ESTUDIO PREVIO

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL ESTUDIO PREVIO	INFORMACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN
✓ Ley 80 de 1993. ✓ Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 2, literal b). ✓ Decreto 1082/15. Artículo 2.2.1.1.2.1.1. ✓ Manuales expedidos por Colombia Compra Eficiente o G-EES-02- Estudio de Sector o G-CBS-02- Codificación de Bienes y Servicios o M-DVRHPC-04- Requisitos habilitantes o M-ICR-01- Identificación y Cobertura de Riesgos o M-MACPC-05- Acuerdos Comerciales o Manual para el Manejo de Incentivos en los Procesos de Contratación o Guía de Garantías en Procesos de Contratación.	**Modalidad De Selección** • Selección abreviada de menor cuantía **Fundamento Jurídico Modalidad de Selección** ✓ Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 2, literal b). ✓ Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.20. **Clase De Contrato** ❖ De obra **Dependencia Ejecutora y/o Supervisora** o Secretaría de Planeación y Obras públicas **Fecha de Elaboración** 24 de septiembre de 2026

1. OBJETO CONTRACTUAL: *"MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DEL MUNICIPIO DE CHOACHI, CUNDINAMARCA"*

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN

2.1. JUSTIFICACIÓN

El municipio de Choachí cuenta con una población de 258 personas con discapacidad, quienes requieren espacios adecuados para el desarrollo de actividades de atención integral, estimulación sensorial, fortalecimiento de habilidades, rehabilitación, inclusión social y mejoramiento de su calidad de vida. En este sentido, el Centro Vida Sensorial constituye un escenario fundamental para la implementación de programas y estrategias dirigidas a esta población, sus familias y cuidadores.

No obstante, las condiciones actuales de la infraestructura evidencian la necesidad de realizar obras de remodelación que permitan optimizar los espacios físicos, mejorar las condiciones de accesibilidad, seguridad y funcionalidad, así como garantizar ambientes adecuados para la prestación de servicios orientados a la promoción de la autonomía, la participación social y el desarrollo integral de las personas con discapacidad.

La presente intervención encuentra sustento en la Constitución Política de Colombia, especialmente en los artículos 13 y 47, que establecen la obligación del Estado de proteger especialmente a las personas que se encuentren en condición de vulnerabilidad y adelantar políticas de rehabilitación e integración social para las personas con discapacidad. De igual manera, la Ley 361 de 1997 establece mecanismos de integración social y eliminación de barreras para esta población; la Ley 1145 de 2007 organiza el Sistema Nacional de Discapacidad; la Ley 1346 de 2009 incorpora al ordenamiento jurídico colombiano la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad; y la Ley Estatutaria 1618 de 2013 determina las disposiciones necesarias para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de la

población con discapacidad, incluyendo la accesibilidad a los entornos físicos y la adopción de ajustes razonables por parte de las entidades públicas.

Asimismo, la remodelación proyectada contribuye al cumplimiento de las disposiciones relacionadas con accesibilidad universal, eliminación de barreras arquitectónicas e inclusión social, contempladas en la normatividad vigente y en las políticas públicas nacionales y territoriales.

Por lo anterior, la remodelación del Centro Vida Sensorial se constituye en una necesidad prioritaria para la Administración Municipal, toda vez que permitirá fortalecer la capacidad institucional para la atención de los 258 personas en condición de discapacidad, residentes del municipio, garantizando espacios dignos, seguros, accesibles y funcionales que favorezcan su desarrollo integral, la inclusión social y el goce efectivo de sus derechos fundamentales.

De conformidad con los artículos 13, 47 y 49 de la Constitución Política de Colombia, corresponde al Estado garantizar la protección especial de las personas con discapacidad, promoviendo acciones encaminadas a su rehabilitación, inclusión social y mejoramiento de su calidad de vida. Así mismo, la Ley 361 de 1997 establece mecanismos de integración social de las personas con discapacidad, mientras que la Ley 1145 de 2007 organiza el Sistema Nacional de Discapacidad y la Ley Estatutaria 1618 de 2013 dispone las acciones necesarias para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de esta población.

En el marco de estas disposiciones y de las competencias asignadas a la Administración Municipal, la Secretaría de Desarrollo Social y Económico adelanta programas y estrategias dirigidas a la atención integral de la población con discapacidad del municipio de Choachí, promoviendo espacios de inclusión, participación, estimulación sensorial, fortalecimiento de habilidades y desarrollo de actividades que contribuyan al bienestar de los usuarios y sus familias.

Actualmente, el municipio cuenta con una población de doscientas cincuenta y ocho (258) personas con discapacidad registradas, quienes son beneficiarias de los programas desarrollados en el Centro Vida Sensorial. Sin embargo, la infraestructura presenta condiciones que requieren intervención y adecuación para garantizar espacios seguros, accesibles y funcionales, acordes con las necesidades de esta población y con los criterios de accesibilidad universal establecidos en la normatividad vigente.

Por lo anterior, se hace necesario realizar la remodelación del Centro Vida Sensorial del municipio de Choachí, mediante la ejecución de obras de mejoramiento y adecuación de la infraestructura física, con el fin de optimizar las condiciones de atención, fortalecer los procesos de inclusión social, garantizar entornos adecuados para el desarrollo de actividades terapéuticas, recreativas y de estimulación sensorial, y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de las personas con discapacidad y sus cuidadores.

La presente necesidad se encuentra articulada con las metas y programas contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal y responde al compromiso institucional de garantizar la atención integral, la accesibilidad y el goce efectivo de los derechos de la población relacionada con discapacidad del municipio.

El municipio de Choachí, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales orientadas a promover la equidad de género, la inclusión social y el fortalecimiento del tejido comunitario, requiere adelantar la ejecución del proyecto ***"IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN VULNERABLE 2025-2027 EN EL MUNICIPIO DE CHOACHÍ-CUNDINAMARCA"*** cuyo objeto contractual es ***"MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DEL MUNICIPIO DE CHOACHI, CUNDINAMARCA"***, con el propósito de garantizar espacios adecuados, seguros, accesibles y acordes con las necesidades de la población beneficiaria.

2.2. POBLACIÓN BENEFICIADA

CHOACHÍ	258

3. MARCO NORMATIVO

3.1. REFERENTES CONSTITUCIONALES

La constitución política prevé en el artículo 2° como fines del estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación...".

Así mismo, el artículo 209 Ibídem, establece que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.".

De igual manera, el artículo 311 de la carta magna declara al municipio como la "entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

3.2. REFERENTES LEGALES

Ley 80 de 1993 introduce el Estatuto de Contratación y sus decretos reglamentarios.

La Ley 80 de 1993 se establece que "Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa."

Por otra parte, en el artículo 3 Ibídem *"los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones."* (...)

La Ley 136 de 1994 regula la organización y funcionamiento de los municipios y desarrolla las competencias de sus autoridades para atender las necesidades colectivas y procurar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población. En concordancia con el artículo 311 de la Constitución Política, la entidad territorial puede promover y ejecutar las obras públicas requeridas para el cumplimiento de sus

fines y competencias, con sujeción a las apropiaciones presupuestales legalmente disponibles.

Ley 1150 de 2007, artículo segundo sobre modalidades de selección, numeral 2 que menciona (...) *"Selección abreviada de menor cuantía. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual."*(...) *"La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales. Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales."* En donde establece que, para las entidades con un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales, como es el caso del municipio de choachí para la vigencia de 2026.

El artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015 señala que los Estudios Previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

4. CLASIFICADOR DE BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

4.1. PLAN DE DESARROLLO

ÍTEM	NOMBRE
PLAN	CHOACHÍ, VAMOS POR MAS 2024-2028
LÍNEA ESTRATÉGICA	VAMOS POR MÁS BIENESTAR
SECTOR	41- Inclusión social y reconciliación
PROGRAMA	**Capacidad diversa:** Pontenciando las capacidades y oportunidades para todos /4104-Atencion integral de población de situación permanente de protección social y/o familiar.
META DE PRODUCTO	67 – Poner en funcionamiento el centro de vida sensorial 4104041 Centro de atención integral para personas con discapacidad construido.
NOMBRE DEL PROYECTO	Implementación de acciones para el bienestar de la población vulnerable 2025-2027 en el municipio de Choachí, Cundinamarca
CÓDIGO BPIN	202500000003049

4.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

La obra objeto de la presente contratación están codificadas en el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC, como se indica a continuación:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	10	33	72103300	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

72	10	29	72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72	15	36	72153600	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN.
72	12	14	72121400	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS.

5. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Por tratarse de un contrato de obra pública para el mejoramiento de instalaciones existentes y encontrarse su presupuesto oficial dentro de la menor cuantía del Municipio de Choachí para la vigencia 2026, la modalidad procedente es la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, de conformidad con el artículo 2, numeral 2, literal b), de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015. En atención a la naturaleza del objeto, se aplicarán los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social, versión 1 del 21 de agosto de 2025, adoptados mediante Resolución 540 de 2025 de Colombia Compra Eficiente, junto con la Matriz 1 – Experiencia del subsector Salud y los demás documentos tipo transversales y complementarios correspondientes. La escogencia del subsector Salud se fundamenta en la destinación funcional del Centro de Vida Sensorial para el desarrollo de actividades terapéuticas, rehabilitación y estimulación sensorial dirigidas a personas con discapacidad, sin perjuicio de que tales servicios se complementen con acciones de inclusión y atención social. Las obras contemplan la adecuación y mejoramiento de los espacios destinados al desarrollo de dichas actividades y se corresponden con la actividad 1.2 de la Matriz 1 – Experiencia del subsector Salud. La clasificación presupuestal del proyecto de inversión en Inclusión Social y Reconciliación no modifica por sí sola la destinación funcional de la infraestructura que se intervendrá.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

6.1. PRESUPUESTO OFICIAL

Para la ejecución del presente proceso se ha previsto un presupuesto oficial correspondiente al valor determinado en los estudios previos suscrito, suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos requeridos para la adecuada ejecución del contrato.

La contratación se adelanta con el propósito de mejorar y adecuar los espacios necesarios para el funcionamiento del Centro de Vida Sensorial del municipio de Choachí, Cundinamarca, mediante la intervención de las condiciones físicas, arquitectónicas y técnicas existentes, con el fin de disponer de un espacio seguro, funcional, adecuado y apropiado para el desarrollo de las actividades dirigidas a la población beneficiaria.

Las intervenciones contempladas permitirán recuperar y mejorar las condiciones físicas, mediante la ejecución de actividades de adecuación locativa, desmontaje de elementos existentes, reparación de superficies, instalación y mejoramiento de pisos y acabados, pintura, carpintería metálica, instalaciones eléctricas y redes de voz y datos, de conformidad con los estudios, especificaciones técnicas y presupuesto oficial del proyecto.

El valor estimado del contrato asciende a SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS ($63.729.643,52) M/CTE, de acuerdo con el presupuesto oficial y su Formulario 1 – Propuesta Económica, incluidos los costos directos e indirectos previstos para la ejecución de las actividades del proyecto. El presupuesto se incorpora en los términos y valores que se relacionan a continuación, sin alterar los ítems, sus cantidades ni sus precios unitarios.

El presupuesto de obra objeto de del centro de visa sensorial presentado en el "Formulario 1-Propuesta económica":

N°	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	1,1	CERCA EN TELA VERDE H=2.10	ML	13,59	$ 34.282	$ 465.892,38
2	1,2	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M, INC RETIRO	M2	53,68	$ 13.166	$ 706.696,24
3	1,3	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	18,38	$ 26.178	$ 481.099,00
4	1,4	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	UN	17,60	$ 26.090	$ 459.184,00
5	1,5	DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	M2	9,72	$ 18.338	$ 178.217,85
Subtotal						**$ 2.291.089,75**
1	2,1	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2	76,20	$ 25.130	$ 1.914.906,00
2	2,2	PAÑETE LISO PLACAS 1:5, E=2 CM	M3	53,68	$ 31.696	$ 1.701.309,74
Subtotal						**$ 3.616.215,74**
1	3,1	PUERTA VENTANA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	17,48	$ 222.708	$ 3.892.935,84
2	3,2	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	9,43	$ 215.008	$ 2.027.525,44
3	3,3	ESTESTRUCTURA METALICA TIPOS IPE- HEA, INCLUYE: SOLDADURA, CORREAS, CERCHAS, COLUMNAS, VIGAS DE AMARR, TORNILLERÍA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE . CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE. NO INCLUYE , CONTRAVIENTOS, TENSORES Y PLATINERÍA	KG	584,64	$ 20.167	$ 11.790.434,88
Subtotal						**$ 17.710.896,16**
1	4,1	TUBERÍA EMT 1-1/2" INC. ACCESORIOS	ML	28,00	$ 49.262	$ 1.379.336,00

2	4,2	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	8,00	$ 101.333	$ 810.664,00
3	4,3	CIRCUITO RAMAL 2xNo.12AWG-CU-LH-FR-LS + 1xNo.12AWG(T)-CU desnudo	ML	28,00	$ 12.206	$ 341.768,00
4	4,4	LUMINARIA LED LINEAL - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SUSPENDER 120cmX4cm	UN	6,00	$ 311.763	$ 1.870.578,00
5	4,5	SALIDA LÁMPARA CONMUTABLE EMT COMPLETA. INC INTERRUPTOR	UN	6,00	$ 151.095	$ 906.570,00
Subtotal						**$ 5.308.916,00**
1	5,1	ALISTADO PISOS 1:3 E: 0,04	M2	53,68	$ 42.231	$ 2.266.784,82
Subtotal						**$ 2.266.784,82**
1	6,1	PISO VINILO TRAFICO PESADO	M2	20,46	$ 81.976	$ 1.677.294,54
2	6,2	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MARMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	M2	56,24	$ 118.665	$ 6.674.170,53
Subtotal						**$ 8.351.465,07**
1	7,1	ESTUCO	M2	129.,88	$ 14.202	$ 1.844.496,82
2	7,2	PINTURA EPOXICA	M2	129,88	$ 24.205	$ 3.143.644,95
Subtotal						**$ 4.988.141,77**
1	8,1	BANDEJA PORTACABLE ACERO GALVANIZADO 30x80	ML	13,59	$ 182.030	$ 2.473.787,70
2	8,2	CABLE TELEVISIÓN RG6	ML	13,59	$ 6.290	$ 85.481,10
3	8,3	ACOMETIDA TELEVISIÓN RG6 . INC TUBERIA 1"	ML	13,59	$ 28.938	$ 393.267,42
4	8,4	CABLE DE FIBRA ÓPTICA 50/125 MULTIMODO (INCLUYE CERTIFICACIÓN)	ML	13,59	$ 31.713	$ 430.979,67
Subtotal						**$ 3.383.515,89**

TOTAL COSTO DIRECTO		$ 47.917.025,20
ADMINISTRACION	**25%**	$ 11.979.256,30
IMPREVISTOS	3%	$ 1.437.510,76

UTILIDAD	5%	$ 2.395.851,26
SUBTOTAL A.I.U	33%	$ 15.812.618,32
VALOR TOTAL		

6.2. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

ITEM	NOMBRE
CDP:	2026000273
FECHA:	02/07/2026
OBJETO:	"MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DEL MUNICIPIO DE CHOACHI, CUNDINAMARCA"
VALOR:	NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000,00) M/CTE. Fecha de expedición: 02/07/2026. Fecha límite de utilización: 31/12/2026. El presupuesto oficial de este proceso es de $63.729.643,52.

6.3. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

El valor ofrecido por el proponente deberá comprender los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas, estampillas, contribuciones, retenciones y demás tributos legalmente aplicables a la ejecución contractual, de acuerdo con la normativa nacional, departamental y municipal vigente. El IVA, cuando haya lugar, se causará y discriminará conforme a la naturaleza de las actividades ejecutadas y al régimen tributario del responsable, sin que ello autorice superar el presupuesto oficial ni efectuar reconocimientos adicionales por ese concepto. La procedencia, base y tarifa de los conceptos tributarios se determinarán conforme a la legislación aplicable y a los actos vigentes que los regulan. Los tributos y descuentos indicados a continuación se aplicarán únicamente cuando legalmente correspondan.

- **Gastos Administrativos**: En este rubro se consideran todos los costos administrativos en que puede incurrir la organización y funcionamiento de un contratista o gastos adicionales de administración que implica asumir una o varios contratos con las características que tiene este tipo de procesos.
- **Gastos Tributarios**: Las personas jurídicas o naturales que proyecten participar en la presente convocatoria deberán tener en cuenta los tributos locales y nacionales contribuciones y tazas que se aplicaran al presente proceso así:

ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	2%
RTE ICA	1%
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4%
ESTAMPLILLA PRO-CULTURA	1,5%
FONDO DEL DEPORTE	1,5%
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2%
FONDO DE SEGURIDAD CIUDADANA	5%

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de Choachí, Cundinamarca, reconocerá y pagará las obras por el sistema de precios unitarios, de acuerdo con las cantidades efectivamente

ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción por la supervisión, sin superar el valor contractual. Se pagará hasta el noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato mediante actas parciales de avance real de obra, de la siguiente manera: un primer pago de hasta el sesenta por ciento (60 %) y un segundo pago de hasta el treinta por ciento (30 %), previa aprobación por parte del supervisor del contrato. El diez por ciento (10 %) restante será pagado una vez suscrita el acta de liquidación del respectivo contrato, conforme a las condiciones previstas en el contrato y en el Anexo 1 – Anexo Técnico.

El pago a el Contratista se efectuará dentro de los (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor designado del recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse el Contratista al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo 1. El supervisor sólo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato.

La entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Municipio de Choachí, efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. Los pagos serán cancelados al contratista en la Secretaría de hacienda, por el sistema automático de pago.

Condiciones aplicables a los pagos:
La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El contratista deberá acreditar para cada pago derivado del Contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN

8.1. LOCALIZACIÓN

El Centro de Vida Sensorial objeto de intervención se encuentra ubicado en la Calle 3 No. 3-41, casco urbano del municipio de Choachí, Cundinamarca, de acuerdo con la identificación consignada en el Anexo 1 – Anexo Técnico.

UTILIDAD	5%	$ 2.395.851,26
SUBTOTAL A.I.U	33%	$ 15.812.618,32
VALOR TOTAL		

6.2. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

ÍTEM	NOMBRE
CDP:	2026000273
FECHA:	02/07/2026
OBJETO:	"MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL DEL MUNICIPIO DE CHOACHI, CUNDINAMARCA"
VALOR:	NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000,00) M/CTE. Fecha de expedición: 02/07/2026. Fecha límite de utilización: 31/12/2026. El presupuesto oficial de este proceso es de $63.729.643,52.

6.3. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

El valor ofrecido por el proponente deberá comprender los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas, estampillas, contribuciones, retenciones y demás tributos legalmente aplicables a la ejecución contractual, de acuerdo con la normativa nacional, departamental y municipal vigente. El IVA, cuando haya lugar, se causará y discriminará conforme a la naturaleza de las actividades ejecutadas y al régimen tributario del responsable, sin que ello autorice superar el presupuesto oficial ni efectuar reconocimientos adicionales por ese concepto. La procedencia, base y tarifa de los conceptos tributarios se determinarán conforme a la legislación aplicable y a los actos vigentes que los regulan. Los tributos y descuentos indicados a continuación se aplicarán únicamente cuando legalmente correspondan.

- **Gastos Administrativos**: En este rubro se consideran todos los costos administrativos en que puede incurrir la organización y funcionamiento de un contratista o gastos adicionales de administración que implica asumir una o varios contratos con las características que tiene este tipo de procesos.
- **Gastos Tributarios**: Las personas jurídicas o naturales que proyecten participar en la presente convocatoria deberán tener en cuenta los tributos locales y nacionales contribuciones y tazas que se aplicaran al presente proceso así:

ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	2%
RTE ICA	1%
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4%
ESTAMPLILLA PRO-CULTURA	1,5%
FONDO DEL DEPORTE	1,5%
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2%
FONDO DE SEGURIDAD CIUDADANA	5%

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de Choachí, Cundinamarca, reconocerá y pagará las obras por el sistema de precios unitarios, de acuerdo con las cantidades efectivamente

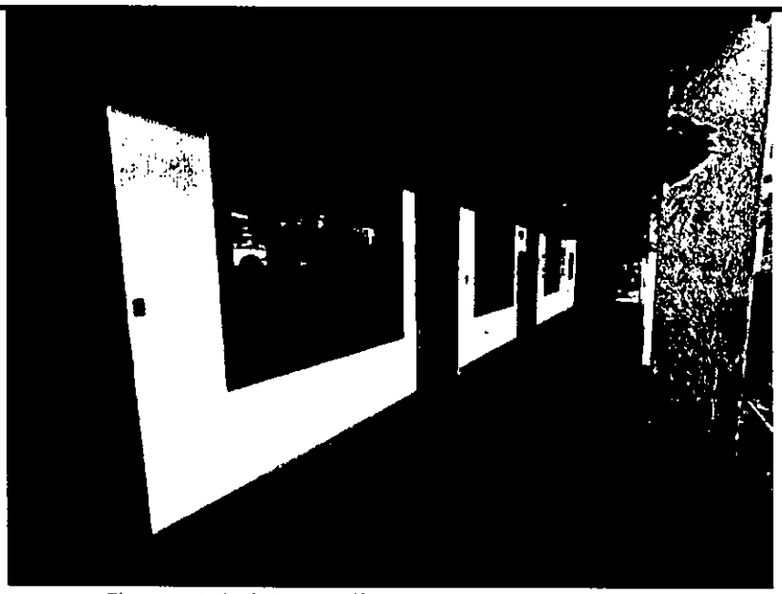


Figura 1.3. fotografía desde la vista frontal.

CORDENADAS:	**4°31'42.24"N - 73°55'22.98"O**
Esta fotografía se tomó desde una vista frontal del centro de vida sensorial.	

5

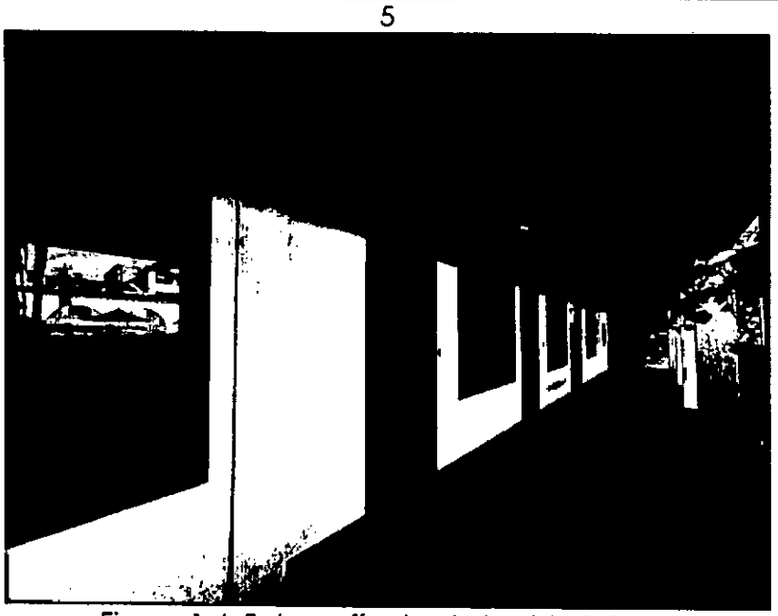


Figura 1.4. Fotografía desde la vista lateral.

CORDENADAS:	**4°31'42.24"N - 73°55'22.98"O**
Esta fotografía se tomó desde una vista lateral del centro de vida sensorial.	

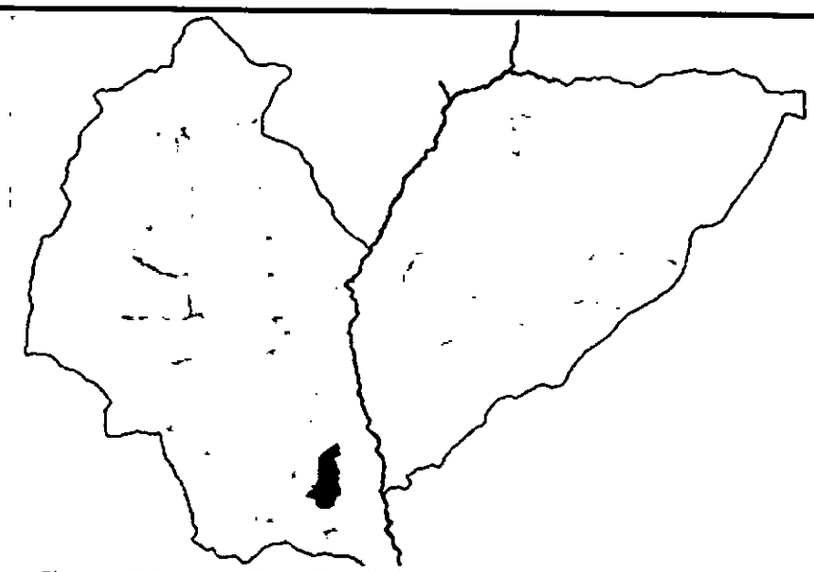


Figura 1.1. Localización del casco urbano de Choachi.

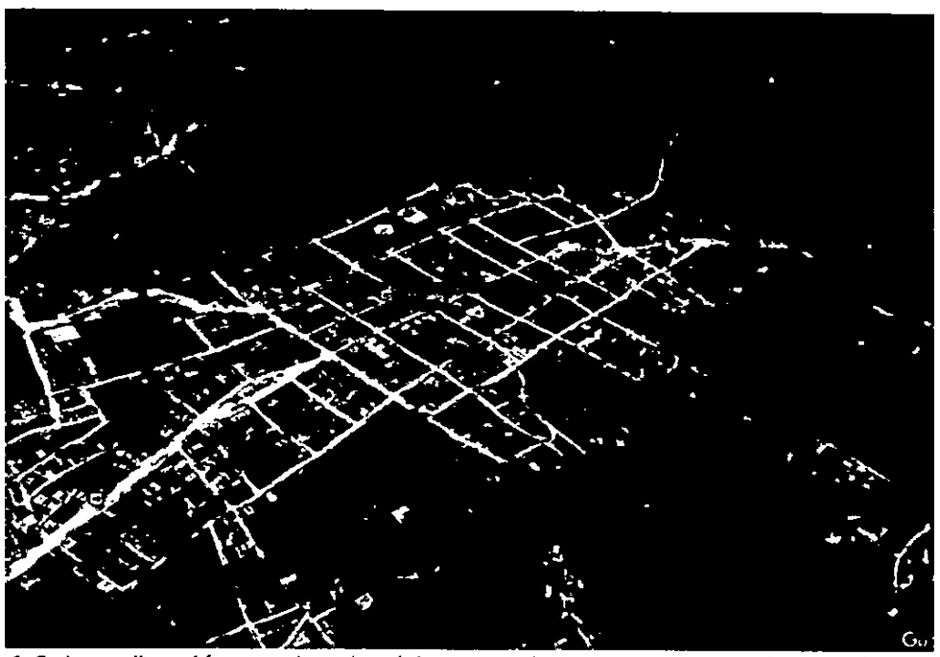


Figura 1.2. Localización centro de vida sensorial, en el casco urbano de Choachi.

CORDENADAS:	4°31'42.24"N -73°55'22.98"O
DISTANCIA CHOACHI - BOGOTÁ	41 KM

9. PLAZO

El plazo de ejecución será de UN (1) MES, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales y contractuales de ejecución. El cronograma del proceso y el inicio del contrato se programarán de manera que las actividades de obra se ejecuten y reciban a satisfacción a más tardar el 31 de diciembre de 2026. La liquidación se efectuará en los términos previstos en el contrato y la normativa aplicable.

10. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN CONTRACTUAL

10.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato, el contratista deberá implementar los instrumentos, procedimientos y herramientas de gestión necesarios para planificar, organizar, ejecutar y controlar las actividades constructivas previstas en los estudios, especificaciones técnicas y demás documentos que hacen parte integral del proyecto.

De conformidad con la certificación expedida y suscrita por el secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Choachí, las intervenciones contempladas para el Centro de Vida Sensorial no requieren licencia de construcción. Esta certificación deberá obrar en el expediente contractual, sin perjuicio de las obligaciones del contratista en materia de seguridad, calidad técnica, permisos y demás autorizaciones legalmente exigibles para actividades particulares, cuando corresponda.

El contratista deberá establecer procedimientos de trabajo y mecanismos de control que permitan garantizar la trazabilidad de las actividades ejecutadas, el adecuado manejo de los recursos y la identificación oportuna de cualquier situación que pueda afectar el plazo, el presupuesto, la calidad o el alcance del mejoramiento del Centro de Vida Sensorial. Para tal efecto, podrá implementar y adaptar formatos, registros, protocolos y demás herramientas de control requeridas para la correcta ejecución del contrato, siempre que estos sean compatibles con las disposiciones contractuales y las instrucciones impartidas por la entidad y la supervisión.

En consecuencia, los instrumentos implementados durante la ejecución del proyecto deberán permitir obtener información:

- Comprensible, cuando sea clara y de fácil interpretación.
- Útil, cuando contribuya a la toma de decisiones y al control de la ejecución contractual.
- Pertinente, cuando se encuentre directamente relacionada con las actividades y objetivos del proyecto y sea registrada oportunamente.
- Confiable, cuando refleje de manera objetiva y verificable las condiciones reales de ejecución de la obra.
- Comparable, cuando permita verificar el avance de las actividades frente a la programación, las cantidades de obra, el presupuesto y las metas establecidas.

10.2. COMPONENTES TÉCNICOS Y ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL PROYECTO

El contratista deberá ejecutar la totalidad de las actividades previstas para el mejoramiento del Centro de Vida Sensorial, de conformidad con los estudios

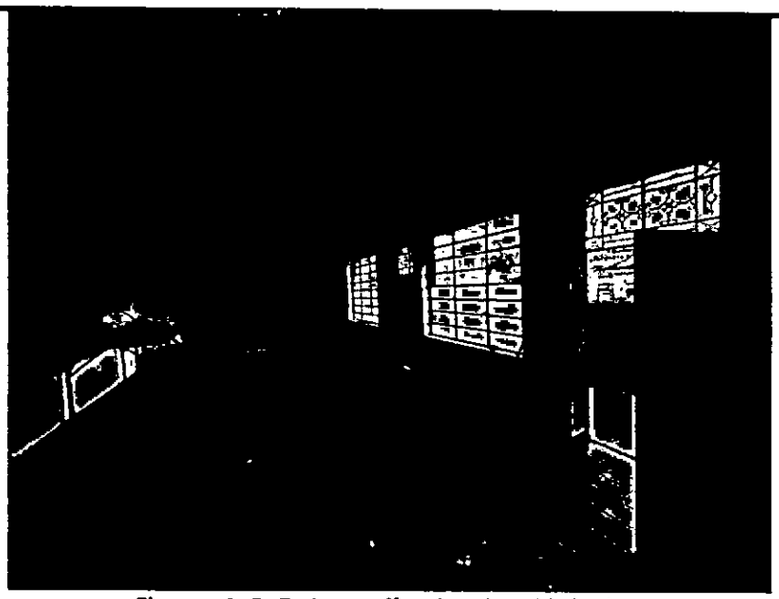


Figura 1.5. Fotografía desde el interior.

CORDENADAS:	**4°31'42.24"N - 73°55'22.98"O**
Esta fotografía se tomó desde una vista interior de la habitación principal del centro de vida sensorial.	

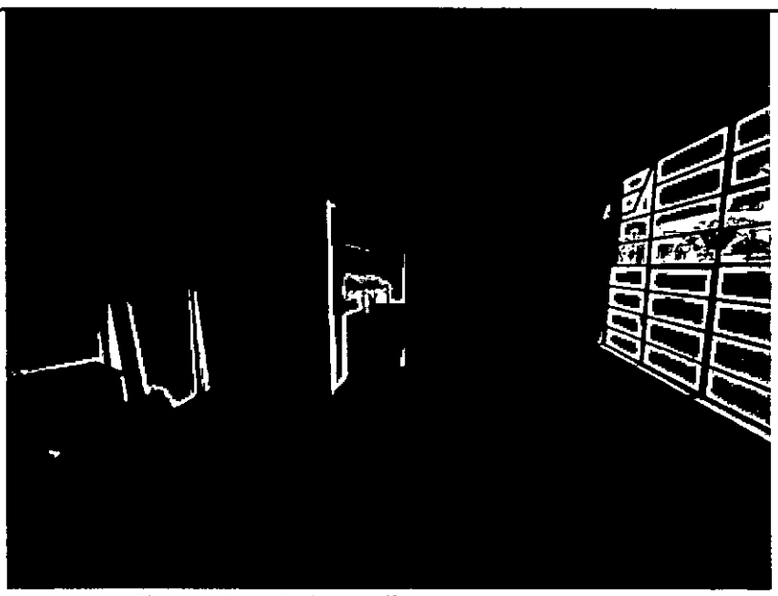


Figura 1.6. Fotografía desde el interior.

CORDENADAS:	**4°31'42.24"N - 73°55'22.98"O**
Esta fotografía se tomó desde una vista interior de la habitación secundaria del centro de vida sensorial.	

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones generales que asumirá el contratista se establecerán en el Anexo 5 – Minuta del Contrato, conforme a las cláusulas y opciones que resulten aplicables de los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social. La minuta debidamente diligenciada y publicada hará parte integral de los documentos del proceso y del contrato que se celebre.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Las obligaciones específicas asociadas a la ejecución de las obras de mejoramiento del Centro de Vida Sensorial serán las consignadas en el Anexo 1 – Anexo Técnico y en el Anexo 5 – Minuta del Contrato, de acuerdo con el objeto, el alcance, las especificaciones técnicas y las actividades previstas en el presupuesto oficial y el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y Propuesta Económica. Los compromisos derivados de factores de calidad, criterios socioambientales, apoyo a la industria nacional y demás ofrecimientos solo serán exigibles en los términos previstos en los Documentos Tipo, los formatos aplicables y la oferta efectivamente adjudicada.

- **OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**

Las obligaciones a cargo del Municipio de Choachí se establecerán en el Anexo 5 – Minuta del Contrato, conforme a las previsiones aplicables de los Documentos Tipo y a las condiciones particulares del proceso. Su contenido deberá ser concordante con las disposiciones sobre supervisión, forma de pago y demás condiciones de ejecución previstas en el presente estudio previo, en el Anexo 1 – Anexo Técnico y en los restantes documentos del proceso. La minuta diligenciada hará parte integral del contrato que se suscriba.

12. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La selección de la oferta más favorable se adelantará mediante los requisitos habilitantes y factores de evaluación establecidos en los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social, versión 1, adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de Colombia Compra Eficiente, en concordancia con los artículos 5 de la Ley 1150 de 2007 y 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015. El estudio previo no crea ni adiciona exigencias habilitantes, criterios de calificación o documentos de acreditación distintos de los permitidos en el Documento Base y las matrices transversales o complementarias aplicables.

a. FACTORES DE VERIFICACIÓN:

i. **HABILITACIÓN JURÍDICA:** El análisis jurídico no tiene ponderación alguna y consiste en un estudio que debe realizar el Municipio de Choachí para determinar si la oferta se ajusta a los requerimientos mínimos para participar, establecidos por la ley, en la invitación al oferente y/o el pliego de condiciones, con miras a establecer si tiene la capacidad jurídica para contratar.

i. **HABILITACIÓN FINANCIERA:** El análisis financiero no tiene ponderación alguna y se trata del estudio que debe realizar el Municipio de Choachí para determinar si la oferta se ajusta a los requerimientos de la ley y el pliego de condiciones, con miras a establecer si tiene la capacidad financiera para contratar.

i. **HABILITACIÓN TÉCNICA:** El análisis técnico no tiene ponderación alguna ya que consiste en el estudio que debe realizar el Municipio de Choachí para determinar si la oferta se ajusta a los requerimientos técnicos establecidos en el presente estudio, en

entregados por la entidad, las especificaciones técnicas del proyecto, el presupuesto oficial y la normativa técnica vigente aplicable.
De manera general, las actividades constructivas comprenderán:

1. Actividades preliminares y de implantación, incluyendo la localización, cerramiento del área de intervención, instalación de señalización, adecuación de áreas provisionales y organización de los espacios destinados al almacenamiento de materiales y equipos.
2. Preliminares, limpieza y adecuación de la zona, incluyendo nivelación y demás actividades necesarias para preparar el área de mejoramiento.
3. Demolición y desmontaje de elementos constructivos existentes, ejecutados de forma manual o mecánica según las condiciones del proyecto, incluyendo el retiro de acabados, elementos no estructurales y demás componentes contemplados, con las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores, la protección de elementos existentes y la adecuada clasificación, transporte y disposición de los residuos producto de la demolición.
4. Organización de elementos arquitectónicos, de mampostería, incluyendo cerramientos, divisiones interiores y demás elementos previstos en el diseño arquitectónico.
5. Ejecución de acabados arquitectónicos, incluyendo pañetes, pisos, enchapes, pintura, instalación de puertas, ventanas, elementos de carpintería metálica o de aluminio y demás acabados especificados para la infraestructura.
6. Instalación de aparatos, equipos y elementos complementarios, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto.
7. Pruebas, verificaciones y controles de calidad, incluyendo los ensayos de materiales, pruebas de funcionamiento de las redes y demás controles necesarios para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas de la obra.
8. Actividades de cierre y entrega, incluyendo la limpieza final, retiro de materiales sobrantes, desmontaje de instalaciones provisionales, corrección de las actividades que presenten deficiencias y entrega de la infraestructura en condiciones adecuadas de funcionamiento.

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá garantizar la adecuada coordinación entre las diferentes especialidades que intervienen en el proyecto, evitando interferencias entre los componentes arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, de protección contra incendios y demás sistemas incorporados en la edificación.

Asimismo, deberá garantizar la calidad de los materiales y procesos constructivos mediante la realización de los ensayos y controles establecidos en las especificaciones técnicas y en la normativa aplicable. De igual manera, deberá implementar las medidas necesarias en materia de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental, gestión de residuos de construcción y demolición, señalización, cerramiento y protección del área de intervención.

El desarrollo de las actividades deberá efectuarse de manera coordinada y conforme a la programación aprobada, garantizando el mejoramiento del centro de vida sensorial cumpla con las condiciones de calidad, funcionalidad, seguridad, accesibilidad y durabilidad previstas en los estudios del proyecto.

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- **DEL CONTRATISTA**

En la ejecución del contrato pueden llegar a presentarse causas previsibles que afectan la carga económica o financiera de las partes que, en virtud del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, deben ser reconocidas y asumidas con el objeto de salvaguardar la adecuada marcha de la gestión contractual y la finalidad de las partes en la contratación.

CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS

Como factores precursores de eventos y causantes de cambios en la ecuación económica y la estructura de costos, gastos y egresos que debe considerar el futuro contratista, se han tenido en cuenta los siguientes factores, los cuales se presentan agrupados según las categorías descritas en el CONPES 3714 de diciembre 1 de 2011, de los acules a se anotan a continuación, con una descripción enunciativa de eventos propios de cada categoría, sin perjuicio de haber considerado otros eventos, que correspondan a dichas categorías:

RIESGOS ECONÓMICOS
Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.

Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión de este.

RIESGOS FINANCIEROS
Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

RIESGOS OPERACIONALES
Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.

Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos.

RIESGOS TECNOLÓGICOS
Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

la invitación al oferente y/o el pliego de condiciones, con miras a establecer la habilitación técnica para contratar.

b. FACTORES DE PONDERACIÓN:

Además de los requisitos habilitantes, el factor de selección que permitirá al Municipio de Choachí identificar la oferta más favorable se debe determinar de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.2.2.2 Ofrecimiento más favorable del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015, los requisitos ponderables de manera OBJETIVA que permitan a la entidad seleccionar la oferta más favorable.

No obstante, los factores de evaluación, los requisitos exigibles a los proponentes para la obtención de puntaje, la metodología de asignación y ponderación de los factores de calidad, precio, apoyo a la industria nacional y demás criterios previstos para la selección de la oferta más favorable, serán los establecidos en los Documentos Tipo aplicables al presente proceso de selección, adoptados por Colombia Compra Eficiente y la normativa vigente.

Para la experiencia del proponente se aplicará exclusivamente la Matriz 1 – Experiencia, subsector Salud, actividad 1.2, junto con las reglas de acreditación y número de contratos contenidas en el Documento Base. De acuerdo con el presupuesto oficial del proceso (inferior a 150 SMMLV), el factor de dimensionamiento aplicable a esa actividad será el cincuenta por ciento (50 %) de la magnitud técnica pertinente, bajo las condiciones y alternativas autorizadas en la matriz. La capacidad financiera y organizacional se verificará conforme a los indicadores, umbrales y reglas de la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales y del Documento Base, sin modificarlos. Los factores de calidad, oferta económica, apoyo a la industria nacional, emprendimientos y empresas de mujeres, Mipymes y criterios de desempate se aplicarán únicamente en los términos establecidos en dichos documentos tipo, sin imponer acreditaciones adicionales.

En consecuencia, el detalle de los requisitos, condiciones de acreditación, metodología de evaluación, reglas de desempate y demás aspectos relacionados con la calificación de las ofertas se desarrollará en el pliego de condiciones, el cual se elaborará con estricta sujeción a dichos Documentos Tipo.

12.1. PERSONAL REQUERIDO.

El personal mínimo requerido para ejecutar el contrato, incluidos los perfiles, formación, experiencia, dedicación y condiciones de disponibilidad, será el establecido en el numeral correspondiente del Anexo 1 – Anexo Técnico, el cual forma parte integral del presente estudio previo y de los demás documentos del proceso. La Entidad verificará su cumplimiento en los términos y oportunidad indicados en el Documento Base y la minuta contractual, sin introducir requisitos habilitantes o criterios de evaluación del personal diferentes de los permitidos por los Documentos Tipo.

La acreditación del personal destinado a la ejecución contractual no se exigirá con la presentación de la oferta cuando los Documentos Tipo prevean su comprobación posterior. En tal evento, se verificará por la supervisión antes del inicio de la ejecución, con sujeción a las condiciones efectivamente establecidas en el Anexo 1 – Anexo Técnico.

13. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

14. GARANTÍAS QUE AMPAREN UN POSIBLE RIESGO CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del proceso y del contrato, el proponente y el adjudicatario constituirán las garantías exigidas en el Documento Base y en el Decreto 1082 de 2015, en las clases, valores, vigencias y condiciones allí previstas. Las garantías de seriedad de la oferta, cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra, calidad de los materiales y responsabilidad civil extracontractual se precisan en los apartados siguientes, de acuerdo con las disposiciones aplicables.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.
Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.
Las características de la Garantía son las siguientes:

Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	La Alcaldía Municipal de Choachí, Cundinamarca, identificada con NIT 899999414-5
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones
Valor asegurado	Diez por ciento (10 %) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación,

RIESGOS AMBIENTALES
Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.

RIESGOS REGULATORIOS
Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.

RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS
Son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICIA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)

RIESGOS DE LA NATURALEZA
Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.).

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

13.1. MATRIZ DE RIESGOS

La Matriz 3 – Riesgos, documento integral del proceso de contratación, contiene la tipificación, estimación, asignación, medidas de tratamiento, responsables y actividades de monitoreo de los riesgos previsibles relacionados con las etapas de selección, contratación y ejecución de la obra. Su contenido se aplicará conjuntamente con las reglas del Documento Base y del contrato, sin introducir repartos de riesgos contradictorios.

			a partir de la fecha de perfeccionamiento
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra	Equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo fina
	Calidad de los materiales empleados en la ejecución de la obra	Hasta la liquidación del Contrato	Diez por ciento (10 %) del valor total del Contrato.
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 sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no 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		

	quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del proceso de selección se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de esta, so pena de que la entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los Cinco (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:

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, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.		
Asegurado/ beneficiario	La Alcaldía Municipal de Choachí, Cundinamarca, identificada con NIT 899999414-5		
Amparos, vigencia y valores asegurados			
	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del Contrato	10% del valor del contrato
	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.	Equivalente al (5%) del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y de tres (3) años más, contados

	otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Doscientos (200) SMMLV.
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.
Beneficiarios	Los terceros afectados y el Municipio de Choachí, Cundinamarca, NIT 899999414-5.
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la Entidad por las actuaciones, hechos u omisiones imputables al contratista o a los subcontratistas autorizados, con la cobertura y los amparos establecidos en el Decreto 1082 de 2015 y el Documento Base.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no 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

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10 %) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad dentro del mismo término establecido para la Garantía única de cumplimiento.

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

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

15. SUPERVISIÓN

El MUNICIPIO ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución a través de la Secretaría de Planeación Y Obras Públicas o quien haga sus veces.

El Contratista debe acatar las órdenes que le imparta por escrito, y con copia a la Entidad, el supervisor designado por el Municipio. No obstante, si el Contratista no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al supervisor, con copia a El MUNICIPIO, antes de proceder a ejecutar las órdenes. En caso contrario, responderá solidariamente con el supervisor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para El MUNICIPIO.

GARANTÍA DE 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 garantía de Cinco (05) años contados a partir de la fecha del acta de recibo definitivo de las obras contados a partir de la fecha del recibo definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

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

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

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Municipio de Choachí, Cundinamarca, NIT 899999414-5, 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 sólo 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

			construcción		
Corea		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Costa Rica		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Estados Unidos		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Estados AELC		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
México		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Triángulo Norte	El Salvador	Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
	Guatemala	Municipio de Choachí	No se supera el umbral	N/A	No

Si el Contratista rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita por la supervisión, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo 5 días hábiles, el supervisor comunicará dicha situación a El MUNICIPIO para que este tome las medidas que considere necesarias.

16. ACUERDOS COMERCIALES

En atención a lo dispuesto en la Sección IV Subsección I del Decreto 1082 de 2015, se realizó la verificación de los acuerdos comerciales que aplican para el presente proceso de contratación, encontrándose que:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
	México	Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
	Perú	Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Canadá		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Chile		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de	N/A	No

			construcción		
Corea		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Costa Rica		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Estados Unidos		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Estados AELC		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
México		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Triángulo Norte	El Salvador	Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
	Guatemala	Municipio de Choachí	No se supera el umbral	N/A	No

			aplicable para obra/servicios de construcción		
	Honduras	Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No
Unión Europea		Municipio de Choachí	No se supera el umbral aplicable para obra/servicios de construcción	N/A	No

De conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, la entidad está obligada al cumplimiento de la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

Fuente: Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación. Colombia Compra Eficiente

17. DOCUMENTOS PREVIOS

Documento	Dependencia	Verificación		
		Si	No	NA
Inclusión en el plan Anual de Adquisiciones (PAA)	Secretaría General y de Gobierno	☒	☐	☐
Inclusión en el Banco Municipal de Programas y Proyectos (BMPP)	Secretaría de Planeación y Obras Públicas.	☒	☐	☐
Cotizaciones de soporte del estudio de Mercado.	Dependencia Ejecutora y/o Supervisora	☒	☐	☐

18. AUTORIZACIONES Y RESPONSABLES DEL PRESENTE ESTUDIO PREVIO

DAHYR SANTIAGO BORBON GARCIA
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Elaboró parte técnica: Juan Diego Carrillo T. – PSAG Apoyo Ingeniería Civil Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Elaboró parte jurídica: Xiomara Alejandra Suarez – CPSP - Profesional Jurídica Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Revisó: Dahyr Santiago Borbon García – Secretario de Planeación y Obras Públicas