto se encuentra más relacionada con el subsector de mantenimiento y adecuación de edificaciones que con las grandes obras civiles. Esto implica que las variables que deben recibir mayor atención son los precios de materiales, disponibilidad de mano de obra, transporte, suministro de componentes especializados y comportamiento de los costos de construcción de edificaciones.

La inversión pública en mantenimiento de edificaciones institucionales cumple además una función de conservación del patrimonio público, debido a que permite intervenir deterioros existentes antes de que evolucionen hacia daños que requieran mayores inversiones para su reparación o reposición.

12.3. COMPORTAMIENTO DE COSTOS

El comportamiento de los costos constituye una variable fundamental para determinar la razonabilidad del presupuesto oficial y analizar los riesgos económicos asociados con la ejecución del contrato.

Para el presente proyecto, los costos están determinados principalmente por materiales, mano de obra, transporte, herramientas y equipos menores, concreto, acero, pinturas, aparatos sanitarios, materiales eléctricos, impermeabilizantes, carpinterías y demás insumos necesarios para las actividades presupuestadas.

Como referencia macroeconómica, el IPC de agosto de 2026 presentó una variación mensual de 0,39 %, año corrido de 5,35 % y anual de 6,24 %. Estos resultados indican que el nivel general de precios continúa aumentando y justifican que la Entidad analice los valores presupuestados frente a las condiciones vigentes del mercado.

Para el componente específico de construcción se consideró el ICOCED, debido a que permite observar el comportamiento de los costos de materiales, mano de obra, maquinaria, equipos y servicios asociados a la construcción de edificaciones. Para este proyecto resulta particularmente relevante el comportamiento de las edificaciones no residenciales y del destino relacionado con Administración Pública.

La localización del proyecto en Carmen del Darién genera un componente logístico que puede representar diferencias frente a los precios observados en ciudades con mercados de materiales más amplios. El transporte de luminarias, aparatos sanitarios, materiales eléctricos, impermeabilizantes, pinturas, acero, carpinterías y demás elementos que no se encuentren disponibles localmente puede aumentar su costo puesto en obra.

El presupuesto oficial asciende a \$149.831.984 M/CTE. y comprende un subtotal de costos directos de \$115.255.372, Administración del 25 % equivalente a \$28.813.843, Imprevistos del 0 % y Utilidad del 5 % equivalente a \$5.762.769.

El plazo contractual de hasta cuarenta y cinco (45) días reduce la exposición temporal frente a fluctuaciones prolongadas de precios; sin embargo, el oferente deberá considerar al estructurar su propuesta las condiciones vigentes de suministro, transporte, disponibilidad y costos de los materiales necesarios para ejecutar integralmente las actividades.

En términos generales, el comportamiento actual de los costos no evidencia circunstancias que hagan inviable la contratación, siempre que el presupuesto oficial se encuentre soportado en APU, precios de mercado, cotizaciones y condiciones logísticas actualizadas para el municipio.

12.4 CONDICIONES REGIONALES DEL SECTOR

La ejecución del proyecto se realizará en la cabecera municipal de Carmen del Darién, departamento del Chocó, circunstancia que introduce condiciones territoriales, climáticas y logísticas particulares que deben considerarse tanto en la estructuración económica como en la ejecución del contrato.

Una de las principales variables corresponde al abastecimiento de materiales. Aunque determinados insumos básicos pueden encontrarse en el mercado regional, otros

productos requeridos por el proyecto pueden necesitar adquisición en centros de distribución ubicados fuera del municipio. Esta situación debe ser considerada por los oferentes al determinar los costos de transporte, cargue, descargue, almacenamiento y tiempos de suministro.

La logística adquiere especial relevancia para materiales como aparatos sanitarios, luminarias LED, conductores y dispositivos eléctricos, membranas para impermeabilización, pinturas, accesorios especializados, cielo raso en PVC, carpintería y otros elementos que deben llegar al sitio en condiciones adecuadas para su instalación.

Las condiciones climáticas del Chocó, caracterizadas por elevada humedad y precipitaciones frecuentes, constituyen otra variable relevante. La programación deberá considerar especialmente las actividades de pintura exterior, impermeabilización de cubierta, excavación y construcción del sistema séptico, debido a que su ejecución puede verse afectada por lluvias o saturación del terreno.

La humedad ambiental también exige especial atención en el transporte y almacenamiento de cemento, acero, materiales eléctricos, pinturas, productos impermeabilizantes, carpintería y demás elementos susceptibles de deteriorarse por exposición al agua o almacenamiento inadecuado.

En el componente de mano de obra, el contratista deberá disponer oportunamente del personal requerido para las diferentes especialidades, incluyendo actividades de construcción, pintura, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, impermeabilización y carpintería. Cuando sea necesario movilizar personal especializado desde otros municipios, los costos y tiempos correspondientes deberán ser considerados dentro de la planeación del contratista.

También debe tenerse presente que las obras serán ejecutadas sobre una Estación de Policía existente y en funcionamiento. Esta circunstancia exige coordinación de los frentes de trabajo, control de ingreso de personal y materiales, delimitación de áreas, manejo adecuado de herramientas y reducción de interferencias con las actividades institucionales.

Las condiciones regionales descritas no constituyen por sí mismas una barrera para la ejecución del proyecto, pero sí representan factores que deben incorporarse en la planeación, programación, estructura de costos y administración de riesgos, particularmente en materia de transporte, abastecimiento, almacenamiento, clima y disponibilidad oportuna de materiales y personal.

13. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO



Nit: 818.001.341-9

ALCALDÍA CARMEN DEL DARIÉN

12	MC-AM-SPS-013-09-26	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	SUCRE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN PEDRO	REPARACIÓN Y ADECUACIONES LOCATIVAS A LA EDIFICACIÓN DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA MUNICIPAL SAN PEDRO, SUCRE.	Sucre : San Pedro	\$87.617.811,00	Fecha de apertura 14-09-2026
13	MLC-SAMC-010-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CÓRDOBA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE LOS CÓRDOBAS	MANTENIMIENTO GENERAL DE LA CUBIERTA EN LA SEDE DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE LOS CÓRDOBAS, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	Córdoba : Los Córdobas	\$159.985.822,00	Fecha de apertura 14-09-2026
14	SAM-006-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	CÓRDOBA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO	ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL "MANUEL MENDOZA MENDOZA" DEL MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO.	Córdoba : Ciénaga de Oro	\$215.000.000,00	Fecha de apertura 14-09-2026
16	SAMECU-SPDEM-014-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	GUAINÍA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE INIRIDA	CONSTRUCCIÓN DE PARQUE INFANTIL MODULAR EN EL BARRIO GALÁN DEL MUNICIPIO DE INIRIDA, DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA	Guainía : Inírida	\$62.259.843,00	Fecha de apertura 11-09-2026
17	SAMC-012-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SUAREZ	"CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO MULTIPROPOSITO DEL BARRIO EL DIAMANTE, EN EL MUNICIPIO DE SUÁREZ, DEPARTAMENTO DEL CAUCA."	Cauca : Suárez	\$299.890.324,00	Fecha de apertura 11-09-2026
18	SAMC-SPI-018-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	PUTUMAYO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO GUZMÁN	CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD SANITARIA DE USO COMUNITARIO, PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SANEAMIENTO BÁSICO ESCUELA RURAL DE LA VEREDA JUPITER DEL MUNICIPIO DE PUERTO GUZMÁN, PUTUMAYO	Putumayo : Puerto Guzmán	\$72.592.819,00	Fecha de apertura 11-09-2026
36	SAMC-003-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	HUILA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE AIPE	REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AIPE, DEPARTAMENTO DEL HUILA	Huila : Aipe	\$111.718.841,00	Fecha de apertura 08-09-2026
37	SAM-005-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	CÓRDOBA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO	IMPLEMENTACION DE ACCIONES DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL, RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO, CÓRDOBA.	Córdoba : Ciénaga de Oro	\$464.128.938,00	Fecha de apertura 08-09-2026
38	SAMC 010-26	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	LA GUAJIRA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ALBANIA	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIBLIOTECA MUNICIPAL ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ALBANIA DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.	La Guajira : Albania	\$293.831.093,70	Fecha de apertura 07-09-2026
5	SA-MSJ-010-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MEDIO SAN JUAN	ADECUACIÓN DE LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA NACIONAL DEL CORREGIMIENTO DE BEBEDO, MUNICIPIO DE MEDIO SAN JUAN (CHOCÓ)	Chocó : Medio San Juan/Andagoya	\$267.454.324,00	Fecha de apertura 28-08-2026
6	MJ-SAMC-020 DE 2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE JURADÓ	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL JAIRO GONZÁLEZ DEL MUNICIPIO DE JURADÓ - DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ	Chocó : Juradó	\$65.000.000,00	Fecha de apertura 26-08-2026
7	MS-SAMC-011-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Borrador	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SIPÍ	REALIZAR MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO DE ABASTOS DE AGUA, DE LA COMUNIDAD DE BARRANCON MUNICIPIO DE SIPÍ - DEPARTAMENTO DEL CHOCO	Chocó : Sipí	\$130.000.000,00	Fecha de apertura 25-08-2026
8	MJ- SAMC-021 DE 2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE JURADÓ	CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE COMO ESTRATEGIA PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL SECTOR LA ZONA ROSA (LOS BILLARES) DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE JURADÓ	Chocó : Juradó	\$200.000.000,00	Fecha de apertura 24-08-2026
9	SAMC-010-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE UNGUÍA	"CONSTRUCCIÓN DEL PARQUEADERO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE UNGUÍA, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ".	Chocó : Unguía	\$460.000.000,00	Fecha de apertura 21-08-2026



27	SA – OP – 011 DE 2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL CARMEN DE ATRATO	CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES PARA LA ZONA DE COMIDAS RAPIDAS Y MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA PLAZA CENTRAL DEL MUNICIPIO EL CARMEN DE ATRATO CHOCÓ	Chocó : El Cantón del San Pablo	\$488.595.819,00	Fecha de Celebración del Primer Contrato 17-07-2026
28	MBCH-SPI-SAMC-015-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BOJAYÁ - BELLA VISTA	CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL BLOQUE DE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CESAR CONTÓ - SEDE PUERTO CONTÓ MUNICIPIO DE BOJAYÁ DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ	Chocó : Bojaya	\$310.000.000,00	Fecha de apertura 13-07-2026
37	SAMC-007-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE UNGUÍA	MEJORAMIENTO MEDIANTE EL SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA EN LA INFRAESTRUCTURA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DEPARTAMENTAL, EN EL MUNICIPIO DE UNGUÍA, CHOCÓ.	Chocó : Unguía	\$60.796.813,00	Fecha de apertura 30-06-2026
38	MS-SAMC-007-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SIPI	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CAMINO VECINAL QUE COMUNICA AL CORREGIMIENTO DE CAÑAVERAL CON EL PUERTO A ORILLAS DEL RIO SAN AGUSTIN DE SIPI	Chocó : Sipí	\$120.000.000,00	Fecha de apertura 24-06-2026
39	MJ- SAMC-017 DE 2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE JURADO	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) Y EL HOGAR INFANTIL (HI) DE LA CABECERA MUNICIPAL DE JURADO - CHOCÓ	Chocó : Juradó	\$135.000.000,00	Fecha de Celebración del Primer Contrato 24-06-2026
40	MBCH-SPI-SAMC-012-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	CHOCÓ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BOJAYÁ - BELLAVISTA	CONSTRUCCIÓN DE CASAS COMUNITARIAS EN EL MUNICIPIO DE BOJAYÁ (CHOCÓ) EN BENEFICIO DE LOS CONSEJOS COMUNITARIOS DE BOJAYÁ - ID ACCIÓN 46149 - ID SRC 415.	Chocó : Bojaya	\$272.804.300,43	Fecha de apertura 23-06-2026

14. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA OBRA A REALIZAR

El proyecto “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ” comprende la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo y preventivo sobre una edificación institucional existente, orientadas a recuperar las condiciones de funcionamiento, conservación, seguridad, salubridad y durabilidad de sus componentes.

La Casa de Justicia corresponde a una edificación de un nivel, constituida principalmente por elementos de concreto reforzado y cerramientos en mampostería. Cuenta con oficinas, áreas de atención al público, circulaciones, unidades sanitarias, patio o corredor central, instalaciones eléctricas, iluminación, aparatos sanitarios, puertas y ventanas de aluminio, cielo raso, diferentes elementos de cubierta y una pérgola metálica en el acceso.

Las obras deberán ejecutarse considerando que se trata de una infraestructura existente y en servicio, por lo que el contratista deberá realizar previamente el reconocimiento de las áreas a intervenir, verificar medidas y condiciones reales, proteger los elementos que permanecerán instalados, aislar los frentes de trabajo y coordinar con la supervisión la secuencia de ejecución.

Intervención de muros, mampostería, grietas y fisuras

Este componente constituye uno de los aspectos técnicos de mayor importancia. Se han identificado grietas diagonales, horizontales y verticales, además de fisuras localizadas cerca de vanos y encuentros entre elementos. El diagnóstico advierte que su origen puede estar relacionado con movimientos diferenciales, comportamiento de juntas, humedad, cambios volumétricos o efectos asociados a movimientos sísmicos, sin que la inspección visual permita determinar por sí sola una causa definitiva.

Antes de reparar las lesiones deberá efectuarse su identificación y clasificación. En los casos técnicamente autorizados se podrá ejecutar tratamiento mediante apertura y preparación de la zona, perforaciones, colocación de grapas metálicas, anclaje, sellado y restitución de morteros y acabados. Cuando existan paños de mampostería inestables o cuya condición no permita una reparación confiable, deberá realizarse demolición controlada y posterior reconstrucción.

El cosido de una grieta no deberá utilizarse como sustituto de una reparación o reforzamiento estructural cuando la lesión esté asociada a un elemento estructural comprometido.

Tratamiento de humedad, salitre y acabados

Las superficies afectadas por humedad deberán ser tratadas desde el origen de la patología. No será admisible aplicar pintura directamente sobre muros que presenten humedad activa, salitre, desprendimiento o pérdida de adherencia.

La intervención comprende identificación de la fuente de ingreso de agua, retiro del material deteriorado, eliminación de pintura y pañete sin adherencia, limpieza de salitre, preparación de la superficie, aplicación de morteros y productos impermeabilizantes cuando corresponda, resanes, nivelación y aplicación final del sistema de pintura especificado.

Impermeabilización y cubierta

Se deberá intervenir la protección superior de la edificación para controlar las filtraciones que afectan muros, cielo raso y acabados.

El diagnóstico contempla preparación de superficies e instalación de impermeabilización mediante manto asfáltico, con especial atención a juntas, bordes, encuentros, penetraciones y demás puntos susceptibles de ingreso de agua. Finalizada la instalación deberán verificarse la continuidad del sistema y las condiciones de estanqueidad.

También se contempla la intervención o reposición de elementos deteriorados de teja traslúcida y policarbonato, incluyendo fijaciones, accesorios, traslapes y sellos requeridos para evitar filtraciones.

Cielo raso

Los sectores deteriorados del cielo raso deberán ser retirados y reemplazados conforme a las condiciones encontradas. Antes de instalar nuevos elementos deberá verificarse que las filtraciones o fuentes de humedad que originaron el deterioro hayan sido corregidas.

El nuevo cielo raso en PVC deberá quedar correctamente nivelado, fijado y terminado, evitando deformaciones, piezas sueltas o discontinuidades.

Carpintería metálica y de aluminio

Se contempla el mantenimiento, reparación, ajuste y recuperación de puertas, ventanas, celosías y demás elementos de carpintería existentes que presenten deterioro.

Las puertas deberán revisarse en sus marcos, hojas, bisagras, anclajes, sistemas de cierre y cerraduras. Las piezas que puedan recuperarse serán ajustadas y las que no garanticen funcionamiento adecuado deberán sustituirse conforme al alcance contractual.

Los elementos metálicos de la pérgola deberán limpiarse, retirando óxido, pintura desprendida y material contaminante, para posteriormente aplicar el tratamiento anticorrosivo y acabado correspondiente.

Instalaciones hidrosanitarias

Se realizará mantenimiento de sanitarios, orinales y lavamanos existentes, incluyendo revisión y reparación de mecanismos de descarga, conexiones hidráulicas, griferías, sifones, desagües, anclajes y demás accesorios.

Toda intervención deberá concluir con pruebas de funcionamiento y estanqueidad que permitan verificar que no existan fugas, obstrucciones o deficiencias de descarga.

Instalaciones eléctricas e iluminación

Las intervenciones eléctricas deberán ejecutarse por personal competente y bajo condiciones de trabajo seguro. Previamente se deberán identificar los circuitos involucrados y realizar la desenergización cuando la naturaleza de la actividad lo requiera.

El alcance contempla revisión de conexiones, conductores, cajas y elementos de protección relacionados con las áreas intervenidas, retiro de elementos deteriorados e instalación de reflectores LED, paneles LED, tomacorrientes dobles e interruptores sencillos previstos en el proyecto.

Al finalizar deberán realizarse las correspondientes pruebas de funcionamiento, continuidad, polaridad y puesta a tierra cuando resulte aplicable.

Condiciones de ejecución y control de calidad

Los materiales deberán ser nuevos, de calidad certificable y compatibles con las condiciones existentes. Antes de su instalación, el contratista deberá presentar a la supervisión las fichas técnicas, referencias o muestras que sean requeridas.

Las cantidades deberán verificarse directamente en obra antes de ejecutar cada actividad. El contratista será responsable de los procedimientos constructivos, calidad de los materiales, mano de obra, equipos, herramientas, protección de áreas existentes, manejo de residuos y corrección de trabajos que no cumplan las especificaciones.

Por las condiciones climáticas de Carmen del Darién, deberán protegerse especialmente cemento, pinturas, materiales eléctricos, productos impermeabilizantes, cielo raso y demás elementos susceptibles a humedad. Las aplicaciones de pintura, impermeabilización y recubrimientos deberán realizarse únicamente cuando las condiciones de las superficies permitan garantizar adherencia y desempeño.

Secuencia técnica de intervención

La ejecución deberá seguir una secuencia que evite realizar acabados antes de solucionar las causas que generan el deterioro. El diagnóstico establece como prioridad la evaluación de grietas y condiciones de seguridad; posteriormente, demolición controlada donde resulte necesaria, reparación o reconstrucción de mamposterías, corrección de filtraciones, impermeabilización, tratamiento de humedad, intervención de cubierta y cielo raso, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, carpintería, pintura, acabados, limpieza y pruebas finales.

Condición técnica especial por las grietas existentes

Las reparaciones previstas dentro del mantenimiento no deben interpretarse como autorización automática para intervenir estructuralmente la edificación. El informe de inspección preliminar establece que no existen elementos suficientes para afirmar un colapso global inminente, pero tampoco permite certificar que la infraestructura se encuentre completamente libre de riesgo sin una evaluación complementaria.

Por ello, antes de reparar definitivamente las grietas principales deberán verificarse las condiciones de los elementos próximos. Si se detectan lesiones que involucren columnas, vigas, placas, cimentaciones u otros elementos estructurales, deberá aislarse el sector afectado, suspenderse la actividad correspondiente y solicitarse la valoración técnica especializada antes de continuar. Esta precaución es coherente con las recomendaciones expresas del diagnóstico y evita convertir un contrato de mantenimiento en una intervención estructural no previamente definida.

14.1. ALCANCE TÉCNICO DE LA INTERVENCIÓN

El alcance técnico del proyecto “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ” comprende la ejecución integral de las actividades necesarias para atender las afectaciones identificadas en el diagnóstico técnico, recuperar los componentes deteriorados y mejorar las condiciones de funcionamiento, conservación, seguridad, salubridad y presentación de la edificación.

La intervención corresponde principalmente a mantenimiento correctivo y preventivo de una infraestructura existente. No constituye, con la información técnica disponible, una obra de reforzamiento estructural.

El alcance comprende los siguientes componentes:

1. Actividades preliminares y protección de áreas. Reconocimiento y verificación de las zonas a intervenir; comprobación de dimensiones y condiciones existentes; señalización, cerramiento o aislamiento temporal de los frentes; protección de mobiliario, instalaciones y elementos que deban conservarse; identificación de redes existentes y organización de las áreas de almacenamiento y manejo de materiales.
2. Inspección y clasificación de grietas y fisuras. Localización, identificación, registro y valoración previa de las lesiones existentes en muros. Antes de cualquier resane deberá establecerse si la afectación corresponde a acabados, mampostería o si presenta indicios que ameriten evaluación de elementos estructurales próximos. El diagnóstico establece expresamente que las grietas no deben ser ocultadas mediante pintura o resane sin una revisión previa.
3. Intervención de mampostería deteriorada. Demolición manual y controlada de paños que presenten pérdida de estabilidad o deterioro que impida su recuperación; retiro de materiales sueltos; reconstrucción localizada de mampostería y restitución de pañetes y acabados.
4. Tratamiento de grietas técnicamente reparables. En los casos previamente autorizados, ejecución del tratamiento mediante preparación de la lesión, perforaciones, instalación y anclaje de grapas metálicas, sellado con material compatible, restitución de morteros y recuperación de los acabados.
5. Tratamiento de humedad y salitre. Identificación de las fuentes de humedad; retiro de pintura, pañete y material deteriorado; limpieza de superficies afectadas; tratamiento del salitre; aplicación de morteros con aditivo impermeabilizante cuando corresponda; resanes y preparación de superficies antes de ejecutar los acabados.
6. Impermeabilización de cubierta. Preparación de las superficies e instalación del sistema de impermeabilización con manto asfáltico, incluyendo tratamiento de juntas, encuentros, bordes, penetraciones y demás puntos críticos. La actividad deberá concluir con la revisión de sellos y comprobación de la ausencia de filtraciones.
7. Mantenimiento de elementos de cubierta. Reparación o reposición de los elementos deteriorados de teja traslúcida y policarbonato, incluyendo fijaciones, accesorios, traslapes, sellos y verificación de las condiciones de evacuación de aguas lluvias.
8. Intervención de cielo raso. Retiro de elementos deteriorados y reposición de los sectores previstos en cielo raso de PVC, una vez solucionadas las filtraciones o causas de humedad que puedan afectar nuevamente el material.
9. Pintura y acabados. Preparación, resane, nivelación y limpieza de superficies; aplicación de los sistemas de pintura previstos para muros y demás elementos contemplados en el proyecto. La pintura deberá ejecutarse después de solucionar las causas de humedad y terminar las reparaciones de mampostería.
10. Carpintería de aluminio y elementos de cierre. Mantenimiento, reparación, ajuste y alineación de puertas, ventanas y celosías; revisión de marcos, bisagras, anclajes y accesorios; instalación o reposición de cerraduras y comprobación de apertura y cierre adecuados.
11. Mantenimiento de elementos metálicos. Limpieza y preparación de la estructura metálica de la pérgola y demás elementos contemplados, retiro de óxido y recubrimientos deteriorados y aplicación del sistema de protección anticorrosiva y acabado correspondiente.

12. Mantenimiento hidrosanitario. Intervención de sanitarios, orinales y lavamanos; revisión y reparación de mecanismos de descarga, griferías, conexiones, sifones, desagües, anclajes y fugas. Al finalizar deberán efectuarse pruebas de funcionamiento y estanqueidad.

13. Mantenimiento eléctrico y de iluminación. Revisión de circuitos, conexiones, conductores, cajas y elementos relacionados con las zonas intervenidas; retiro de accesorios deteriorados; instalación de reflectores LED, paneles LED, tomacorrientes dobles e interruptores sencillos contemplados en el proyecto; ejecución de las pruebas de funcionamiento, continuidad, polaridad y puesta a tierra que correspondan.

14. Manejo de residuos y limpieza. Recolección permanente de escombros, empaques y materiales sobrantes; almacenamiento temporal controlado; retiro de residuos generados por las intervenciones y limpieza de los espacios afectados.

15. Pruebas, correcciones y entrega. Revisión integral de los trabajos ejecutados, pruebas de las instalaciones intervenidas, corrección de defectos, retiro de protecciones temporales, limpieza final y entrega de las áreas en condiciones adecuadas de funcionamiento y servicio.

La secuencia técnica deberá priorizar la evaluación de grietas y las condiciones de seguridad; posteriormente se desarrollarán las demoliciones controladas que resulten necesarias, reparación o reconstrucción de mamposterías, corrección de filtraciones, impermeabilización, tratamiento de humedad, intervención de cubiertas y cielo raso, mantenimiento hidrosanitario y eléctrico, carpintería, pintura, acabados, limpieza y pruebas finales.

Limitación del alcance. La reparación de grietas contemplada en el mantenimiento no autoriza al contratista a ejecutar modificaciones, demoliciones o reforzamientos sobre vigas, columnas, placas o cimentaciones sin soporte técnico. Si durante la obra se identifican daños que comprometan elementos estructurales, deberá aislarse el área, suspender la intervención en el sector afectado e informar inmediatamente a la supervisión, para que se determine la necesidad de una evaluación estructural especializada y se defina técnicamente la actuación correspondiente. El diagnóstico señala expresamente esta condición.

El alcance comprende todos los materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, cargue, descargue, elementos de seguridad, protecciones temporales, pruebas, limpieza y demás recursos necesarios para entregar cada actividad completamente terminada y funcional, dentro de las cantidades, especificaciones y condiciones establecidas en los documentos contractuales.

14.2 ANÁLISIS DE COSTOS

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%	28.813.843
IMPREVISTO					0%	\$ 0,00
UTILIDAD					5%	5.762.769
VALOR TOTAL						\$ 149.831.984,00

15. PRESUPUESTO OFICIAL

\$ 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

16. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual y el valor del presupuesto oficial, la modalidad de selección aplicable para el presente proceso corresponde a la Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Considerando que el presupuesto oficial del proceso se encuentra dentro del rango de la menor cuantía establecido para el Municipio de Carmen del Darién en la vigencia fiscal correspondiente, la Entidad adelantará el proceso mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, garantizando la participación de un número plural de oferentes y la aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, publicidad y selección objetiva previstos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Esta modalidad permitirá seleccionar la oferta más favorable para la Entidad, previa verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos, financieros, organizacionales y técnicos, así como la evaluación de los factores de ponderación definidos en los pliegos de condiciones, asegurando que el contratista cuente con la capacidad necesaria para ejecutar las obras de conformidad con las especificaciones técnicas y dentro de los plazos establecidos.

La selección del contratista se adelantará conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, que regulan el procedimiento de la Selección Abreviada de Menor Cuantía para las entidades estatales.

17. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

La oferta del sector está constituida por personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades económicas relacionadas con la construcción, el mantenimiento, la reparación y el mejoramiento de infraestructura pública, especialmente aquellas que cuentan con capacidad para intervenir parques, escenarios recreativos, espacios de uso comunitario y sus instalaciones complementarias.

Para el presente proyecto, el mercado oferente comprende contratistas de obra civil, empresas constructoras y proponentes plurales que puedan integrar las diferentes especialidades requeridas. También participan indirectamente proveedores de materiales de construcción, talleres de metalmecánica, distribuidores de equipos eléctricos, proveedores de elementos recreativos y prestadores de servicios de transporte.

La naturaleza de las obras exige una oferta capaz de ejecutar actividades diversas, entre ellas la recuperación de superficies de concreto, reparación de juegos infantiles, mantenimiento de máquinas biosaludables, intervención de barandas y mobiliario urbano, recuperación paisajística, adecuación de drenajes y trabajos eléctricos.

El diagnóstico técnico identifica precisamente afectaciones en estos componentes, lo cual permite establecer el perfil general de los posibles ejecutores. No se requiere necesariamente una empresa dedicada exclusivamente a la construcción de parques, sino un contratista de obra que acredite la capacidad necesaria para desarrollar las actividades contratadas y disponer del personal especializado que corresponda.

Un elemento determinante de la oferta es la capacidad logística. Los posibles proponentes deberán considerar el suministro de materiales, su transporte hasta los corregimientos, la movilización de herramientas y equipos y la organización de los frentes de trabajo.

Por ello, la evaluación de las condiciones del mercado debe considerar tanto la capacidad constructiva como la posibilidad real de ejecutar las obras en las localizaciones previstas.

La entidad promoverá la pluralidad de oferentes mediante requisitos habilitantes proporcionales al objeto, valor, plazo y riesgos del contrato. La experiencia exigida deberá relacionarse con actividades pertinentes de construcción, mantenimiento o mejoramiento de infraestructura, sin incorporar restricciones que carezcan de justificación técnica.

16. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

El mercado correspondiente al proyecto presenta características propias de las obras de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública existente.

Su principal particularidad consiste en que las actividades se ejecutarán sobre instalaciones que presentan diferentes niveles de deterioro. Esto exige combinar procedimientos de reparación, recuperación y reconstrucción localizada, evitando la sustitución innecesaria de elementos que puedan conservarse mediante intervenciones técnicamente apropiadas.

El mercado se caracteriza por la participación de diferentes especialidades constructivas y por la necesidad de coordinar proveedores de materiales, personal operativo y servicios complementarios.

Entre sus principales características se encuentran:

1. Diversidad de actividades: el proyecto combina obras de concreto, mantenimiento de elementos metálicos, recuperación de mobiliario y equipos recreativos, intervenciones eléctricas y adecuación paisajística.
2. Participación de proveedores especializados: determinados materiales y componentes pueden requerir adquisición mediante distribuidores o fabricantes que no necesariamente se encuentran establecidos en los corregimientos beneficiarios.
3. Importancia del transporte: el precio de los materiales en el punto de venta puede diferir significativamente de su costo efectivo de entrega en el lugar de ejecución. Esta diferencia deberá establecerse mediante cotizaciones y análisis logísticos.

4. Dependencia de las condiciones climáticas: las precipitaciones y la humedad pueden influir en la programación de las actividades, el almacenamiento de materiales y los procedimientos de aplicación de determinados productos.

5. Necesidad de control de calidad: las intervenciones deben garantizar no solamente una adecuada presentación, sino también condiciones de estabilidad, funcionamiento y seguridad.

6. Contratación mediante actividades medibles: las obras pueden estructurarse mediante cantidades y precios unitarios, siempre que el presupuesto identifique claramente las actividades, unidades de medida, especificaciones y condiciones de pago.

7. Variación en la disponibilidad de recursos: la disponibilidad de materiales, equipos y personal especializado debe comprobarse de acuerdo con las condiciones de abastecimiento del territorio.

17. CAPACIDAD TÉCNICA REQUERIDA

La capacidad técnica requerida deberá corresponder a la naturaleza de las obras y a las condiciones específicas de los parques que serán intervenidos.

El contratista deberá demostrar que cuenta con los conocimientos, la organización y los recursos necesarios para ejecutar integralmente las actividades previstas, garantizando la calidad de los trabajos y la seguridad de los usuarios.

En particular, deberá disponer de capacidad para desarrollar trabajos de construcción y reparación de elementos de concreto, recuperación de estructuras metálicas, mantenimiento de juegos infantiles y máquinas biosaludables, adecuación de zonas verdes, limpieza de drenajes e intervención de instalaciones eléctricas.

La ejecución de las actividades eléctricas deberá estar a cargo de personal legalmente habilitado y técnicamente competente, conforme a las exigencias aplicables.

Para garantizar la correcta ejecución, se requiere que el contratista pueda organizar los siguientes recursos:

- Personal: responsable técnico de las obras, trabajadores con experiencia en las actividades constructivas previstas y personal competente para las intervenciones especializadas.
- Equipos y herramientas: elementos necesarios para demolición localizada, preparación de superficies, trabajos de concreto, reparación de componentes metálicos y ejecución de las demás actividades contratadas.
- Recursos logísticos: capacidad para suministrar, transportar, almacenar y distribuir los materiales y equipos en los dos corregimientos.
- Control técnico: procedimientos para verificar cantidades ejecutadas, calidad de materiales, estabilidad de los componentes reparados y funcionamiento de las instalaciones intervenidas.

La entidad deberá definir en los documentos del proceso los requisitos concretos de experiencia, personal mínimo y demás condiciones técnicas, sustentando su proporcionalidad frente al presupuesto y la complejidad del proyecto.

No resulta conveniente exigir maquinaria de gran capacidad o una estructura profesional sobredimensionada cuando las actividades previstas no lo justifiquen.

La capacidad técnica deberá verificarse a partir de los documentos establecidos en el proceso de selección, sin confundir los requisitos habilitantes del proponente con las obligaciones operativas que asumirá durante la ejecución contractual.

18. CONDICIONES DE COMPETENCIA

El proceso de contratación deberá desarrollarse bajo condiciones que permitan la participación de los diferentes agentes económicos que tengan capacidad para ejecutar el objeto contractual, garantizando la selección objetiva y el uso eficiente de los recursos públicos.

La competencia en este mercado se relaciona principalmente con la experiencia de los contratistas, su capacidad operativa, la disponibilidad de recursos, la organización logística y las condiciones económicas de sus propuestas.

La localización de las obras puede representar una dificultad para algunos participantes debido a los costos de transporte y movilización. Sin embargo, esta circunstancia no debe utilizarse para establecer restricciones territoriales injustificadas que impidan la participación de empresas o contratistas establecidos en otros municipios o departamentos.

Para promover una competencia efectiva, se deberán considerar los siguientes aspectos:

1. Establecer requisitos habilitantes proporcionales a la naturaleza, valor y complejidad del contrato.
2. Exigir experiencia relacionada con las actividades predominantes del proyecto, evitando condiciones innecesariamente restrictivas.
3. Definir especificaciones técnicas claras, sin referencias injustificadas a marcas, fabricantes o proveedores determinados.
4. Publicar las cantidades de obra y las condiciones de ejecución para que los proponentes puedan formular ofertas económicas comparables.
5. Permitir la participación de proponentes plurales conforme a las disposiciones legales aplicables.
6. Garantizar los plazos legales de publicidad, observaciones y presentación de propuestas.
7. Establecer criterios de evaluación objetivos, verificables y relacionados con las condiciones del contrato.

19. ¿QUIÉN VENDE?

Para el proyecto “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”, la oferta del mercado está conformada principalmente por personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción, mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de edificaciones, así como por consorcios o uniones temporales que cuenten con capacidad para ejecutar integralmente las actividades previstas.

No se trata únicamente de proveedores de materiales de construcción. El objeto contractual requiere un contratista de obra con capacidad técnica, administrativa, operativa y logística para suministrar los materiales y, simultáneamente, disponer de personal, herramientas, equipos y procedimientos necesarios para su correcta instalación y ejecución.

Dentro del mercado pueden participar empresas constructoras, contratistas de obras civiles, firmas de ingeniería y demás operadores económicos cuya actividad comprenda mantenimiento y adecuación de edificaciones. Debido a la diversidad de actividades del proyecto, el contratista deberá estar en capacidad de coordinar trabajos de mampostería, reparación de grietas, impermeabilización, pintura, carpintería metálica y de aluminio, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, iluminación, cielo raso y cubiertas. Estas especialidades corresponden directamente a las necesidades identificadas en el diagnóstico técnico.

La oferta potencial puede tener procedencia local, departamental, regional o nacional. No resulta conveniente restringir el análisis exclusivamente a contratistas domiciliados en Carmen del Darién, puesto que algunos materiales, equipos o especialidades pueden requerir proveedores y personal provenientes de otros municipios del Chocó o de otros departamentos. Lo determinante será que el proponente tenga capacidad efectiva para ejecutar el contrato en el lugar previsto y asumir la logística necesaria para llevar materiales, equipos y personal hasta la Casa de Justicia.

El mercado relacionado con el proyecto también incluye proveedores de cemento, agregados y morteros; pinturas y recubrimientos; impermeabilizantes y mantos asfálticos; perfiles y elementos metálicos; productos de aluminio; materiales de PVC y policarbonato; aparatos y accesorios hidrosanitarios; materiales eléctricos; luminarias LED; cerraduras, fijaciones y demás insumos requeridos. Sin embargo, estos proveedores hacen parte principalmente de la cadena de suministro del contratista, y no necesariamente constituyen por sí solos potenciales ejecutores del objeto contractual.

Para participar en el proceso, el interesado deberá acreditar los requisitos que establezca la Entidad en materia jurídica, técnica, financiera, organizacional y de experiencia, bajo criterios proporcionales a la naturaleza, valor y complejidad de la obra. La capacidad exigida deberá guardar relación directa con las actividades que realmente serán ejecutadas y no establecer condiciones que restrinjan injustificadamente la pluralidad de oferentes.

Por las condiciones particulares del proyecto, resulta relevante que el potencial contratista demuestre capacidad para trabajar sobre una edificación existente, donde las actividades requieren mayor control que una obra nueva. Particularmente, las grietas deben ser previamente identificadas y clasificadas antes de aplicar cualquier tratamiento, debido a que

el diagnóstico advierte que el cosido de grietas no sustituye una eventual reparación o intervención estructural cuando exista compromiso de elementos resistentes.

En síntesis, quien vende en este mercado es el contratista de obra civil con capacidad integral para ejecutar mantenimiento de edificaciones, apoyándose en proveedores de materiales, distribuidores, transportadores y personal especializado. La competencia puede provenir del mercado local, departamental, regional y nacional, siempre que el oferente pueda garantizar el suministro, transporte y ejecución efectiva de las obras en Carmen del Darién, Chocó, dentro del plazo y las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

20. ANÁLISIS DE LA DEMANDA EN EL DEPARTAMENTO

La demanda departamental relevante para el proyecto corresponde a la contratación de obras de construcción, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura pública, particularmente parques, escenarios deportivos, espacios recreativos y zonas de encuentro comunitario.

En el departamento del Chocó, las entidades territoriales constituyen potenciales demandantes de este tipo de obras, en desarrollo de sus competencias relacionadas con la conservación de bienes públicos, la recreación, el deporte y el mejoramiento de los espacios comunitarios.

21. COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

La demanda asociada al proyecto “MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DE LA CASA DE JUSTICIA, MUNICIPIO CARMEN DEL DARIÉN – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ” se ubica dentro del mercado de construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones institucionales. Esta demanda proviene principalmente de entidades públicas que requieren conservar su infraestructura existente y mantenerla en condiciones adecuadas para la prestación continua de servicios a la comunidad.

A diferencia de la construcción de infraestructura nueva, la demanda de mantenimiento presenta un comportamiento relacionado directamente con el estado de conservación de las edificaciones, su antigüedad, intensidad de uso, condiciones ambientales, aparición de patologías constructivas y necesidad de conservar la funcionalidad de los bienes públicos. Por esta razón, las intervenciones se generan de manera periódica o cuando el deterioro alcanza condiciones que hacen necesaria una actuación correctiva.

En el caso particular de la Casa de Justicia de Carmen del Darién, la demanda se encuentra sustentada en una necesidad concreta y previamente identificada. El diagnóstico técnico reporta deterioros en mampostería, acabados, impermeabilización, cubierta, carpintería, aparatos sanitarios e instalaciones eléctricas, además de presencia de humedad y diferentes tipos de grietas y fisuras.

Demanda institucional

En el mercado público, la demanda de este tipo de servicios se origina en alcaldías, gobernaciones, establecimientos públicos y demás entidades que administran edificaciones

destinadas a funciones administrativas, educativas, sociales, comunitarias, de seguridad, justicia y atención ciudadana.

Estas entidades demandan principalmente:

- mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones; reparaciones locativas; adecuaciones de oficinas y espacios de atención; impermeabilización de cubiertas; recuperación de fachadas y acabados; reparación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias; mantenimiento de puertas y ventanas; tratamiento de humedad; y reparación de elementos deteriorados.

La demanda pública está condicionada por la programación presupuestal, disponibilidad de recursos, priorización de necesidades, estado físico de los inmuebles y formulación de los correspondientes procesos contractuales.

Comportamiento particular de la demanda del proyecto

Para la Casa de Justicia, la demanda no corresponde a una necesidad eventual de carácter estético. Se deriva de la acumulación de diferentes deterioros que requieren una intervención coordinada. El diagnóstico establece la necesidad de recuperar la integridad de las mamposterías, controlar filtraciones y humedad, mejorar las condiciones sanitarias, recuperar puertas y elementos de ventilación, mantener las instalaciones eléctricas y sanitarias y proteger los elementos metálicos contra la corrosión.

La demanda tiene, por tanto, un carácter integral, debido a que la Entidad no requiere únicamente adquirir materiales. Requiere contratar una solución terminada que incorpore mano de obra, materiales, transporte, equipos, herramientas, procedimientos constructivos, control de calidad, pruebas y entrega de las actividades completamente ejecutadas.

Factores que incrementan la demanda

Las condiciones ambientales del territorio constituyen uno de los factores que pueden aumentar periódicamente la necesidad de mantenimiento. El diagnóstico relaciona el deterioro existente con la elevada humedad, las precipitaciones, el envejecimiento de los materiales y la pérdida de estanqueidad de algunos componentes de cubierta.

También inciden el uso permanente de la edificación, el desgaste natural de aparatos sanitarios, cerraduras, instalaciones eléctricas, luminarias y acabados, así como la exposición de elementos metálicos a condiciones que favorecen procesos de corrosión.

En el presente caso existe adicionalmente una condición particular relacionada con las grietas existentes. Algunas eran preexistentes y se hicieron más evidentes después del evento sísmico del 10 de agosto de 2026. El informe técnico aclara que no puede atribuirse automáticamente la totalidad de las lesiones al evento sísmico, por lo que las grietas principales requieren valoración antes de definir su reparación definitiva.

Relación entre demanda y disponibilidad presupuestal

En la contratación pública, la materialización de la demanda se encuentra vinculada a la disponibilidad de recursos y a la programación de la Entidad. Para este proyecto, la documentación aportada acredita una apropiación destinada específicamente al mantenimiento de la infraestructura física de la Casa de Justicia, mediante el CDP No. 569 del 9 de septiembre de 2026, por valor de \$150.000.000.

La existencia de esta disponibilidad permite convertir la necesidad técnica identificada en una demanda contractual efectiva, sujeta al procedimiento de selección que corresponda y a las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos.

Sensibilidad de la demanda frente a los precios

La demanda institucional para este proyecto presenta una sensibilidad limitada frente al precio en cuanto a la existencia de la necesidad, porque el deterioro de la infraestructura debe ser atendido independientemente de las fluctuaciones normales del mercado. Sin embargo, el precio sí puede afectar el alcance material que pueda ejecutarse con los recursos disponibles. Un incremento significativo en materiales, transporte, combustibles o mano de obra puede disminuir las cantidades que pueden contratarse dentro del presupuesto disponible, mientras que condiciones favorables de mercado pueden permitir una mayor eficiencia en la utilización de los recursos.

Por este motivo, el presupuesto oficial se estructuró con precios representativos del mercado y particularmente con valores puestos en obra en Carmen del Darién, incorporando materiales, transporte, mano de obra, equipos, herramientas y demás costos necesarios para la ejecución completa de cada actividad.

22. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de máximo (45) días, contados a partir de la firma del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de legalización y perfeccionamiento. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para la legalización se requiere el registro presupuestal.

23. FORMA DE PAGO

El Municipio pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

1. Un anticipo del 30% mediante 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.

24. GARANTÍAS

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los [5] días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

25. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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 impondrán	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	El valor de la garantía debe ser equivalente al cien

Característica	Condición		
		la amortización del anticipo	por ciento (100%) del valor del Anticipo
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	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	Tres (3) 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 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 EXTRA CONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	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

Característica	Condición
	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 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 3º 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.

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) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

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.

26. **SUPERVISIÓN.**

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente estudio será vigilado a través de un supervisor. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato.

La supervisión del proceso será ejercida por LA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS, o quien haga sus veces, para supervisar y verificar el correcto desarrollo de las actividades contractuales acorde con la propuesta presentada, la cual hace parte integral de este contrato.

El supervisor designado velará por el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas y de las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, en especial con lo señalado en normas técnicas y seguridad social.

Dado en el Municipio de Carmen del Darién- Chocó, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año 2026.

YADY DANIELA LOZANO HINESTROZA
Secretaria de Planeación y Obras Públicas