ESTUDIOS PREVIOS

Dependencia Solicitante	**Secretaría de Planeación y Desarrollo**
Código BPIN	**2024548200026**
Fuente de Recursos	**Inversión**
Fecha	**Octubre de 2026**

De conformidad con los principios generales de la contratación y de acuerdo a lo prescrito por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, procede el Municipio de Toledo a elaborar los correspondientes estudios previos que soportan el presente proceso de contratación.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio de Toledo, Norte de Santander, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado establecidos en el artículo 2 de la Constitución Política y en desarrollo de sus competencias constitucionales y legales, debe garantizar el adecuado funcionamiento de sus dependencias administrativas, así como disponer de instalaciones físicas que permitan el desarrollo de las actividades institucionales y la atención a la ciudadanía en condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, salubridad y eficiencia.

En cumplimiento de los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia que orientan la contratación estatal, previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias, la Administración Municipal ha identificado la necesidad de adelantar las intervenciones requeridas para la adecuación locativa y el mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de la sede No. 2 de la Alcaldía Municipal de Toledo.

La infraestructura física destinada al funcionamiento de las dependencias administrativas requiere actividades periódicas de conservación, mantenimiento y reparación que permitan atender el deterioro de sus componentes constructivos y preservar las condiciones necesarias para el desarrollo de las funciones institucionales. En este contexto, se ha identificado la necesidad de intervenir diferentes elementos de la edificación, particularmente aquellos relacionados con cubiertas, canales, pisos, enchapes, acabados arquitectónicos, instalaciones hidrosanitarias, redes eléctricas y demás componentes contemplados en el presupuesto de obra.

Las condiciones que motivan la intervención se relacionan con la necesidad de recuperar y mantener la funcionalidad de los espacios, corregir las deficiencias existentes en los elementos constructivos y prevenir que su deterioro continúe afectando el uso de las instalaciones. Estas circunstancias hacen necesario ejecutar obras de adecuación locativa

que contribuyan a conservar el inmueble, mejorar sus condiciones de operación y reducir los riesgos asociados al uso de elementos deteriorados.

Para atender esta necesidad, se ha estructurado un presupuesto de obra que contempla actividades preliminares, desmontes y demoliciones, retiro de elementos existentes, intervenciones en estructuras y elementos metálicos, suministro e instalación de componentes de cubierta, mantenimiento de canales y sistemas de evacuación de aguas lluvias, reposición o adecuación de pisos y enchapes, trabajos hidrosanitarios, adecuaciones eléctricas, instalación de aparatos sanitarios, pintura, acabados y demás actividades complementarias previstas en sus capítulos y análisis de precios unitarios.

La ejecución de estas actividades permitirá recuperar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de la sede No. 2, contribuir a la conservación de la infraestructura pública, prevenir afectaciones derivadas del deterioro de los materiales y favorecer el desarrollo de las actividades administrativas en espacios apropiados para los servidores públicos, contratistas y ciudadanos que hacen uso de las instalaciones.

Así mismo, las intervenciones deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas aplicables, las normas de seguridad y salud en el trabajo, las disposiciones pertinentes en materia de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y los requisitos de accesibilidad y demás condiciones técnicas que resulten exigibles según el alcance efectivo de las obras.

En consecuencia, el Municipio de Toledo requiere contratar la ejecución de las obras de adecuación locativa de la sede No. 2 de la Alcaldía Municipal, de acuerdo con el presupuesto, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas y los demás documentos que integren el proceso contractual. La contratación deberá orientarse a satisfacer la necesidad identificada, garantizar la correcta ejecución de las actividades previstas y propender por el uso eficiente y responsable de los recursos públicos destinados a la conservación y mejoramiento de la infraestructura institucional.

Por lo anterior, se considera necesario adelantar el correspondiente proceso de contratación, previo cumplimiento de los requisitos técnicos, presupuestales y jurídicos aplicables, con el propósito de mejorar las condiciones físicas y funcionales de la sede No. 2 de la Alcaldía Municipal de Toledo, Norte de Santander, y contribuir al adecuado desarrollo de la gestión administrativa y la atención a la comunidad.

Teniendo en cuenta la necesidad, la entidad cuenta con un Plan Anual de Adquisiciones (PAA) vigencia 2026, en el cual se encuentra establecida esta necesidad.

Así mismo, se verifico dentro del plan de desarrollo municipal UNIDOS POR TOLEDO, Línea Estratégica: Administración Con Calidad Y Responsabilidad, en su programa UNIDOS CON EL PUEBLO Y LAS INSTITUCIONES.

MGA:



Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Fortalecimiento De Los Sistemas De Gestión Pública Territorial En Beneficio De La Población De Toledo, Norte de Santander

Tipologia

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024548200026

Sector

Gobierno Territorial

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 04/10/2024 11:09:54

Identificador: 1133426

Formulador Ciudadano: Adrián José Ortega calderón

Formulador Oficial : Adrián José Ortega calderón

CADENA DE VALOR:

Alternativa: Fortalecimiento De Los Sistemas De Gestion Pública Territorial En Beneficio De La Población De Toledo, Norte de Santander

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: $ 6.134.000.000,00

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** $ 6.134.000.000,00

Desarrollar las capacidades necesarias para atender la demanda institucional, en los componentes administrativo, técnico y financiero

Producto	Actividad:
1.1 Sedes mantenidas (Producto principal del proyecto) **Medido a través de:** Número de sedes **Cantidad:** 6,0000 **Costo:** $ 1.911.000.000,00	**1.1.1** Desarrollo de intervenciones en mejoramiento locativo, plomería, pintura, adaptación de espacios físicos, reparación de cubiertas, pisos y mampostería. Adaptación de nuevos espacios para la prestación de servicios a la comunidad. Mejoramiento de las condiciones físicas de los ambientes de trabajo del servicio público municipal. Eliminación de las barreras físicas para el acceso a los edificios oficiales por parte de personas en condición de discapacidad. Desarrollo de infraestructura y servicios **Costo:** $ 1.911.000.000,00 **Etapa:** Inversión **Ruta Crítica:** Si

EVIDENCIA FOTOGRAFICA DEL ESTADO DE LA SEDE 2:










30 abr 2026 17:19:46
7,310165N 72,483098W
99° E
Toledo
Altitud:1653.9m
Velocidad:1.8km/h


30 abr 2026 17:17:47
7,310202N 72,483025W
127° SE
Toledo
Altitud:1657.0m
Velocidad:0.5km/h


30 abr 2026 17:17:39
7,310215N 72,483030W
87° E
Toledo
Altitud:1657.8m
Velocidad:0.1km/h


29 abr 2026 16:48:50
7,310277N 72,483028W
157° SE
Toledo
Altitud:1632.5m
Velocidad:0.0km/h




24 abr 2026 11:07:52
7,310222N 72,483025W
72° E

2. OBJETO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

2.1 Objeto

ADECUACIÓN LOCATIVA DE LA SEDE No.2 DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE TOLEDO, NORTE DE SANTANDER.

2.2 Especificaciones técnicas

El contratista deberá ejecutar las obras de adecuación locativa y mejoramiento físico de la Sede No. 2 de la Alcaldía Municipal de Toledo, Norte de Santander, de conformidad con el presupuesto oficial, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios (APU), las especificaciones técnicas particulares, los planos y demás documentos que integren el proceso contractual.

Las actividades comprenderán los trabajos preliminares, desmontes y demoliciones, intervenciones en elementos constructivos, adecuación de cubiertas y canales, reparación o reposición de pisos y enchapes, trabajos de mampostería y acabados, intervenciones hidrosanitarias y eléctricas, instalación de aparatos sanitarios, carpintería y demás actividades expresamente contempladas en el presupuesto aprobado.

La ejecución deberá garantizar la calidad de los materiales, la correcta instalación de los elementos, la funcionalidad de las áreas intervenidas y la protección de las personas, los bienes y las instalaciones existentes.

2.2.1. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN

2.2.1.1. Verificación previa

Antes de iniciar las actividades, el contratista deberá verificar las condiciones físicas del inmueble, las dimensiones de las áreas por intervenir, las cantidades de obra, los accesos, las instalaciones existentes y las condiciones que puedan afectar la ejecución.

Las diferencias, interferencias, daños no previstos o inconsistencias entre el presupuesto, las especificaciones y las condiciones encontradas deberán informarse oportunamente al supervisor para su evaluación y definición, sin ejecutar modificaciones no autorizadas.

2.2. 2.2.1.2. Materiales

Todos los materiales deberán ser nuevos, aptos para el uso previsto y cumplir las especificaciones de calidad, dimensiones, resistencia, composición y acabado exigidas para cada actividad.

Cuando corresponda, deberán aportarse fichas técnicas, certificados de calidad, garantías del fabricante y demás soportes que permitan verificar su conformidad. Los materiales deberán almacenarse y protegerse de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
No podrán sustituirse materiales o productos especificados sin la aprobación previa de la entidad, a través del mecanismo contractual correspondiente.

2.2.1.3. Mano de obra, herramientas y equipos

El contratista deberá disponer del personal competente, las herramientas, los equipos y los medios auxiliares necesarios para ejecutar correctamente las actividades contratadas.

Los trabajos deberán realizarse aplicando procedimientos apropiados para cada actividad y observando las normas de seguridad y salud en el trabajo, según las disposiciones técnicas aplicables.

2.2.1.4. Protección de las instalaciones existentes

Durante la ejecución deberán protegerse los elementos que no sean objeto de intervención, incluidos muros, pisos, puertas, ventanas, redes, mobiliario y demás bienes existentes.

Los daños ocasionados por las actividades del contratista deberán ser reparados o restituidos a satisfacción de la entidad, según corresponda y de conformidad con las obligaciones contractuales.

2.2.1.5. Manejo de residuos

Los residuos de construcción y demolición deberán clasificarse, almacenarse temporalmente, transportarse y gestionarse de conformidad con la normativa ambiental aplicable y las disposiciones municipales pertinentes.

El contratista deberá mantener las áreas de trabajo limpias y seguras, evitar la obstrucción de circulaciones y entregar las zonas intervenidas libres de residuos y materiales sobrantes.

2.2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES POR TIPO DE ACTIVIDAD

2.2.2.1. Actividades preliminares, desmontes y demoliciones

Comprenden las labores de preparación de las áreas de trabajo, desmontaje de elementos existentes, demoliciones localizadas, retiro de materiales deteriorados y actividades complementarias previstas en el presupuesto.

Los trabajos deberán ejecutarse de manera controlada, evitando daños a los elementos que deban conservarse. Antes de intervenir redes o elementos que puedan representar riesgos, deberán adoptarse las medidas de aislamiento, señalización y protección correspondientes. El contratista deberá retirar los materiales resultantes y disponerlos de acuerdo con los procedimientos autorizados y la normativa aplicable.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
1	**PRELIMINARES**		
1.1	Demolición de pisos y paredes en baldosa	m2	26.85
1.2	Desmonte y retiro de aparatos sanitarios, incluye retiro de material	und	4.00
1.3	Desmonte de canales metálicas, incluye retiro de material	m	58.70
1.4	Limpieza de canal metálica	m	13.00
1.5	Desmonte de cubierta existente. Incluye retiro de material	m2	229.10
1.6	Retiro de luminarias defectuosas , plafones, interruptor y toma corriente	und	10.00
1.7	Demolición manual en (concreto + baldosa)	m3	0.58
1.8	Retiro, transporte y disposición de material producto de demolición.	m3	1.92

2.2.2.2. Estructuras y elementos de concreto reforzado

Las actividades relacionadas con vigas de cimentación, vigas aéreas, vigas cinta, columnas, concreto y acero de refuerzo deberán ejecutarse con sujeción a las dimensiones, resistencias, detalles de refuerzo y demás especificaciones que se encuentren debidamente definidas en los documentos técnicos del proyecto.

El concreto deberá cumplir la resistencia especificada para cada elemento. El acero de refuerzo deberá corresponder al tipo, diámetro, longitud, disposición y demás características indicadas en los diseños o detalles aprobados.

Deberán verificarse las formaletas, el posicionamiento y recubrimiento del refuerzo, la colocación y compactación del concreto, el curado y las condiciones necesarias para obtener elementos conformes con las especificaciones.

No se ejecutarán modificaciones en elementos estructurales ni intervenciones que comprometan la estabilidad del inmueble sin los diseños, autorizaciones y verificaciones técnicas que resulten exigibles.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
2	**ESTRUCTURA**		
2.1	Viga de cimentación sección 20cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 20 cm L=75 cm)	m	9.20
2.2	Viga aérea sección 10cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 55 cm)	m	9.20
2.3	Viga cinta sección 10*10. incluye acero de refuerzo longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 15 cm)	m	6.51
2.4	Columna sección 10cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 55 cm)	m	13.20
2.5	Concreto estructural de 3000 psi para rampas, rejillas, resanes, pasamuros y demás elementos complementarios de menor envergadura.	m3	0.80
2.6	Acero de refuerzo	kg	31.75

2.2.2.3. Cubiertas, estructuras metálicas y canales

Las actividades de suministro, instalación, reparación o adecuación de cubiertas, elementos metálicos, canales y componentes de evacuación de aguas lluvias deberán garantizar la estabilidad de los elementos intervenidos, la adecuada fijación de sus componentes y la evacuación del agua sin filtraciones atribuibles a la obra.

Los materiales deberán cumplir las características de espesor, dimensiones, protección, resistencia y acabado establecidas en las especificaciones particulares del proyecto.

Las uniones, fijaciones, traslapos, sellos y remates deberán ejecutarse de manera que se reduzca el riesgo de filtraciones, desprendimientos y deterioro prematuro.

Una vez terminados los trabajos, se verificará visualmente la continuidad de la cubierta, la correcta instalación de los componentes y el funcionamiento de los canales y bajantes intervenidos. Cuando las condiciones lo permitan, se efectuarán pruebas de evacuación de agua.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
7	CUBIERTAS Y CIELO RASO		
7.1	Instalación de cubierta en lámina de zinc arquitectónico calibre 26, incluyendo amarres, fijaciones y todos los elementos necesarios para garantizar su correcta colocación y estabilidad estructural.	m2	232.10
7.2	Instalación de caballete metálico calibre 28, incluyendo fijaciones, amarres y todos los elementos necesarios para garantizar su correcta colocación, estabilidad y hermeticidad en la cubierta.	m	17.50
7.3	Instalación de canales metálica galvanizada calibre 20 de sección mínima 0.30 x 0.30 x 0.15 m, incluye los ganchos de fijación.	m	58.10
7.4	Instalación de cielo raso PVC o similar (incluye perfilería metálica y tornillos)	m2	18.15

2.2.2.4. Mampostería, pañetes y reparaciones de superficies

Los trabajos de mampostería, resanes y revoques deberán ejecutarse sobre superficies preparadas, limpias y libres de materiales sueltos que afecten la adherencia.

Los morteros y demás materiales deberán cumplir las dosificaciones y características previstas en las especificaciones y los APU correspondientes.

Las superficies terminadas deberán presentar estabilidad, continuidad y uniformidad, sin desprendimientos, fisuras atribuibles a una ejecución deficiente ni defectos que afecten la instalación posterior de enchapes, pintura u otros acabados.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
3	**Mampostería y revoque**		

3.1	Construcción de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO H 10 para revocar a DOS CARAS, DE 12 x 20 x 30 cm. Incluye el suministro, transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m2	23.19
3.2	Pañete muro 1:3	m2	57.87
3.3	Estuco plástico/acrílico y pintura coraza tipo I (2M).	m2	67.12

2.2.2.5. Pisos, enchapes y aparatos sanitarios

Los pisos y enchapes deberán instalarse sobre superficies adecuadamente preparadas, niveladas y aptas para recibir los materiales especificados.

Se deberá garantizar la alineación, nivelación, uniformidad de juntas, adherencia y acabado de las superficies. En las áreas húmedas, deberán conservarse las pendientes y condiciones de evacuación de agua que correspondan al diseño.

Los aparatos sanitarios deberán ser de las características y dimensiones establecidas en el presupuesto. Su instalación deberá garantizar fijación, estabilidad, conexión adecuada a las redes y ausencia de fugas.

Una vez instalados, se verificarán el funcionamiento de los aparatos, las conexiones, los desagües y los accesorios suministrados dentro del alcance contractual.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD
4	**ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS**		
4.1	Suministro, transporte e instalación de piso antideslizante 33.8x33.8- o el designado por el supervisor del contrato	m2	7.94
4.2	Suministro, transporte e instalación de enchape cerámica 30-40 cmx50-60 cm o el designado por el supervisor del contrato	m2	39.04
4.3	Suministro, transporte y colocación de COMBO SANITARIO color BLANCO, bajo consumo 6lt, diseño de dos piezas, taza redonda, incluye el suministro y transporte del sanitario, sifón esmaltado, grifería antisifón, anillo abierto, abastos, válvula de regulación metálica con manguera flexible, brida de	und	4.00

	fijación, tapón roscado y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.		
4.4	Suministro, transporte e instalación de lavamanos colgar línea alta	und	3.00
4.5	Suministro e instalación de sistema de partición para sanitarios, fabricado en lámina metálica calibre 20 con tratamiento anticorrosivo, incluyendo anclajes, bisagras y todos los elementos de fijación requeridos.	m2	6.31

2.2.2.6. Instalaciones hidrosanitarias

Las intervenciones deberán ejecutarse de acuerdo con los diámetros, materiales, recorridos, accesorios y puntos definidos en los documentos técnicos del proyecto.

Las tuberías y accesorios deberán ser compatibles entre sí y apropiados para el servicio previsto. Las uniones deberán ejecutarse de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y los procedimientos técnicos aplicables.

Antes de cubrir las instalaciones intervenidas deberán realizarse las verificaciones o pruebas que correspondan, con el fin de comprobar la estanqueidad, la ausencia de fugas y el funcionamiento de las redes.

Las instalaciones deberán entregarse operativas, con sus conexiones y accesorios debidamente instalados.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
5	**INSTALACIONES HIDRÁULICAS , SANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS**		
5.1	Suministro, transporte e instalación de válvula de cortina 1/2"	und	4.00
5.2	suministro, transporte e instalación de punto agua fría PVC ,1/2 (incluye accesorios)	und	3.00

5.3	Suministro, transporte e instalación de tubería presión PVC 1/2"(incluye accesorios)	m	10.00
5.4	Instalación de punto sanitario en PVC de diámetro 2", Incluye: Uniones, limpiador, pegante y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	pto	2.00
5.5	Instalación de SALIDA SANITARIA DE 4". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	pto	2.00
5.6	Instalación de tubería PVC 4 sanitaria (incluye accesorios)	m	5.70
5.7	Instalación de tubería PVC 1,1/2 ventilación (incluye accesorios)	m	3.00
5.8	Instalación de tubería aguas lluvias PVC 6 "(incluye accesorios)	m	26.00
5.9	Instalación de rejilla de piso "(incluye accesorios)	m	6.00

~~3.7.~~ 2.2.2.7. Instalaciones eléctricas e iluminación

Las adecuaciones eléctricas deberán ejecutarse por personal competente y de conformidad con los diseños, las especificaciones del proyecto y la reglamentación eléctrica vigente que resulte aplicable.

Los conductores, canalizaciones, protecciones, luminarias, interruptores, tomacorrientes y demás elementos deberán corresponder a las características previstas en el presupuesto y ser aptos para las condiciones de uso.

Se deberán adoptar medidas de desenergización, aislamiento, señalización y protección durante la intervención de circuitos existentes.

Al finalizar, se verificarán las conexiones, la operación de los dispositivos y las condiciones de seguridad eléctrica que correspondan. Cuando sea exigible, deberán aportarse los certificados, protocolos o resultados de las verificaciones reglamentarias aplicables.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
6	**SISTEMA ELECTRICO**		
6.1	Punto eléctrico de interruptor sencillo en tubería Conduit PVC 3/4"	Und	7.00
6.2	Luminaria panel led 40w 60x60 cm o la aprobada por la supervisión	und	15.00
6.3	Revisión y mantenimiento de conexión eléctrica de luminarias zona oficinas del concejo.	GL	1.00

2.2.2.8. Pintura y acabados

Las superficies deberán prepararse mediante limpieza, resane, lijado y aplicación de los productos de imprimación o sellado que correspondan al sustrato y al sistema de acabado especificado.

Las pinturas y demás productos deberán ser aptos para la superficie y el ambiente de aplicación. Se respetarán las recomendaciones del fabricante respecto de preparación, dilución, número de manos, tiempos de secado y condiciones ambientales.

Los acabados deberán presentar uniformidad de color y textura, adecuada adherencia y ausencia de descascaramientos, manchas o defectos atribuibles a una preparación o aplicación deficiente.

2.2.2.9. Carpintería y elementos complementarios

Los elementos de carpintería incluidos en el presupuesto deberán suministrarse e instalarse de acuerdo con las dimensiones, materiales, espesores, acabados, herrajes y características especificadas.

La instalación deberá garantizar fijación adecuada, alineación, estabilidad y funcionamiento de puertas, marcos y demás componentes contemplados en el alcance.

Los elementos deberán entregarse sin defectos de instalación que afecten su funcionalidad, seguridad o presentación.

ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD
8	**CARPINTERIA**		
8.1	Suministro e instalación de puertas de madera con marco y herrajes completos, fabricadas en madera sólida o aglomerada de alta calidad, con acabado protector, incluyendo cerradura, bisagras y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	4.00
8.2	Puerta rejilla acceso patio zona contratación-hacienda de sección 1.20m*2.20m	und	1.00

2.2.3. CONTROL DE CALIDAD Y RECIBO DE LAS OBRAS

El contratista deberá permitir la inspección de los trabajos por parte del supervisor y suministrar la información necesaria para comprobar el cumplimiento de las especificaciones.

La supervisión podrá solicitar la corrección de trabajos que no cumplan las condiciones contractuales, así como los ensayos, pruebas, certificados o soportes técnicamente justificados que correspondan a las actividades ejecutadas.

No deberán cubrirse instalaciones ni elementos que requieran inspección previa sin haber permitido su verificación por parte de la supervisión, cuando esta sea necesaria.
El recibo de las obras se efectuará por parte del supervisor del contrato, previa verificación de que las actividades ejecutadas cumplen las especificaciones técnicas, las cantidades y las condiciones contractuales, mediante la suscripción del acta de recibo final a satisfacción.

Las actividades a realizarse serán las siguientes;

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM	UND	CANTIDAD
1	**CAPÍTULO**		
1,1	Demolición de pisos y paredes en baldosa	m2	26,85

1,2	Desmonte y retiro de aparatos sanitarios, incluye retiro de material	und	4,00
1,3	Desmonte de canales metálicas, incluye retiro de material	m	58,70
1,4	Limpieza de canal metálica	m	13,00
1,5	Desmonte de cubierta existente. Incluye retiro de material	m2	229,10
1,6	Retiro de luminarias defectuosas, plafones, interruptor y toma corriente	und	10,00
1,7	Demolición manual en (concreto + baldosa)	m3	0,58
1,8	Retiro, transporte y disposicion de material producto de demolicion.	m3	1,92
2	**CAPÍTULO**		
2,1	Viga de cimentación sección 20cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 20 cm L=75 cm)	m	9,20
2,2	Viga aérea sección 10cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 55 cm)	m	9,20
2,3	Viga cinta sección 10*10. incluye acero de refuerzo longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 15 cm)	m	6,51
2,4	Columna sección 10cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 55 cm)	m	13,20
2,5	Concreto estructural de 3000 psi para rampas, rejillas, resanes, pasamuros y demás elementos complementarios de menor envergadura.	m3	0,80

2,6	Acero de refuerzo	kg	31,75
3	**CAPÍTULO**		
3,1	Construcción de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO H 10 para revocar a DOS CARAS, DE 12 x 20 x 30 cm. Incluye el suministro, transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m2	23,19
3,2	Pañete muro 1:3	m2	57,87
3,3	Estuco plastico/acrilico y pintura koraza tipo I (2M).	m2	67,12
4	**CAPÍTULO**		
4,1	Suministro, transporte e instalación de piso antideslizante 33.8x33.8- o el designado por el supervisor del contrato	M2	7,94
4,2	Suministro, transporte e instalación de enchape cerámica 30-40 cmx50-60 cm o el designado por el supervisor del contrato	m2	39,04
4,3	Suministro, transporte y colocación de COMBO SANITARIO color BLANCO, bajo consumo 6lt, diseño de dos piezas, taza redonda, incluye el suministro y transporte del sanitario, sifón esmaltado, grifería antisifón, anillo abierto, abastos, válvula de regulación metálica con manguera flexible, brida de fijación, tapón roscado y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	4,00
4,4	Suministro, transporte e instalación de lavamanos colgar linea alta	und	3,00

4,5	Suministro e instalación de sistema de partición para sanitarios, fabricado en lámina metálica calibre 20 con tratamiento anticorrosivo, incluyendo anclajes, bisagras y todos los elementos de fijación requeridos.	m2	6,31
5	**CAPÍTULO**		
5,1	Suministro, transporte e instalación de válvula de cortina 1/2"	und	4,00
5,2	suministro, transporte e instalación de punto agua fria pvc ,1/2 (incluye accesorios)	und	3,00
5,3	Suministro, transporte e instalación de tubería presión PVC 1/2"(incluye accesorios)	m	10,00
5,4	Instalacion de punto sanitario en PVC de diametro 2", Incluye: Uniones, limpiador, pegante y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	pto	2,00
5,5	Instalación de SALIDA SANITARIA DE 4". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	pto	2,00
5,6	Instalación de tubería PVC 4 sanitaria (incluye accesorios)	m	5,70
5,7	Instalación de tubería PVC 1,1/2 ventilación (incluye accesorios)	m	3,00

5,8	Instalación de tubería aguas lluvias PVC 6 “(incluye accesorios)	m	26,00
5,9	Instalación de rejilla de piso “(incluye accesorios)	m	6,00
6	**CAPÍTULO**		
6,1	Punto eléctrico de interruptor sencillo en tubería condruit PVC 3/4"	Und	7,00
6,2	Luminaria panel led 40w 60x60 cm o la aprobada por la supervisión	und	15,00
6,3	Revisión y mantenimiento de conexión electirca de luminarias zona oficinas del concejo.	GL	1,00
7	**CAPÍTULO**		
7,1	Instalación de cubierta en lámina de zinc arquitectónico calibre 26, incluyendo amarres, fijaciones y todos los elementos necesarios para garantizar su correcta colocación y estabilidad estructural.	m2	232,10
7,2	Instalación de caballete metálico calibre 28, incluyendo fijaciones, amarres y todos los elementos necesarios para garantizar su correcta colocación, estabilidad y hermeticidad en la cubierta.	m	17,50
7,3	Instalación de canales metalica galvanizada calibre 20 de seccion minima 0.30 x 0.30 x 0,15 mincluye los ganchos de fijacion.	m	58,10
7,4	Instalación de cielo raso PVC O SIMILAR (incluye perfilería metálica y tornillos)	m2	18,15
8	**CAPÍTULO**		

8,1	Suministro e instalación de puertas de madera con marco y herrajes completos, fabricadas en madera sólida o aglomerada de alta calidad, con acabado protector, incluyendo cerradura, bisagras y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	4,00
8,2	Puerta reijilla acceso patio zona contratacion- hacienda de seccion 1.20m*2.20m	und	1,00

2.3 Autorizaciones, permisos y licencias

No se requieren permisos especiales para la ejecución del proyecto. El contratista deberá cumplir la normativa ambiental vigente, las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo y las condiciones técnicas del Anexo 1 - Anexo Técnico.

2.4 Clasificación UNSPSC

La obra pública objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) bajo el segmento 72 con el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla:

Descripción	Código UNSPSC
Servicio de apoyo para la construcción	721015
Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	721029
Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	721033

2.5 Plan Anual de Adquisiciones

El objeto del presente proceso de contratación se encuentra debidamente contemplado y programado en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) de la entidad para la vigencia fiscal 2026.

CONDICIONES DEL CONTRATO

Las condiciones del contrato se encuentran en el Anexo 5 del Pliego Tipo, sin embargo, se resaltan las siguientes:

2.6. Valor del Contrato

El valor estimado del contrato resultante del presente proceso es por la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS ($96.350.575,95) El valor incluye todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato.

2.7. Forma de Pago

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mediante actas parciales de obra, según el avance, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la supervisión hasta el 95% del valor del contrato. El 5% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato.

Para tales efectos, la Entidad reconocerá al Contratista un acta de pago cuando se haya recibido a entera satisfacción los hitos o unidades funcionales del proyecto, por parte del supervisor. Dichos pagos parciales se efectuarán en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la supervisión en el periodo comprendido en la respectiva acta parcial, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado.

El pago a el Contratista se efectuará dentro de los 30 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.

En caso de que el Contratista esté obligado a facturar electrónicamente, es obligación presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago que apruebe el supervisor, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 000165 de 2023, la Resolución 000202 de 2025 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

El supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista.

PARÁGRAFO 1. El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. El último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, se hará a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la Entidad. 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.

PARÁGRAFO 2. REGLAS COMUNES PARA EL PAGO

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 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.

En el presente Proceso de Contratación la Entidad NO entregará al contratista anticipo o pago anticipado.

2.8. Plazo

El plazo de ejecución del contrato será de un (01) mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, de conformidad con lo establecido en el Capítulo I, numeral 1.1. del Pliego Tipo.

2.9. Lugar de ejecución

El lugar de ejecución del contrato será en el municipio de Toledo, Norte de Santander, zona Urbana

2.10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.10.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso, el Contratista se obliga a:

1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al veinte por ciento (20%) del personal del Contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el cinco por ciento (5%) de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.

Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el Municipio de Toledo, Norte de Santander, donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.

Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del Departamento de Norte de Santander.

Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del contrato.

2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje mínimo del **cinco por ciento (5%)**, la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

El supervisor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados. Para estos efectos, el Contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante el supervisor dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes contados a partir de la **suscripción del acta de inicio del contrato**.

Para la acreditación de las condiciones de los sujetos de especial protección constitucional se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. La condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del **Sisbén IV**, y la condición de víctima de conflicto armado y desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el **Registro Único de Víctimas – RUV**, conforme al Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el Contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

1. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
2. Estar en permanente comunicación con el supervisor del contrato.
3. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales y equipos necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.
5. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
6. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
7. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
8. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del presente contrato, y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.
9. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por la Entidad, el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
10. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
11. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por el contratante.
12. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la Entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a su cargo y, en consecuencia, estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su culpa se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios, y sin perjuicio de las acciones legales que del hecho se puedan predicar.
14. El Contratista presentará el **plan de calidad específico para el proyecto**, elaborado conforme a las normas **NTC ISO 9001:2015** y **NTC ISO 10005:2018**, el cual debe presentar al firmar el acta de inicio,
15. El Contratista declara y acepta que los documentos técnicos y especificaciones entregados por la Entidad han sido analizados exhaustivamente y que conoce de

primera mano la totalidad de las condiciones de la obra contratada. En consecuencia, el Contratista considera que dichos documentos son idóneos y adecuados para constituir la base de ejecución de la obra contratada.

16. El Contratista se compromete a realizar durante la ejecución del contrato las actividades ambientales y sociales ofrecidas mediante el **Formato 14A – Criterio Ambiental** y el **Formato 14B – Criterio Social**, de acuerdo con los compromisos consignados en dichos formatos y conforme al numeral 4.2.4 del Documento Base del Pliego Tipo.
17. Incorporar durante la ejecución del contrato los bienes nacionales relevantes que haya ofrecido en el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (opción 1), de entre los definidos en el numeral 4.3.1 del pliego de condiciones: (i) cubierta arquitectónica (teja) en lámina de acero galvanizado – ítem 7.1, y (ii) cerámica / revestimiento cerámico para pared – ítem 4.2. El supervisor verificará su cumplimiento mediante facturas, fichas técnicas o certificaciones del productor registrado en el Registro de Productores de Bienes Nacionales.
18. El Contratista, en caso de que en el lugar de ejecución de la obra evidencie la presencia de grupos étnicos, deberá informar a la Entidad su presencia, con el fin de no vulnerar el derecho a la consulta previa, de conformidad con la Ley 21 de 1991, el Convenio 169 de la OIT y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo — Eximentes de responsabilidad por bienes nacionales relevantes:

En caso de que el Contratista incorpore bienes nacionales relevantes durante la ejecución del contrato, quedará exento de cumplir con las obligaciones relacionadas con su utilización cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

i) El bien nacional relevante no esté registrado en el Registro de Productores de Bienes Nacionales al momento de su adquisición.
ii) Los proveedores existentes no tienen la capacidad de suministrar el bien nacional relevante.
iii) El proveedor incrementa significativamente los precios del bien nacional relevante, por ausencia de otros proveedores registrados en el Registro de Productores de Bienes Nacionales o sin que exista una justificación por condiciones de mercado, dificultando de manera grave la ejecución del contrato.
Para que se configure el evento eximente de responsabilidad, las partes deberán agotar las siguientes actuaciones:
a) El Contratista comunicará al **supervisor** del contrato la ocurrencia de uno de los supuestos eximentes dentro de los **tres (3) días hábiles** contados a partir de su ocurrencia, incluyendo información, soportes y documentos pertinentes sobre su acontecimiento.
b) La Entidad, por medio del **supervisor** del contrato, informará dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes contados a partir de la fecha de recibida la comunicación del Contratista, si efectivamente se configura o no uno de los supuestos definidos en este numeral.

c) En el evento de que se compruebe la ocurrencia de uno de estos supuestos, la Entidad verificará si es posible que el Contratista adquiera un bien de características técnicas iguales o superiores que se encuentre en el Registro de Productores de Bienes Nacionales. En caso de que sea viable, le informará al Contratista el bien nacional relevante que deberá adquirir durante la ejecución del proyecto.
d) En caso de que no sea posible adquirir un bien de características técnicas iguales o superiores para el cumplimiento del contrato, se configurará el evento eximente de responsabilidad.

2.10.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

En atención a la naturaleza y objeto del presente contrato, las obligaciones específicas del Contratista son las siguientes:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA
Además de las obligaciones generales y las demás previstas en los documentos del proceso, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones específicas:

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con las condiciones, especificaciones técnicas, actividades, cantidades de obra, presupuesto aprobado y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
2. Disponer del personal, los materiales, las herramientas, los equipos y demás recursos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las obras dentro del plazo contractual establecido.
3. Ejecutar las actividades contratadas con criterios de calidad, eficiencia, seguridad y oportunidad, atendiendo las normas técnicas aplicables y las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
4. Suministrar e instalar los materiales y elementos requeridos para la ejecución de las obras, garantizando que sean nuevos, de calidad adecuada y cumplan las características y especificaciones técnicas exigidas.
5. Cumplir la programación de obra aprobada y adoptar las medidas necesarias para asegurar el avance y la terminación de las actividades dentro del plazo contractual.
6. Garantizar que las obras ejecutadas y los elementos instalados cumplan las condiciones de calidad, estabilidad, funcionamiento y seguridad que correspondan a la naturaleza de cada actividad y a las especificaciones del contrato.
7. Adoptar las medidas necesarias para proteger las instalaciones, bienes, equipos, mobiliario y demás elementos existentes en el lugar de ejecución, y responder por los daños que le sean imputables.
8. Implementar las medidas de seguridad y salud en el trabajo necesarias durante la ejecución de las actividades, así como las medidas de señalización, aislamiento y prevención de riesgos que resulten pertinentes.

9. Cumplir las disposiciones ambientales aplicables a la ejecución de las obras, incluyendo el manejo, retiro, transporte y disposición de los residuos generados, conforme a la normativa vigente.
10. Coordinar con el supervisor del contrato las actividades que puedan afectar el funcionamiento de las instalaciones de la entidad, procurando minimizar las interferencias con las labores administrativas y la atención al público.
11. Informar oportunamente al supervisor sobre cualquier situación que pueda afectar la ejecución, calidad, costo o plazo del contrato, y abstenerse de realizar modificaciones, actividades adicionales u obras no previstas sin las autorizaciones y los trámites contractuales correspondientes.
12. Atender las observaciones y requerimientos formulados por el supervisor del contrato

2.11. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

La Entidad está obligada a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Fijar un cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato.
3. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente Contrato.
4. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales y de los documentos que forman parte integral del contrato.
5. Exigir al Contratista la ejecución idónea, oportuna y completa del objeto contractual, de conformidad con las especificaciones técnicas, el Anexo Técnico, el Formulario de Presupuesto Oficial, la propuesta presentada y los demás Documentos del Proceso.
6. Realizar el pago al Contratista en la forma establecida en la cláusula de forma de pago, previa presentación de los soportes correspondientes, recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y disponibilidad presupuestal.
7. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, multas, cláusula penal, garantías y demás mecanismos contractuales a que hubiere lugar.
8. Exigir la calidad de las obras, materiales, bienes, elementos y actividades ejecutadas por el Contratista en desarrollo del objeto contractual.
9. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por los daños y perjuicios que llegare a sufrir el Municipio de Toledo en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.
10. Corregir los desajustes que pudieren presentarse durante la ejecución contractual y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes para resolver de manera oportuna y eficaz las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

11. Resolver las peticiones presentadas por el Contratista en los términos consagrados en la Constitución, la ley y las normas aplicables.
12. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte integral del mismo.
13. Ejercer la supervisión general del contrato a través del supervisor designado por la Entidad.
14. Formular por escrito al Contratista las observaciones, recomendaciones o sugerencias que estime convenientes para el adecuado desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa propia del Contratista.
15. Vigilar la correcta ejecución técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental del contrato, a través del supervisor designado.
16. Solicitar al Contratista los informes, soportes, evidencias, actas, registros fotográficos, cronogramas y demás documentos requeridos para el seguimiento y control de la ejecución contractual.
17. Revisar y aprobar, cuando corresponda, las garantías contractuales presentadas por el Contratista, así como sus modificaciones, actualizaciones o ampliaciones.
18. Suscribir las actas, informes, autorizaciones y demás documentos que resulten necesarios para la correcta ejecución, seguimiento, terminación y liquidación del contrato.
19. Poner a disposición del Contratista, cuando corresponda, la información técnica, documentos, autorizaciones, listados de beneficiarios y demás insumos necesarios para la ejecución del objeto contractual.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD, ASPECTOS PRESUPUESTALES Y CONDICIONES ECONÓMICAS

3.1 Modalidad de Selección

La modalidad de selección aplicable al presente proceso es la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, disposiciones aplicables en concordancia con los Documentos Tipo adoptados para los contratos de obra pública de infraestructura social.

3.2 Justificación de la Modalidad

El Municipio de Toledo adopta y aplica el Documento Base de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social, aprobado mediante la Resolución 540 de 2025 por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Dicho instrumento constituye el Pliego Tipo de obligatorio cumplimiento para la contratación de obra pública de infraestructura social en la modalidad de menor cuantía dentro de la vigencia fiscal actual.

Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

Teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía del contrato a celebrar, la modalidad de selección a utilizar será la Selección Abreviada de Menor Cuantía. El fundamento jurídico de este procedimiento se encuentra descrito en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. De acuerdo con las reglas señaladas en el literal b) de dicha norma, y considerando que el presupuesto anual del Municipio de Toledo, Norte de Santander, para la vigencia fiscal 2026 lo ubica en el rango inferior a 120.000 SMMLV, su menor cuantía corresponde al tope máximo de 280 SMMLV.

Por consiguiente, dado que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso asciende a la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS ($96.350.575,95) y no supera dicho límite legal, resulta plenamente procedente realizar el presente proceso bajo esta modalidad simplificada, en estricta concordancia con los Documentos Tipo de Infraestructura Social vigentes.

3.3 Ofrecimiento Más Favorable – Criterios de Selección

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del Decreto 1082 de 2015, la selección de la oferta más favorable se realizará mediante la PONDERACIÓN DE ELEMENTOS DE CALIDAD Y PRECIO mediante puntajes y fórmulas, distribuidos así:

CONCEPTO / FACTOR	CONDICIÓN PARA OBTENER PUNTAJE	PUNTAJE
Factor Precio		
Oferta económica	Evaluación mediante método de ponderación económica (TRM vigente)	49,5 puntos
FACTOR DE CALIDAD (Máx. 30 puntos)		
Plan de Calidad	Presentar Formato 7C suscrito con compromiso de elaborar Plan de Calidad conforme a NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018	10 puntos
Criterio Ambiental	Presentar Formato 14A suscrito bajo juramento con al menos UNA (1) de las opciones i, ii, iii o iv	15 puntos
Criterio Social	Presentar Formato 14B suscrito bajo juramento comprometiéndose a vincular mínimo 1 persona de los tipos poblacionales 1-9	5 puntos
Apoyo a la industria nacional	Comprometerse, mediante el Formato 9A, a incorporar uno o ambos bienes nacionales relevantes	20 puntos

	definidos en el numeral 4.3.1 del pliego de condiciones	
Emprendimientos y empresas de mujeres	Acreditar la condición mediante el Formato 12 y los documentos exigidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015	0,25 puntos
Mipyme	Acreditar la condición de Mipyme con el certificado del RUP vigente y en firme	0,25 puntos
TOTAL		**100 puntos**

Justificación del factor de calidad (30 puntos). De conformidad con el Capítulo IV del Documento Base de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social, la Entidad seleccionó, entre los criterios de calidad previstos en el documento tipo, aquellos que guardan relación directa con la naturaleza, el alcance, el valor y el plazo del contrato, así:

1. Plan de calidad – 10 puntos (Formato 7C). La obra se ejecutará en un (1) mes e involucra frentes de distinta especialidad dentro de un mismo inmueble en funcionamiento: cubierta y canales, estructura menor, mampostería, enchapes, aparatos sanitarios, redes hidrosanitarias y red eléctrica. Un plan de calidad específico para el proyecto, elaborado conforme a las NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018, permite planear los controles de materiales, las pruebas de funcionamiento y los puntos de inspección de cada actividad en un plazo corto, en el que no hay margen para reprocesos. El criterio no exige certificación de gestión de calidad, por lo que no restringe la participación de Mipymes ni de proponentes de menor tamaño, y no genera costos adicionales para la Entidad.

2. Criterio ambiental – 15 puntos (Formato 14A). La intervención genera residuos de construcción y demolición por el desmonte de 229,1 m² de cubierta, el retiro de canales, aparatos sanitarios y luminarias, y las demoliciones de pisos y enchapes. Además, se ejecuta en una sede administrativa con atención permanente al público. Por ello resulta pertinente incentivar compromisos ambientales adicionales a las obligaciones legales, en particular los programas de reciclaje y gestión integral de residuos (opción iii) y la gestión de residuos soportada con actas (opción iv), que contribuyen a reducir el impacto de la obra sobre los usuarios de la sede y sobre el entorno urbano. Se le asigna el mayor puntaje dentro del factor de calidad porque es el aspecto con mayor incidencia en la ejecución de este proyecto.

3. Criterio social – 5 puntos (Formato 14B). La vinculación durante toda la ejecución de al menos una persona de los grupos poblacionales previstos en el documento tipo (mujer cabeza de familia, víctimas del conflicto armado, población en pobreza extrema, entre otros) contribuye a la generación de empleo para población vulnerable del municipio. El

compromiso es verificable por la supervisión en el plazo contractual mediante el contrato laboral y las planillas de seguridad social, y su costo es marginal frente al valor del contrato.

Criterios no seleccionados. No se incluyen el programa de gerencia de proyectos ni la disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra. La obra es de menor cuantía ($96.350.575,95), de un (1) mes de duración y de baja complejidad técnica, por lo que exigir un profesional con certificación PMP o especialización en gerencia de proyectos sería desproporcionado frente al objeto. Por su parte, el equipo mínimo requerido (mezcladora, vibrador, dobladora, tronzador, andamios, equipo de soldadura y martillo demoledor) es equipo menor, frente al cual el criterio de edad de la maquinaria no aporta un valor diferencial a la calidad de la obra.

Los ofrecimientos del factor de calidad son voluntarios, sus costos corren por cuenta del proponente y, una vez ofrecidos, se convierten en obligaciones contractuales verificables por la supervisión.

3.4. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES Y EMPRENDIMIENTOS O EMPRESAS DE MUJERES

De conformidad con lo previsto en el Pliego Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social, el Decreto 1082 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 1860 de 2021, y las reglas especiales allí contenidas, la Entidad aplicará los criterios diferenciales previstos para las MiPymes y, adicionalmente, para los emprendimientos y empresas de mujeres, siempre que el proponente acredite en debida forma la condición correspondiente.

En consecuencia, dentro del presente proceso de selección se tendrán en cuenta los siguientes criterios diferenciales:

3.4.1. Criterios diferenciales aplicables a Mipymes

El presente proceso de contratación es susceptible de ser limitado a Micro, Pequeñas y Medianas Empresas Mipymes, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificados por el Decreto 1860 de 2021, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el Pliego Tipo y en la normativa aplicable.

Para tal efecto, la Entidad verificará, entre otros aspectos:

1. Que el valor del proceso permita la limitación a Mipymes, de conformidad con el umbral legal aplicable.
2. Que se reciban solicitudes de limitación de por lo menos dos (2) Mipymes colombianas.

3. Que las Mipymes solicitantes acrediten mínimo un (1) año de existencia.
4. Que las solicitudes se presenten dentro del término establecido en el cronograma del proceso.
5. Que la condición de Mipyme se acredite conforme a los documentos exigidos en el Pliego Tipo, el certificado de existencia y representación legal, registro mercantil, certificación de tamaño empresarial, RUP vigente y en firme cuando aplique, o el formato correspondiente.

Cuando el proceso quede limitado a Mipymes, solo podrán presentar oferta las Mipymes colombianas, los consorcios o uniones temporales integrados únicamente por Mipymes, o las promesas de sociedad futura suscritas exclusivamente por Mipymes, de conformidad con las reglas del Pliego Tipo.

3.4.2. Criterio diferencial de experiencia para Mipymes

De acuerdo con las reglas del Pliego Tipo, el proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de Mipyme con domicilio en el territorio nacional podrá acreditar la experiencia solicitada con un (1) contrato adicional a los inicialmente previstos, siempre que cumpla las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.

Para el caso de proponentes plurales, bastará con que uno de sus integrantes tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o unión temporal y acredite la calidad de Mipyme, para efectos de aplicar el criterio diferencial de experiencia, conforme a las reglas previstas en el Pliego Tipo.

3.4.3. Criterio diferencial de capacidad financiera y organizacional para Mipymes

La Entidad aplicará los indicadores diferenciales de capacidad financiera y capacidad organizacional previstos en la Matriz correspondiente del Pliego Tipo para las Mipymes domiciliadas en Colombia, siempre que la condición sea acreditada conforme a los documentos exigidos en el proceso.

La verificación de la capacidad financiera y organizacional se realizará con fundamento en el Registro Único de Proponentes RUP vigente y en firme, la información financiera aportada y las reglas establecidas en el Pliego Tipo y sus matrices.

3.4.4. Puntaje diferencial para Mipymes

Cuando el proceso no se encuentre limitado a Mipymes, la Entidad podrá asignar el puntaje diferencial previsto en el Pliego Tipo a los proponentes que acrediten debidamente dicha condición.

De acuerdo con la tabla de evaluación del Pliego Tipo, el criterio diferencial de Mipyme corresponde a cero coma veinticinco (0,25) puntos, siempre que la calidad de Mipyme se encuentre debidamente acreditada.

En caso de convocatoria limitada a Mipymes, el puntaje correspondiente a Mipyme se trasladará al puntaje de la oferta económica, de conformidad con las reglas del Pliego Tipo.

3.4.5. Criterio diferencial para emprendimientos y empresas de mujeres

Adicionalmente a los criterios diferenciales previstos para Mipymes, el Pliego Tipo contempla el criterio diferencial aplicable a los emprendimientos y empresas de mujeres, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

Para efectos de la aplicación de este criterio diferencial, el proponente deberá acreditar la condición de emprendimiento o empresa de mujeres mediante el diligenciamiento del Formato 12 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres, acompañado de los documentos requeridos por la normativa aplicable y por el Pliego Tipo.

La Entidad verificará que la acreditación presentada permita establecer que el proponente cumple con las condiciones exigidas para ser considerado emprendimiento o empresa de mujeres, sin que dicha condición se confunda con la acreditación de Mipyme, por tratarse de un criterio diferencial independiente.

3.4.6. Experiencia diferencial para emprendimientos y empresas de mujeres

El proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de emprendimiento o empresa de mujeres con domicilio en el territorio nacional podrá acreditar la experiencia solicitada con un (1) contrato adicional a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de seis (6) contratos, conforme a las reglas del Pliego Tipo.

En caso de que el proponente acredite de manera conjunta la calidad de Mipyme y de emprendimiento o empresa de mujeres con domicilio en el territorio nacional, podrá demostrar la experiencia solicitada con dos (2) contratos adicionales a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de siete (7) contratos.

Para el caso de proponentes plurales, bastará con que uno de sus integrantes tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o unión temporal y acredite la calidad de Mipyme o de emprendimiento y empresa de mujeres, para aplicar el contrato adicional correspondiente. Si el mismo integrante u otro integrante acredita de manera conjunta o separada la calidad de Mipyme y de emprendimiento o empresa de mujeres, podrá aplicar hasta dos (2) contratos adicionales, sin que sea posible aportar más de dos (2) contratos adicionales en total.

En las convocatorias limitadas a Mipymes, este criterio diferencial de experiencia se aplicará únicamente respecto de los emprendimientos y empresas de mujeres, conforme a lo señalado en el Pliego Tipo.

3.4.7. Puntaje diferencial para emprendimientos y empresas de mujeres

De acuerdo con el Capítulo IV del Pliego Tipo, dentro de los criterios de evaluación, asignación de puntaje y criterios de desempate, se prevé un puntaje diferencial para los emprendimientos y empresas de mujeres equivalente a cero coma veinticinco (0,25) puntos.

Dicho puntaje será asignado únicamente cuando el proponente haya cumplido los requisitos habilitantes y acredite en debida forma la condición de emprendimiento o empresa de mujeres mediante el Formato 12 y los documentos exigidos por el Pliego Tipo y la normativa aplicable.

En consecuencia, el comité evaluador deberá verificar separadamente:

1. La acreditación de la condición de Mipyme, cuando sea invocada.
2. La acreditación de la condición de emprendimiento o empresa de mujeres, cuando sea invocada.
3. La procedencia del beneficio diferencial en experiencia.
4. La procedencia del puntaje diferencial de **0,25 puntos**.
5. La correcta aplicación de la reserva legal sobre la información sensible aportada.

En todo caso, la aplicación de los criterios diferenciales para Mipymes y para emprendimientos y empresas de mujeres estará sujeta a la verificación documental que realice la Entidad en la etapa correspondiente del proceso de selección, conforme al Pliego Tipo, el Pliego de Condiciones definitivo, los formatos exigidos, las matrices aplicables y la normativa vigente.

Lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en las matrices y componentes obligatorios del Pliego Tipo de Infraestructura Social vigente.

3.5. Tipo de contrato

El contrato a celebrar se identifica dentro de la tipología como un CONTRATO DE OBRA el cual se regulará por las normas civiles y comerciales y en lo establecido en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, decretos reglamentarios y demás normas aplicables o aquellas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

3.6. Instrumentos de Agregación de Demanda / Acuerdos Marco de Precios

No aplica para el presente proceso de selección, toda vez que el objeto contractual corresponde a la ejecución de una obra pública de infraestructura social regulada mediante Pliegos Tipo, tipología que por su naturaleza técnica y particularidades de ejecución no es susceptible de ser adquirida a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes en la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

4. VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN

El valor estimado del contrato se determinó con base en el presupuesto oficial elaborado para la adecuación locativa de la Sede No. 2 de la Alcaldía Municipal de Toledo, bajo el sistema de precios unitarios que incluye costos directos, administración, imprevistos y utilidad. Para la generación de los valores de cada actividad, se logró establecer el alcance de cada ítem con base en las solicitudes de cotización formal a personas naturales y/o jurídicas del mercado, así como los precios de insumos ofertados por la base de datos **CONSTRUPRECIOS EDICIÓN 2026**, aplicables al municipio, al cronograma de obra y a las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

El presupuesto corresponde, conforme al siguiente detalle:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**CAPÍTULO** **PRELIMINARES**				**$ 5.222.179,63**
1,1	Demolicion de pisos y parede en baldosa	m2	26,85	$ 11.865,10	$ 318.577,93
1,2	Desmonte y retiro de aparatos sanitarios, incluye retiro de material	und	4,00	$ 14.906,00	$ 59.624,00
1,3	Desmonte de canales metalicas, incluye retiro de material	m	58,70	$ 33.146,00	$ 1.945.670,20
1,4	Limpieza de canal metalica	m	13,00	$ 32.596,00	$ 423.748,00
1,5	Desmonte de cubierta existente. Incluye retiro de material	m2	229,10	$ 10.113,00	$ 2.316.888,30

1,6	Retiro de luminarias defectuosas , plafones, interruptor y toma corriente		und	10,00	$ 3.255,00	$ 32.550,00
1,7	Demolicion manual en (concreto + baldosa)		m3	0,58	$ 51.308,00	$ 29.758,64
1,8	Retiro, transporte y disposicion de material producto de demolicion.		m3	1,92	$ 49.668,00	$ 95.362,56
2	**CAPÍTULO**	**ESTRUCTURA**				**$ 4.928.739,07**
2,1	Viga de cimentación sección 20cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 20 cm L=75 cm)		m	9,20	$ 96.782,00	$ 890.394,40
2,2	Viga aérea sección 10cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 55 cm)		m	9,20	$ 101.511,00	$ 933.901,20
2,3	Viga cinta sección 10*10. incluye acero de refuerzo longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 15 cm)		m	6,51	$ 65.933,00	$ 429.223,83
2,4	Columna sección 10cm*20cm. Incluye acero de refuerzo (Longitudinal 1/2" y transversal 3/8" cada 15 cm L= 55 cm)		m	13,20	$ 115.325,00	$ 1.522.290,00
2,5	Concreto estructural de 3000 psi para rampas, rejillas, resanes, pasamuros y demás elementos complementarios de menor envergadura.		m3	0,80	$ 1.035.845,00	$ 828.676,00
2,6	Acero de refuerzo		kg	31,75	$ 10.214,00	$ 324.253,64
3	**CAPÍTULO**	**Mamposteria y revoque**				**$ 6.136.089,03**
3,1	Construcción de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO H 10 para revocar a DOS CARAS, DE 12 x 20 x 30 cm. Incluye el suministro, transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.		m2	23,19	$ 92.285,00	$ 2.140.089,15
3,2	Pañete muro 1:3		m2	57,87	$ 25.860,00	$ 1.496.518,20

3,3	Estuco plastico/acrilico y pintura koraza tipo I (2M).	m2	67,12	$ 37.239,00	$ 2.499.481,68
4	**CAPÍTULO** **SUMINISTRAR E INSTALAR ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS**				**$ 13.581.638,71**
4,1	Suministro, transporte e instalación de piso antideslizante 33.8x33.8- o el designado por el supervisor del contrato	M2	7,94	$ 144.988,00	$ 1.151.204,72
4,2	Suministro, transporte e instalación de enchape cerámica 30-40 cmx50-60 cm o el designado por el supervisor del contrato	m2	39,04	$ 119.514,00	$ 4.665.826,56
4,3	Suministro, transporte y colocación de COMBO SANITARIO color BLANCO, bajo consumo 6lt, diseño de dos piezas, taza redonda, incluye el suministro y transporte del sanitario, sifón esmaltado, grifería antisifón, anillo abierto, abastos, válvula de regulación metálica con manguera flexible, brida de fijación, tapón roscado y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	4,00	$ 640.893,00	$ 2.563.572,00
4,4	Suministro, transporte e instalación de lavamanos colgar linea alta	und	3,00	$ 294.256,00	$ 882.768,00
4,5	Suministro e instalación de sistema de partición para sanitarios, fabricado en lámina metálica calibre 20 con tratamiento anticorrosivo, incluyendo anclajes, bisagras y todos los elementos de fijación requeridos.	m2	6,31	$ 684.353,00	$ 4.318.267,43
5	**CAPÍTULO** **SUMINISTRAR E INSTALAR INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS**				**$ 4.221.170,20**
5,1	Suministro, transporte e instalación de válvula de cortina 1/2"	und	4,00	$ 70.222,00	$ 280.888,00
5,2	suministro, transporte e instalación de punto agua fria pvc ,1/2 (incluye accesorios)	und	3,00	$ 40.811,00	$ 122.433,00

5,3	Suministro, transporte e instalación de tubería presión PVC 1/2"(incluye accesorios)	m	10,00	$ 10.199,00	$ 101.990,00
5,4	Instalacion de punto sanitario en PVC de diametro 2", Incluye: Uniones, limpiador, pegante y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	pto	2,00	$ 70.041,00	$ 140.082,00
5,5	Instalación de SALIDA SANITARIA DE 4". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	pto	2,00	$ 139.896,00	$ 279.792,00
5,6	Instalación de tubería PVC 4 sanitaria (incluye accesorios)	m	5,70	$ 60.536,00	$ 345.055,20
5,7	Instalación de tubería PVC 1,1/2 ventilación (incluye accesorios)	m	3,00	$ 27.526,00	$ 82.578,00
5,8	Instalación de tubería aguas lluvias PVC 6 "(incluye accesorios)	m	26,00	$ 90.002,00	$ 2.340.052,00
5,9	Instalación de rejilla de piso "(incluye accesorios)	m	6,00	$ 88.050,00	$ 528.300,00
6	**CAPÍTULO**	**SISTEMA ELECTRICO**			**$ 3.401.284,00**
6,1	Punto eléctrico de interruptor sencillo en tubería condruit PVC 3/4"	Und	7,00	$ 157.250,00	$ 1.100.750,00
6,2	Luminaria panel led 40w 60x60 cm o la aprobada por la supervisión	und	15,00	$ 121.901,00	$ 1.828.515,00
6,3	Revisión y mantenimiento de conexión electirca de luminarias zona oficinas del concejo.	GL	1,00	$ 472.019,00	$ 472.019,00
7	**CAPÍTULO**	**CUBIERTAS Y CIELO RASO**			**$ 30.670.417,30**

7,1	Instalación de cubierta en lámina de zinc arquitectónico calibre 26, incluyendo amarres, fijaciones y todos los elementos necesarios para garantizar su correcta colocación y estabilidad estructural.	m2	232,10	$ 88.664,00	$ 20.578.914,40
7,2	Instalación de caballete metálico calibre 28, incluyendo fijaciones, amarres y todos los elementos necesarios para garantizar su correcta colocación, estabilidad y hermeticidad en la cubierta.	m	17,50	$ 59.575,00	$ 1.042.562,50
7,3	Instalación de canales metalica galvanizada calibre 20 de seccion minima 0.30 x 0.30 x 0,15 mincluye los ganchos de fijacion.	m	58,10	$ 135.226,00	$ 7.856.630,60
7,4	Instalación de cielo raso PVC O SIMILAR (incluye perfilería metálica y tornillos)	m2	18,15	$ 65.692,00	$ 1.192.309,80
8	**CAPÍTULO**	**CARPINTERIA**			**$ 3.209.279,05**
8,1	Suministro e instalación de puertas de madera con marco y herrajes completos, fabricadas en madera sólida o aglomerada de alta calidad, con acabado protector, incluyendo cerradura, bisagras y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	4,00	$ 694.756,00	$ 2.779.024,00
8,2	Puerta reijilla acceso patio zona contratacion- hacienda de seccion 1.20m*2.20m	und	1,00	$ 430.255,05	$ 430.255,05
COSTO DIRECTO					**$ 71.370.797,00**
		ADMINISTRACIÓN		**30%**	**$ 21.411.239,10**
		IMPREVISTO		**0%**	**$ 0,00**
		UTILIDAD (U)		**5%**	**$ 3.568.539,85**
		TOTAL A.I.U		**35%**	**$ 24.979.778,95**
VALOR PRESUPUESTO					**$ 96.350.575,95**

En este sentido se estableció que el valor estimado del Contrato que se pretende realizar, asciende a la suma NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL

QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS ($96.350.575,95), incluidos AIU, impuestos, retenciones y demás costos asociados a la ejecución del contrato.

Con base en el anterior presupuesto, se proyecta el siguiente AIU.

A	ADMINISTRACIÓN	**30%**
I	IMPREVISTOS	**0%**
U	UTILIDADES	**5%**
	Total	**35%**

4.1 Presupuesto oficial

Para garantizar la viabilidad financiera del presente proceso de selección, el Municipio de Toledo cuenta con la correspondiente apropiación de recursos dentro del presupuesto de gastos de inversión para la vigencia fiscal 2026.

Dicho respaldo se encuentra amparado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0350 del 22 de mayo de 2026, afectando el rubro presupuestal asignado para el proyecto por un valor total de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS ($96.350.575,95),**

4.2 Proyecto de Inversión (Código BPIN)

El presente proceso de selección se encuentra plenamente alineado con las metas del Plan de Desarrollo Municipal "Unidos por Toledo" y se financia a través del proyecto de inversión registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión bajo el código BPIN No. 2024548200026

4.3 Descuentos tributarios, retenciones e impuestos

De conformidad con la normatividad fiscal vigente, sobre los pagos o abonos en cuenta que se realicen al contratista se efectuarán las retenciones, deducciones y descuentos tributarios obligatorios de carácter nacional, departamental y municipal.

El contratista asume la totalidad de estos gravámenes, los cuales debieron ser previstos en el análisis de costos indirectos de su propuesta. La matriz de descuentos aplicable al presente proceso de obra pública se detalla a continuación:

OBRA PUBLICA	
RETEICA	7%
AVISOS Y TABLER	15%
ESTAMP.ADULTO MAYOR	4%
ESTAMP.PROCULTURA	2%
ESTAMP.ACADEMICA	1%
ESTAMP.ERASMO MEOZ	2%
DESCUENTO POR OBRA	2,00%
FONDO SEGURIDAD	5,00%
ESTAMP.PRODEPORTE	2%
JUSTICIA FAMILIAR	2%
FORMATO	$ 19.000
Avisos y Tableros es el 15% de el Valor que da el RETEICA	

5. REQUISITOS PARA LA SELECCIÓN OBJETIVA DEL CONTRATISTA

5.1. Factores de Verificación Habilitante y Ponderación

De conformidad con los numerales 1 y 2 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los factores de selección objetiva se dividen entre requisitos habilitantes y criterios de ponderación. Los componentes de capacidad jurídica, financiera, organizacional y de experiencia serán objeto de verificación bajo las condiciones de HABILITADO / NO HABILITADO y no otorgarán puntaje alguno.

Por su parte, la oferta económica y los factores técnicos de calidad serán objeto de ponderación mediante la asignación de puntajes y fórmulas. Los requisitos habilitantes y los factores de ponderación se aplicarán en los términos del Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 V1 y del pliego de condiciones del proceso:

REQUISITOS HABILITANTES

Componente	Criterio de Verificación	Resultado de la Evaluación
Capacidad jurídica	Ver Capítulo III del Pliego Tipo de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02	Habilitado / No Habilitado
Capacidad financiera	Ver Capítulo III del Pliego Tipo de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02	Habilitado / No Habilitado

Capacidad organizacional	Ver Capítulo III del Pliego Tipo de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02.	Habilitado / No Habilitado
Experiencia	Ver Matriz 1 – Experiencia, EXPERIENCIA PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL	Habilitado / No Habilitado

Experiencia. De acuerdo con la Matriz 1 – Experiencia del sector institucional, el proyecto corresponde al tipo de infraestructura "Obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público", actividad a contratar 2.2 (adecuación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o reparación locativa de infraestructura de servicio público). Como experiencia general se exigen proyectos que correspondan y/o contemplen actividades de construcción, adecuación, mantenimiento, mejoramiento, reparación locativa y demás previstas en la Matriz 1 para edificaciones. Como experiencia específica, por lo menos uno (1) de los contratos aportados debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al cincuenta por ciento (50 %) de 232 m², esto es, 116 m². El porcentaje de dimensionamiento corresponde al rango inferior a 250 SMMLV, dado que el presupuesto oficial equivale a aproximadamente 55 SMMLV de 2026. El número de contratos y el valor mínimo a certificar se verificarán conforme a la tabla del numeral 3.5.8 del pliego de condiciones.

Capital de trabajo y capacidad residual. Por tratarse de un contrato con plazo inferior a doce (12) meses y sin anticipo ni pago anticipado, el capital de trabajo demandado es CTd = $96.350.575,95 x 33 % = $31.795.690,06, y la capacidad residual del Proceso de Contratación es CRPC = $96.350.575,95. Los indicadores financieros y organizacionales se verificarán conforme a la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

De conformidad con lo establecido en el Anexo 1 – Anexo Técnico del presente proceso y en el Pliego Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02, el proponente deberá acreditar el siguiente personal mínimo para la ejecución del contrato:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de obra: dedicación del 50 %. Profesional en ingeniería	Experiencia general no menor de diez (10) años, contada desde la	Acreditar como director de obra en dos proyectos de intervención o

civil con posgrado en el área de ingeniería y matrícula profesional vigente.	expedición de la tarjeta o matrícula profesional hasta el cierre del proceso.	construcción de infraestructura.
Residente de obra: dedicación del 100 %. Profesional en ingeniería civil con matrícula profesional vigente.	Experiencia general no menor de cinco (5) años, contada desde la expedición de la tarjeta o matrícula profesional hasta el cierre del proceso	Acreditar como residente de obra en dos proyectos de intervención o construcción de infraestructura.

Los requisitos de formación, experiencia y dedicación del personal mínimo exigido se encuentran establecidos en el Anexo 1 – Anexo Técnico del proceso y en el Capítulo III del Pliego Tipo CCE-EICP-GI-02. La Entidad verificará su cumplimiento una vez se adjudique el contrato. Este requisito se evaluará bajo la modalidad **CUMPLE / NO CUMPLE** y dará lugar al resultado **HABILITADO** o **NO HABILITADO**.

CRITERIOS DE PONDERACIÓN

Factor	**Puntaje**	**Criterio de Verificación**
Oferta económica	**49,5 puntos**	Pliego Tipo CCE-EICP-GI-02, Capítulo IV – Criterios de evaluación, asignación de puntaje y criterios de desempate.
Factor de calidad	**30 puntos**	Pliego Tipo CCE-EICP-GI-02, Capítulo IV. Corresponde a los factores de calidad definidos en el pliego de condiciones y formatos aplicables.
Apoyo a la industria nacional	**20 puntos**	Pliego Tipo CCE-EICP-GI-02, Capítulo IV, conforme a las reglas de promoción de servicios nacionales o con trato nacional.
Emprendimientos y empresas de mujeres	**0,25 puntos**	Pliego Tipo CCE-EICP-GI-02, Capítulo IV. Criterio diferencial acreditable mediante el Formato 12 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres, conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015.

Mipyme	**0,25 puntos**	Pliego Tipo CCE-EICP-GI-02, Capítulo IV. Criterio diferencial aplicable cuando el proponente acredite debidamente la condición de Mipyme.
Total	**100 puntos**	Distribución específica de puntajes prevista en el Pliego Tipo para el presente proceso.

De conformidad con el Capítulo IV del Pliego Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02, la Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes sobre un total de cien (100) puntos, distribuidos entre la oferta económica, el factor de calidad, el apoyo a la industria nacional y los criterios diferenciales aplicables.

Dentro de dichos criterios diferenciales se incluyen expresamente los correspondientes a emprendimientos y empresas de mujeres, con una asignación de cero coma veinticinco (0,25) puntos, y a MiPymes, igualmente con una asignación de cero coma veinticinco (0,25) puntos, siempre que la condición respectiva sea acreditada en debida forma conforme al Pliego Tipo, los formatos exigidos y la normativa aplicable.

En consecuencia, el comité evaluador deberá verificar separadamente la acreditación de la condición de MiPymes y la acreditación de la condición de emprendimiento o empresa de mujeres, sin confundir ambos criterios, por tratarse de factores diferenciales independientes dentro de la ponderación de la oferta.

5.2 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL – ANÁLISIS DE BIENES NACIONALES RELEVANTES

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, y de la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes para la obra pública del sector social, la Entidad aplicó la metodología allí prevista sobre el Presupuesto Oficial (Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, por valor de $96.350.575,95) y los análisis de precios unitarios de cada ítem.

Se identificaron en los APU 72 bienes o insumos, excluyendo la mano de obra, el equipo y el transporte; el capítulo 1 (Preliminares) no contiene materiales. El valor parcial de cada bien se obtuvo multiplicando su valor en el APU por la cantidad del ítem en el Formulario 1 y sumando su uso en todos los ítems. El valor total de los bienes o insumos asciende a $ 45.053.321. Ordenados de mayor a menor participación, los catorce (14) bienes cuyo porcentaje acumulado se encuentra dentro del ochenta por ciento (80 %) son los siguientes:

No.	Bien o insumo	Valor parcial	% de participación	% acumulado
1	**Teja de Master 1000 CALIBRE 28**	**$ 12.611.734**	**27,9929 %**	**27,9929 %**
2	**Partición metalica lamina calibre 20 a dos caras, con pintura anticorrosivo, incluye vigas parales metalicos**	**$ 3.628.250**	**8,0532 %**	**36,0461 %**
3	**Ceramica pared formato 0.30m*0.30m**	**$ 2.918.240**	**6,4773 %**	**42,5234 %**
4	Puerta de madera con marco (incluye cerradura y bisagras)	$ 2.484.000	5,5135 %	48,0369 %
5	Combo Sanitario Aluvia Plus alongado blanco	$ 2.392.000	5,3093 %	53,3462 %
6	Canal galvanizada 6m C24 sección 0.30 X 0,30 X 0,20	$ 2.174.026	4,8255 %	58,1716 %
7	Acero de refuerzo hasta 3/4 "	$ 1.900.627	4,2186 %	62,3902 %
8	Tornillo Autoperforante	$ 1.673.940	3,7155 %	66,1057 %
9	Led panel sq 40w dl 100-277v p27913	$ 1.466.250	3,2545 %	69,3602 %
10	Concreto 21 Mpa	$ 1.114.393	2,4735 %	71,8337 %
11	Tuberia 6" pvc	$ 1.004.640	2,2299 %	74,0636 %
12	Ladrillo H10	$ 860.219	1,9093 %	75,9729 %
13	Mortero 1:3	$ 832.774	1,8484 %	77,8213 %
14	Estuco Plastico/Acrilico exterior	$ 771.880	1,7133 %	79,5346 %

El promedio de participación de estos catorce bienes es 5,6810 %. Son bienes relevantes los de participación igual o superior a dicho promedio: (i) teja / cubierta metálica en lámina de acero (27,9929 %), (ii) partición metálica para baterías sanitarias (8,0532 %) y (iii) cerámica para pared (6,4773 %).

El 30 de octubre de 2026 la Entidad consultó el Registro de Productores de Bienes Nacionales (RPBN) en la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE), por subpartida arancelaria y por descripción del producto, con el siguiente resultado:

Bien relevante	Resultado de la consulta del RPBN	Decisión
Teja / cubierta metálica en lámina de acero galvanizado	Registrada. Acesco Colombia S.A.S., radicado RPBN0191536, "Cubierta arquitectónica tipo Master 1000 galvanizada", subpartida 7308.90.90.00, vigente hasta el 04/08/2027. Otro productor: Corpacero S.A.S. (RPBN0181545).	Se incluye
Partición metálica para baterías sanitarias	No registrada. Sin productor en las subpartidas 7308.90.90.00 y 9403.20.00.00 ni en la búsqueda por descripción del producto.	No se incluye
Cerámica para pared	Registrada. Compañía Colombiana de Cerámica S.A.S., radicado RPBN0178470, "Baldosa cerámica con coeficiente de absorción superior a 10 %", subpartida 6907.23.00.00, vigente hasta el 02/01/2027.	Se incluye

En consecuencia, se aplica la Opción 1 del numeral 4.3.1 del pliego de condiciones, con los siguientes bienes nacionales relevantes y puntajes individuales (Pi = Participación (%)i × 20 / Σ Participación (%), con siete decimales):

No.	Bien nacional relevante	Fecha de inscripción	Fecha de vigencia	No. de partida arancelaria	% de participación	Puntaje individual
1.	Cubierta arquitectónica (teja) en lámina de acero galvanizado	Registro vigente – Radicado RPBN0191536	04/08/2027	7308.90.90.00	27,9929056 %	16,2417966
2.	Cerámica / revestimiento cerámico para pared	Registro vigente – Radicado RPBN0178470	02/01/2027	6907.23.00.00	6,4773027 %	3,7582034
	TOTAL				34,4702083 %	20,0000000

Por existir oferta de bienes nacionales relevantes en el RPBN, no se otorgará puntaje a los proponentes que solo se comprometan a vincular personal colombiano. La Entidad verificará, al publicar el pliego de condiciones definitivo, que los registros se encuentren vigentes hasta una fecha posterior a la del cierre del proceso. Los soportes de la consulta y el anexo de cálculo en Excel hacen parte de los presentes estudios previos.

5.3 Visita al sitio de la obra

NO APLICA, de acuerdo con lo dispuesto en las matrices y componentes obligatorios del Pliego Tipo de Infraestructura Social vigente.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1, numeral 6 del Decreto 1082 de 2015, la identificación, evaluación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato se encuentran detallados en la Matriz 3 – Riesgos Menor Cuantía Versión 3. Dicho análisis se incorpora en un documento independiente al presente estudio previo, el cual hace parte integral de los documentos del proceso para todos los efectos legales y será publicado formalmente en la plataforma SECOP I.

7. GARANTÍAS

7.1 Seriedad de la oferta

La Entidad verificará que el proponente aporte con su propuesta la garantía de seriedad de la oferta, conforme a lo establecido en el Capítulo VII – Garantías, numeral 7.1 del Pliego Tipo

de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02, el Decreto 1082 de 2015 y el pliego de condiciones del proceso.

Este requisito será evaluado como **CUMPLE / NO CUMPLE**. La garantía deberá cumplir con los parámetros, condiciones y requisitos establecidos en el Pliego Tipo, especialmente los relacionados con clase de garantía, asegurado o beneficiario, amparos, vigencia, valor asegurado y tomador.

Las características de la Garantía son las siguiente:

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	**Municipio de Toledo** identificada con NIT **890.501.362-0**
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 selección
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los Proponentes Plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

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 la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

7.2 Garantía Única de Cumplimiento

De conformidad con lo establecido en el Capítulo VII – Garantías, numeral 7.2.1 del Pliego Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02, para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato, y requerirá la aprobación de la Entidad.
Las características de la garantía de cumplimiento son las siguientes:

<table>
<tr><th>CARACTERÍSTICA</th><th>CONDICIÓN</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Municipio de Toledo identificada con NIT 890.501.362-0</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>AMPARO</th><th>VIGENCIA</th><th>VALOR ASEGURADO</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Diez por ciento (10%) del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Plazo del Contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco por ciento (5%) del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción: Plazo del Contrato y CINCO (5) años más: Diez por ciento (10%) del valor 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 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.

7.3. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

De conformidad con lo establecido en el Capítulo VII – Garantías, numeral 7.2.2 del Pliego Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02, el

Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato, o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él, y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de **cinco (5) años** contados a partir de la fecha 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 consecuencia 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.
Las características de este amparo dentro de la garantía única de cumplimiento son las siguientes:

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
AMPARO	Estabilidad y calidad de la obra: calidad de las obras recibidas, ruina o afectación de las obras ejecutadas.
VALOR ASEGURADO	Diez por ciento (10%) del valor del contrato, de conformidad con el numeral 7.2.1 del pliego de condiciones y el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015.
INICIO DE VIGENCIA	A partir de la fecha de recibo a satisfacción del objeto del contrato.
VIGENCIA MÍNIMA	Cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción de la obra.

7.4 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

De conformidad con lo establecido en el Capítulo VII – Garantías, numeral 7.2.3 del Pliego Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social CCE-EICP-GI-02, el Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, destinado a cubrir los daños y perjuicios que puedan causarse a terceros con ocasión de la ejecución del contrato.

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

Las características de este seguro son las siguientes:

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	**Municipio de Toledo** identificada con NIT **890.501.362-0** y el contratista
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	200 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.Desde la fecha de expedición de la póliza hasta el término de ejecución del Contrato y dos (2) meses más.
Beneficiarios	Terceros afectados y **Municipio de Toledo** identificada con NIT **890.501.362-0**

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. La Entidad contratante deberá establecer y discriminar los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 e incluir el valor del amparo y plazo requerido por cada uno. Amparo: cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante, predios, labores y operaciones. Plazo: desde la fecha de expedición de la póliza hasta el término de ejecución del contrato y dos (2) meses más. Valor del amparo: doscientos (200) SMMLV.
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

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.

8. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE TOLEDO, o quien haga sus veces, designada mediante acto administrativo expedido por el Ordenador del Gasto, de conformidad con lo previsto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el numeral 1° del artículo 4° y el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, y el Manual de Contratación de la Entidad.

El Supervisor ejercerá las funciones de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y ambiental sobre la ejecución del contrato, velando por el cumplimiento del objeto contractual, las condiciones pactadas y la correcta inversión de los recursos públicos. Para el ejercicio de sus funciones, el Supervisor tendrá pleno acceso a la información, documentos, informes, registros y evidencias relacionados con la ejecución del contrato.

La Supervisión ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

1. Conocer detalladamente las condiciones pactadas en el contrato, los estudios y documentos previos, el pliego de condiciones, el Anexo 1 – Anexo Técnico, el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, la propuesta adjudicada y demás documentos que integran el proceso, así como la normatividad vigente aplicable a la materia.
2. Exigir al Contratista la ejecución idónea, oportuna y completa del objeto contractual, conforme a las especificaciones técnicas, cantidades, calidades y condiciones establecidas en los documentos del proceso.
3. Suscribir los informes de supervisión, actas de seguimiento, actas de recibo parcial de obra y acta de recibo final a satisfacción, que sean necesarios para tramitar los pagos en la forma y periodicidad establecidas en el contrato.
4. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales. Las cuentas de cobro o facturas que presente el Contratista solo podrán tramitarse previa suscripción del acta de recibo a satisfacción por parte del Supervisor.
5. Verificar la calidad técnica de las obras ejecutadas, los materiales suministrados y los elementos instalados en la Sede No. 2 de la Alcaldía Municipal, conforme a las especificaciones técnicas del Anexo Técnico.
6. Verificar y dejar constancia, durante la ejecución y al momento de la liquidación del contrato, del cumplimiento del Contratista en el pago de los aportes de sus trabajadores al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales salud, pensión, riesgos laborales, SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
7. Conceptuar técnica y administrativamente sobre la procedencia de prórrogas, suspensiones, adiciones o modificaciones al plazo de ejecución, formulando al Ordenador del Gasto las recomendaciones debidamente motivadas.
8. Formular por escrito al Contratista las observaciones, requerimientos, recomendaciones y sugerencias que estime convenientes para el adecuado desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa del Contratista.
9. Proyectar y suscribir las actas de modificación, adición, suspensión, reiniciación y terminación anticipada del contrato cuando haya lugar.
10. Dar aviso inmediato por escrito al Ordenador del Gasto cuando se presente atraso, incumplimiento, hecho o circunstancia que afecte la correcta ejecución del contrato o implique riesgo para los recursos públicos.

11. Requerir por escrito al Contratista, con la debida motivación, cuantas veces sea necesario, cuando incumpla alguna de las obligaciones contractuales, dejando constancia de cada requerimiento.
12. Informar al Ordenador del Gasto, con sustentación técnica y jurídica, cuando el Contratista incumpla de manera persistente sus obligaciones contractuales pese a los requerimientos previos, a fin de adoptar las medidas contractuales pertinentes multas, cláusula penal o declaratoria de incumplimiento.
13. Cuando tenga conocimiento de conductas del Contratista de evasión o elusión de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, informar de manera inmediata al Ministerio del Trabajo respecto de pensiones, riesgos laborales y parafiscales, y a la Superintendencia Nacional de Salud respecto de las obligaciones en salud, de conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.
14. Solicitar al Contratista los informes de avance, registros fotográficos, cronogramas de ejecución y demás documentos que resulten necesarios para el seguimiento y control de la ejecución contractual.
15. Elaborar el acta de liquidación del contrato, participar en el proceso de liquidación bilateral y, en su defecto, en la liquidación unilateral, dando respuesta motivada a las observaciones que formule el Contratista.

PARÁGRAFO PRIMERO – RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR: El Supervisor responderá disciplinaria, civil y penalmente tanto por sus actuaciones como por sus omisiones en el ejercicio de la función de supervisión, de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y las normas que lo complementen o modifiquen.

PARÁGRAFO SEGUNDO – CAMBIO DE SUPERVISOR: Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor, caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el Ordenador del Gasto procederá a designar un nuevo supervisor mediante acto administrativo. Si el supervisor saliente se encuentra en condiciones de actuar, suscribirá conjuntamente con el nuevo supervisor un acta de empalme en la que constarán: el estado de ejecución del contrato, la relación de documentos que se entregan y las observaciones pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta, el nuevo supervisor dejará constancia del estado en que recibe el contrato al asumir el ejercicio de sus funciones.

9. ESTUDIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el MUNICIPIO DE TOLEDO realizó el análisis del sector, el cual se encuentra contenido en el anexo correspondiente y forma parte integral de los estudios previos. Este análisis se estructuró siguiendo los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, abarcando los siguientes componentes:

a) Análisis del Objeto y la Demanda: Identificación técnica de la necesidad de infraestructura social y el estudio histórico de las contrataciones previas de la entidad.

b) Análisis de la Oferta: Identificación y caracterización de los posibles proveedores, evaluando su capacidad técnica, ubicación y condiciones de competencia en el mercado.

c) Análisis Financiero: Estudio de los indicadores financieros y de gestión de los oferentes del sector, el cual sirve de base para establecer los requisitos habilitantes del proceso.
d) Análisis de Contexto (Económico y Normativo): Evaluación de los indicadores macroeconómicos, análisis de precios y la identificación de las normas técnicas y legales aplicables a la ejecución de la obra.
e) Análisis de Riesgos: Identificación de las variables externas e internas que pueden afectar el equilibrio económico y la ejecución del contrato.

10. ACUERDOS COMERCIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente (CCE-EICP-MA-03), la Entidad verificó, para cada Acuerdo Comercial vigente: (i) si el Municipio de Toledo, como entidad del nivel municipal, está incluido en su cobertura; (ii) si el valor del Proceso de Contratación ($96.350.575,95) es igual o superior al umbral aplicable; y (iii) si existe alguna excepción aplicable. El resultado es el siguiente:

Acuerdo Comercial	**Entidad municipal incluida**	**Presupuesto igual o superior al umbral**	**Excepción aplicable**	**Proceso cubierto**
Alianza del Pacífico (Chile y Perú)	Sí	No	—	**No**
Chile	Sí	No	—	**No**
Costa Rica	Sí	No	—	**No**
Estados AELC	Sí	No	—	**No**
Unión Europea (aplicable al Reino Unido)	Sí	No	—	**No**
Canadá	No	—	—	**No**
Corea	No	—	—	**No**
Estados Unidos	No	—	—	**No**
México	No	—	—	**No**
Israel	No (solo cubre Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga)	—	—	**No**

Acuerdo Comercial	Entidad municipal incluida	Presupuesto igual o superior al umbral	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Triángulo del Norte – Guatemala	Sí	Sí (aplica desde el límite inferior de la menor cuantía)	No	**Sí**
Triángulo del Norte – El Salvador	Sí	Sí	Sí (excepción 38: servicios de construcción)	**No**
Triángulo del Norte – Honduras	No	—	—	**No**
Decisión 439 de la Comunidad Andina	Sí	Aplica independientemente del valor	No	**Sí**

Los umbrales del nivel subcentral para servicios de construcción de los Acuerdos con umbral en pesos son superiores a $27.000.000.000, según la información publicada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Colombia Compra Eficiente para la vigencia 2026, por lo que el valor del presente proceso no los alcanza.

En consecuencia, el presente Proceso de Contratación está cubierto por el Acuerdo Comercial con el Triángulo del Norte, respecto de Guatemala, y por la Decisión 439 de la Comunidad Andina de Naciones. Por lo tanto, la Entidad concederá trato nacional a los proponentes, bienes y servicios de dichos Estados, y el cronograma del proceso respetará los plazos mínimos y las reglas de publicidad previstos en el Acuerdo aplicable.

De conformidad con la nota 16 del Anexo 4 del Manual, la excepción de convocatoria limitada a MiPymes no se aplica en esta etapa para excluir la cobertura. Si, cumplidas las condiciones de los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, el proceso queda limitado a MiPymes, la Entidad dejará constancia en el pliego de condiciones definitivo de la aplicación de la excepción 14 frente al Acuerdo con el Triángulo del Norte.

En constancia, se firma en el Municipio de Toledo – Norte de Santander, a los treinta (30) días del mes de octubre de 2026.

Original Firmado
ING. DANIEL FERNANDO BAUTISTA ORTIZ
Secretario de Planeación y Desarrollo

	NOMBRE	Cargo	ROL	FIRMA
Proyectó	DANIEL FERNANDO BAUTISTA ORTIZ	Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal	Aspectos Técnicos	
Proyectó	Andrés Mauricio Sánchez Buitrago	Secretario de Hacienda	Aspecto Financiero y Económico	
Proyectó	Sonia Slendy Sánchez Silva	Asesor Jurídico	Aspecto Jurídico	