ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATOS DE OBRA – SAMC NO. 012 DE 2026

Natagaima, Noviembre de 2026.

En cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 7º y 12º del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, **del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 del 2015**, me permito presentar el estudio previo de oportunidad y conveniencia para llevar a cabo la presente contratación.

1- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El Municipio de Natagaima, departamento del Tolima, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales y en desarrollo de los fines esenciales del Estado, tiene entre sus responsabilidades promover el bienestar general, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población y adelantar acciones orientadas a la protección de las personas que, por sus condiciones de edad o vulnerabilidad, requieren especial atención por parte de las autoridades.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 2, establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Asimismo, el artículo 46 dispone que el Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y asistencia de las personas de la tercera edad, promoviendo su integración a la vida activa y comunitaria.

En concordancia con lo anterior, la Ley 1251 de 2008 establece disposiciones orientadas a la protección, promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores, mientras que la Ley 1315 de 2009 contempla condiciones mínimas para la atención y protección de esta población en los centros e instituciones destinados a su cuidado, de acuerdo con la naturaleza del servicio que prestan.

En este contexto, el Hogar de Paso para el Cuidado del Adulto Mayor San Vicente de Paúl, ubicado en el municipio de Natagaima, constituye una infraestructura de interés social destinada a la atención de personas mayores, cuyo funcionamiento requiere espacios físicos que ofrezcan condiciones apropiadas de seguridad, accesibilidad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad.

La infraestructura existente requiere intervenciones de mejoramiento y adecuación en diferentes componentes arquitectónicos, constructivos y de instalaciones, con el propósito de conservar su funcionalidad, corregir las condiciones físicas que motivan las obras previstas y fortalecer las condiciones de seguridad y bienestar de sus usuarios.

En atención a esta necesidad, se ha estructurado un presupuesto de obra que contempla actividades de demolición y desmonte de elementos existentes, adecuaciones de mampostería, renovación de enchapes y acabados, intervención de unidades sanitarias, instalación y reparación de elementos de carpintería, adecuaciones hidrosanitarias y

eléctricas, intervención de cielorrasos y cubiertas, manejo de aguas lluvias y mejoramiento de espacios exteriores.

Igualmente, se proyecta la instalación de elementos de apoyo y seguridad, tales como barras de sujeción en baños, pasamanos y adecuaciones de acceso, orientados a facilitar la movilidad y contribuir a la prevención de accidentes, considerando las características y necesidades de la población adulta mayor.

Por lo anterior, se considera necesario adelantar el proceso de contratación cuyo objeto es **"CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL HOGAR DE PASO PARA EL CUIDADO DEL ADULTO MAYOR SAN VICENTE DE PAÚL, EN EL MUNICIPIO DE NATAGAIMA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"**, con el fin de ejecutar las intervenciones físicas previstas en el presupuesto de obra y contribuir al mejoramiento de las condiciones de funcionamiento de esta infraestructura de atención social.

La contratación propuesta responde a una necesidad de infraestructura pública de carácter social, en la medida en que permitirá intervenir elementos constructivos e instalaciones de una edificación existente, procurando condiciones más adecuadas para la atención, permanencia, movilidad y bienestar de las personas adultas mayores que hacen uso de sus instalaciones.

1.1. DIAGNÓSTICO VISUAL.

El diagnóstico visual constituye un instrumento de identificación y caracterización de las condiciones físicas de la infraestructura objeto de intervención, mediante el reconocimiento de sus componentes arquitectónicos, constructivos, funcionales y de instalaciones, con el propósito de determinar las necesidades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento.
A partir de las actividades previstas en el presupuesto oficial, se identifican los siguientes componentes que deberán ser objeto de verificación y documentación mediante visita técnica y registro fotográfico:

a) Muros, mampostería y acabados arquitectónicos.

El presupuesto contempla actividades de demolición parcial de mampostería, retiro de enchapes, construcción puntual de muros, ejecución de pañetes, resanes, aplicación de pinturas y renovación de acabados en pisos y paredes.

Estas intervenciones están orientadas a recuperar y adecuar las superficies arquitectónicas, mejorar las condiciones de conservación de los espacios interiores y exteriores y facilitar las actividades de limpieza y mantenimiento de la infraestructura.

b) Instalaciones sanitarias y espacios de aseo personal.

Se prevén actividades relacionadas con el desmontaje de aparatos sanitarios existentes, suministro e instalación de nuevos elementos sanitarios, adecuación de baños, instalación de puertas y colocación de barras de seguridad.
Estas intervenciones buscan mejorar la funcionalidad de las áreas sanitarias y favorecer condiciones de uso más seguras para los adultos mayores, especialmente para quienes presentan limitaciones de movilidad o requieren elementos de apoyo durante su desplazamiento y aseo personal.

c) Cubiertas, estructuras de soporte y cielorrasos.

El presupuesto incluye desmontaje de elementos existentes de cubierta, retiro de estructura de madera, instalación de estructura metálica, colocación de nuevas cubiertas y adecuación de cielorrasos en PVC.

Adicionalmente, se contemplan actividades de impermeabilización, instalación de canales y bajantes para el manejo de aguas lluvias.

Estas obras tienen como finalidad mejorar las condiciones de protección de los espacios interiores frente a los agentes climáticos y contribuir a la conservación de los elementos constructivos de la edificación.

d) Carpintería, cerramientos y elementos de seguridad.

Se incluyen actividades de suministro e instalación de puertas, reparación de rejas y portones, instalación de elementos metálicos de protección, barras de seguridad y pasamanos.

Las intervenciones proyectadas buscan mejorar la funcionalidad de los cerramientos, las condiciones de circulación y el uso seguro de los diferentes espacios de la infraestructura.

e) Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Se consideran adecuaciones puntuales en las instalaciones hidrosanitarias, particularmente para equipos de lavado y secado, así como reubicación de puntos eléctricos y suministro e instalación de ventiladores de techo.

Estas actividades están orientadas a mejorar la funcionalidad de las instalaciones y las condiciones de servicio de los espacios intervenidos.

f) Áreas exteriores, circulación y accesibilidad.

El presupuesto contempla actividades de construcción de sardineles, adecuación de una rampa en concreto, instalación de barandillas, mejoramiento de zonas verdes y otras intervenciones exteriores.

Su ejecución busca mejorar las condiciones de circulación, organización y uso de los espacios exteriores, teniendo en cuenta las necesidades de movilidad y seguridad de la población adulta mayor.

1.2. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y DIAGNOSTICO DE LA NECESIDAD

El Hogar de Paso para el Cuidado del Adulto Mayor San Vicente de Paúl, localizado en el municipio de Natagaima, departamento del Tolima, requiere el mejoramiento y adecuación de su infraestructura física, con el propósito de disponer de espacios funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades de atención y cuidado de la población adulta mayor.

Las edificaciones destinadas a este tipo de atención requieren condiciones particulares de seguridad, accesibilidad, higiene, protección y confort, debido a que sus usuarios pueden presentar limitaciones de movilidad, disminución de sus capacidades físicas y necesidades especiales de acompañamiento y asistencia.

En este sentido, las condiciones de conservación y funcionamiento de la infraestructura adquieren especial importancia, dado que las deficiencias en elementos arquitectónicos, sanitarios, cubiertas, circulaciones e instalaciones pueden afectar la calidad de los espacios destinados a la atención de sus usuarios.

El presupuesto de obra estructurado para el proyecto permite identificar necesidades de intervención relacionadas con los siguientes componentes:

Intervención de elementos arquitectónicos y acabados. Se requiere ejecutar actividades de demolición y retiro de elementos existentes, adecuación de mampostería, resanes, pañetes, renovación de pisos y enchapes, y aplicación de acabados y pinturas, con el objetivo de recuperar y mejorar las condiciones físicas de los espacios.

Mejoramiento de unidades sanitarias. Se contempla la adecuación de espacios de baño mediante la intervención de aparatos sanitarios, pisos, enchapes, puertas y elementos de apoyo, buscando mejorar su funcionalidad, higiene y condiciones de utilización por parte de las personas mayores.

Adecuación de cubiertas y cielorrasos. Las actividades previstas comprenden la intervención de cubiertas existentes, instalación de nuevos elementos de cobertura, estructuras metálicas de soporte, cielorrasos y sistemas de evacuación de aguas lluvias, con el fin de mejorar la protección y conservación de los espacios interiores.

Mejoramiento de las condiciones de circulación y seguridad. Se proyecta la instalación de barras de apoyo, pasamanos y barandillas, además de la adecuación de una rampa y espacios exteriores, para contribuir a la movilidad y disminuir los riesgos asociados al desplazamiento de los usuarios.

Intervención de instalaciones complementarias. Se contemplan adecuaciones hidrosanitarias y eléctricas puntuales, además de la instalación de equipos de ventilación, orientadas a fortalecer la funcionalidad de los espacios destinados a la prestación del servicio.
Adecuación y conservación de espacios exteriores. Se prevé la ejecución de obras de urbanismo y mejoramiento de áreas exteriores que contribuyan al uso, conservación y organización de los espacios que conforman el inmueble.

Por otra parte, teniendo en cuenta que se trata de una infraestructura destinada al cuidado de personas adultas mayores, la planeación de la ejecución de las obras debe considerar medidas para reducir la exposición de los usuarios a riesgos derivados de demoliciones, generación de polvo, ruido, manejo de materiales, intervención de instalaciones y circulación de personal de obra.

En consecuencia, el presupuesto contempla una actividad asociada a los gastos preoperativos para la reubicación temporal de los usuarios del hogar durante las intervenciones, cuya implementación deberá ser objeto de planeación y coordinación previa, garantizando la continuidad de su atención y las condiciones de seguridad correspondientes.

Desde el punto de vista técnico, las intervenciones proyectadas corresponden principalmente a obras de mejoramiento y adecuación de una edificación existente, sin que su alcance presupuestal implique, por sí mismo, la construcción integral de una nueva infraestructura.

Desde el punto de vista social, la necesidad de intervención se fundamenta en la importancia de contar con instalaciones físicas apropiadas para una población que requiere especial protección, promoviendo condiciones que favorezcan su seguridad, bienestar, autonomía y dignidad.

Desde el punto de vista administrativo, la ejecución del proyecto permitirá atender necesidades de infraestructura identificadas en la planeación de las obras, mediante actividades técnicamente definidas y cuantificadas en el presupuesto, sujetas a las especificaciones técnicas, controles de calidad y mecanismos de seguimiento correspondientes.

En consecuencia, la contratación se justifica en la necesidad de mejorar las condiciones físicas y funcionales del Hogar de Paso San Vicente de Paúl, a través de intervenciones de obra civil, arquitectónica e instalaciones complementarias que permitan conservar y adecuar esta infraestructura destinada al cuidado del adulto mayor.

1.3. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La contratación del mejoramiento y adecuación de la infraestructura física del Hogar de Paso para el Cuidado del Adulto Mayor San Vicente de Paúl resulta conveniente desde las perspectivas técnica, social y administrativa por cuanto busca atender necesidades de

intervención en una edificación existente destinada a la atención de una población de especial protección constitucional.

Conveniencia técnica

La ejecución del proyecto permitirá intervenir de manera articulada diferentes componentes de la infraestructura, mediante actividades de demolición, adecuación de mampostería, mejoramiento de unidades sanitarias, renovación de acabados, instalación de elementos de seguridad, intervención de cubiertas y cielorrasos, adecuaciones en instalaciones complementarias y obras exteriores.

La contratación de estas actividades bajo un alcance integral de obra facilitará su coordinación técnica, la programación de los trabajos y el control sobre las cantidades, especificaciones y condiciones de calidad previstas, evitando intervenciones aisladas que puedan afectar la continuidad o funcionalidad de los espacios.

Conveniencia social

El proyecto tiene una finalidad social, en tanto las obras proyectadas están destinadas a mejorar las condiciones físicas de un inmueble utilizado para el cuidado de personas adultas mayores.

Las intervenciones contribuirán a disponer de espacios con mejores condiciones de higiene, protección frente a factores climáticos, circulación, funcionalidad y seguridad, aspectos relevantes para la atención de personas que, por sus condiciones de edad o movilidad, pueden requerir medidas especiales de protección.

De esta manera, el proyecto se orienta al mejoramiento de la infraestructura al servicio de una población vulnerable y se articula con el deber de protección de las personas mayores establecido en la Constitución Política y desarrollado por la legislación aplicable.

Conveniencia administrativa y económica

La contratación permitirá ejecutar las actividades previstas mediante un presupuesto de obra organizado por capítulos, ítems, unidades de medida, cantidades y precios unitarios, lo cual facilitará el seguimiento técnico, administrativo y financiero durante la ejecución contractual.

De igual forma, la ejecución articulada de los trabajos permitirá establecer responsabilidades contractuales, controles sobre la calidad de los materiales y procedimientos constructivos, y mecanismos de verificación de las obras efectivamente ejecutadas.

El valor estimado deberá sustentarse mediante el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios y el estudio del sector correspondiente, garantizando que las cantidades, especificaciones y costos guarden coherencia con las condiciones reales del proyecto.

Oportunidad de la contratación

La intervención resulta oportuna en la medida en que busca atender las necesidades de mejoramiento y adecuación identificadas en la planeación del proyecto, procurando evitar que el deterioro o las limitaciones funcionales de los componentes objeto de intervención afecten las condiciones de utilización de los espacios o generen mayores requerimientos de mantenimiento.

Asimismo, la programación de las obras deberá considerar la naturaleza del servicio que se desarrolla en el inmueble y las medidas necesarias para garantizar la atención de los adultos mayores durante su ejecución.

La oportunidad presupuestal e institucional de la contratación está determinada por su articulación con el Plan de Desarrollo Municipal vigente, el proyecto de inversión correspondiente, el Plan Anual de Adquisiciones y la disponibilidad presupuestal de recursos para su financiación.

Con fundamento en las necesidades de infraestructura asociadas a las actividades presupuestadas, la finalidad social del proyecto y la importancia de disponer de espacios adecuados para la atención de personas adultas mayores se considera técnica y socialmente conveniente adelantar la contratación del **"CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL HOGAR DE PASO PARA EL CUIDADO DEL ADULTO MAYOR SAN VICENTE DE PAÚL, EN EL MUNICIPIO DE NATAGAIMA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"**.

La ejecución de las obras permitirá intervenir componentes prioritarios de la edificación, mejorar sus condiciones de funcionamiento y contribuir a la seguridad, habitabilidad y bienestar de sus usuarios.

2- DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TECNICOS

2.1 OBJETO: "*CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL HOGAR DE PASO PARA EL CUIDADO DEL ADULTO MAYOR SAN VICENTE DE PAÚL, EN EL MUNICIPIO DE NATAGAIMA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA*."

Se encuentra clasificada en el segmento 72 del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), hasta el tercer nivel de clasificación, correspondiente a la clase, conforme con la siguiente

Clasificación UNSPSC	Descripción
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

2.2 IDENTIFICACIÓN O CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: OBRA PÚBLICA.

2.3 PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato es de **TRES (03) Meses calendario** contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato será en las instalaciones del Hogar de Paso para el Cuidado del Adulto Mayor San Vicente de Paúl, ubicado en el casco urbano del municipio de Natagaima, departamento del Tolima, donde se desarrollarán las actividades de mejoramiento y adecuación de la infraestructura física, de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás documentos que integran el proyecto.

2.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DEL OBJETO A CONTRATAR

Las obras correspondientes al proyecto **"CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL HOGAR DE PASO PARA EL CUIDADO DEL ADULTO MAYOR SAN VICENTE DE PAÚL, EN EL MUNICIPIO DE NATAGAIMA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"** deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas particulares, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, planos y demás documentos técnicos que integren el proyecto, así como con las disposiciones legales, ambientales y de seguridad aplicables.

El contratista será responsable de disponer de los recursos humanos, técnicos, administrativos, materiales, equipos y herramientas necesarios para desarrollar las actividades contratadas, garantizando su correcta ejecución, calidad, funcionalidad y seguridad.

Por tratarse de una intervención sobre una edificación existente destinada al cuidado de personas adultas mayores, deberán adoptarse medidas especiales de protección, aislamiento y control de riesgos durante las actividades constructivas, procurando evitar afectaciones a los usuarios, trabajadores, instalaciones existentes y predios colindantes.

2.5.1. Gestión predial y delimitación del área de intervención

La ejecución del proyecto se desarrollará exclusivamente en las áreas del Hogar de Paso para el Cuidado del Adulto Mayor San Vicente de Paúl que se encuentren definidas y autorizadas para la intervención.

Previo al inicio de las obras, la entidad contratante deberá verificar la disponibilidad jurídica y material del inmueble, así como la autorización para ejecutar las intervenciones proyectadas, de acuerdo con su condición de propiedad, posesión, tenencia o administración.

El contratista, juntamente con la supervisión, realizará el reconocimiento físico del inmueble, identificando y delimitando las áreas objeto de intervención, accesos, zonas de circulación,

instalaciones existentes, áreas de almacenamiento y espacios necesarios para la ejecución de las actividades.

La delimitación deberá corresponder con el alcance establecido en el presupuesto y las especificaciones técnicas, evitando afectaciones a áreas ajenas al proyecto. Cualquier intervención adicional deberá contar con la justificación técnica y autorización contractual correspondiente.
Cuando sea necesario utilizar temporalmente espacios adicionales para almacenamiento, circulación de materiales o instalación de elementos provisionales, el contratista deberá gestionar las autorizaciones respectivas y restituir las áreas utilizadas a las condiciones acordadas al finalizar las obras.

2.5.2. Permisos, licencias y autorizaciones

Teniendo en cuenta que el objeto contractual comprende actividades de mejoramiento, adecuación y reparación locativa de una infraestructura física existente, no se requiere licencia de construcción para aquellas intervenciones que no afecten la estructura portante, la distribución interior ni las características funcionales, formales o volumétricas de la edificación, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 y el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015.

Las actividades relacionadas con el mantenimiento, sustitución y mejoramiento de pisos, enchapes, cielorrasos, pinturas y redes de instalaciones se enmarcan, en principio, dentro de las reparaciones locativas que no requieren licencia urbanística.

En consecuencia, siempre que las intervenciones proyectadas se mantengan dentro de dicho alcance, podrán ejecutarse sin licencia de construcción, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas, ambientales y de seguridad aplicables.

Cualquier actividad que implique modificación estructural, alteración de la distribución interior o cambios en las características de la edificación deberá ser evaluada previamente por la entidad contratante para determinar la necesidad de obtener las autorizaciones correspondientes.

2.5.3. Soporte técnico y revisión de la información

Antes de iniciar las obras, el contratista deberá revisar integralmente el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, planos disponibles, cantidades de obra y demás documentos que conformen el soporte técnico del proyecto.

Esta revisión deberá comprender la verificación de las condiciones existentes del inmueble, dimensiones, niveles, accesos, redes hidrosanitarias y eléctricas, componentes arquitectónicos y demás elementos relacionados con las actividades contratadas.

El contratista deberá identificar posibles diferencias entre las condiciones reales y la información suministrada, especialmente en las actividades de demolición, adecuación de baños, instalación de cubiertas, carpintería metálica y obras exteriores.

Las inconsistencias, omisiones o situaciones técnicas no previstas deberán informarse por escrito a la supervisión o interventoría antes de ejecutar las actividades afectadas, para definir las soluciones correspondientes.
La revisión de la información no autoriza al contratista para modificar unilateralmente diseños, especificaciones, cantidades, materiales o procedimientos constructivos establecidos contractualmente.

2.5.4. Accesos, aislamiento y obras provisionales

El contratista deberá organizar las áreas de trabajo y garantizar condiciones seguras de acceso, circulación y aislamiento durante la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta que las intervenciones se realizarán en una infraestructura destinada al cuidado del adulto mayor.

Previo al inicio de las actividades, deberá establecerse una programación que permita coordinar el ingreso de personal, transporte de materiales, ubicación de equipos, almacenamiento de insumos y retiro de residuos, evitando interferencias innecesarias con las actividades del establecimiento.

Las zonas de demolición, intervención de cubiertas, adecuación de instalaciones y demás frentes de obra deberán contar con cerramientos, barreras físicas, señalización preventiva y medidas de control que impidan el ingreso de personas no autorizadas.

El contratista deberá implementar las instalaciones provisionales estrictamente necesarias para desarrollar las actividades, garantizando condiciones adecuadas de orden, seguridad y protección de la infraestructura existente.

Considerando la naturaleza del establecimiento y la actividad de reubicación temporal prevista en el presupuesto, la entidad deberá coordinar previamente con el responsable del hogar las condiciones de traslado, permanencia y retorno de los usuarios, cuando corresponda. No podrán iniciarse actividades que comprometan su seguridad mientras no se encuentren implementadas las medidas de protección y continuidad de la atención.

Al finalizar los trabajos, el contratista deberá retirar las instalaciones provisionales, efectuar la limpieza de las áreas utilizadas y reparar los daños atribuibles a sus actividades.

2.5.5. Manejo ambiental de la obra

El contratista deberá implementar medidas de prevención, mitigación y control de los impactos ambientales derivados de las actividades de mejoramiento y adecuación de la infraestructura, de conformidad con la normativa ambiental vigente.

Las medidas deberán considerar, como mínimo, el control de material particulado, ruido, residuos, vertimientos, almacenamiento de materiales, transporte de insumos y protección de los espacios existentes.

Durante las actividades de demolición, retiro de pisos y enchapes, adecuación de muros e intervención de cubiertas, deberán adoptarse procedimientos que reduzcan la dispersión de polvo y materiales hacia áreas no intervenidas.
El almacenamiento de pinturas, adhesivos, impermeabilizantes, combustibles y demás sustancias utilizadas durante las obras deberá efectuarse bajo condiciones que eviten derrames, contaminación del suelo o afectación de las redes de drenaje.

Se deberán controlar los niveles de ruido y programar las actividades de mayor impacto considerando las condiciones del entorno y la naturaleza asistencial del establecimiento.

El contratista será responsable de mantener los frentes de trabajo en condiciones adecuadas de limpieza y orden, así como de corregir oportunamente las afectaciones ambientales ocasionadas por sus actividades.

2.5.6. Manejo y disposición de residuos de construcción y demolición

El contratista deberá realizar la separación, almacenamiento temporal, transporte, aprovechamiento y disposición final de los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución de las obras, conforme a la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021, y demás disposiciones aplicables.

Los residuos provenientes del desmonte de elementos arquitectónicos, demoliciones de mampostería, retiro de pisos, enchapes, cubiertas y demás actividades deberán clasificarse según su naturaleza y posibilidades de aprovechamiento.

El contratista deberá disponer de espacios adecuados para el almacenamiento temporal de los residuos, evitando su acumulación en áreas de circulación, accesos, zonas destinadas a los usuarios o espacios que comprometan las condiciones de seguridad e higiene.

Los residuos deberán entregarse a gestores o sitios de disposición autorizados, según corresponda, conservando los certificados, manifiestos o soportes que acrediten su manejo y disposición.

Manejo especial de materiales con contenido de asbesto. Teniendo en cuenta que el presupuesto contempla el desmonte de una cubierta identificada como asbesto-cemento, antes de su intervención deberá verificarse la composición del material y establecer el procedimiento técnico, ambiental y de seguridad aplicable.

En caso de confirmarse la presencia de asbesto, su retiro, manipulación, embalaje, transporte y disposición deberá efectuarse mediante procedimientos especializados y con

cumplimiento de la normativa correspondiente, incluida la Ley 1968 de 2019 y las exigencias aplicables a materiales y residuos peligrosos.

No se permitirá la fragmentación, trituración, reutilización ni manipulación inadecuada de elementos que puedan liberar fibras de asbesto.

La supervisión deberá verificar los soportes de gestión y disposición de los residuos como parte del seguimiento ambiental del contrato.

2.5.7. Seguridad y salud en el trabajo.

El contratista deberá implementar las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo necesarias para prevenir accidentes y enfermedades laborales durante la ejecución del contrato, dando cumplimiento al Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y demás normas aplicables.

Previamente al inicio de las actividades deberá identificar los peligros, valorar los riesgos y definir los controles correspondientes, considerando especialmente las labores de demolición, trabajo en alturas, intervención de cubiertas, manejo de herramientas eléctricas, manipulación de cargas, trabajos con elementos metálicos y exposición a polvo y sustancias químicas.

El contratista deberá garantizar la afiliación y cobertura de seguridad social y riesgos laborales del personal vinculado, así como suministrar y exigir el uso adecuado de los elementos de protección personal, equipos de seguridad y herramientas apropiadas para cada actividad.

Las actividades que involucren trabajo en alturas deberán ejecutarse conforme a la Resolución 4272 de 2021 y demás disposiciones vigentes aplicables.

Asimismo, deberán establecerse procedimientos seguros para las intervenciones eléctricas, actividades de demolición, manejo de materiales potencialmente peligrosos y operación de equipos.

Debido a las características de la población atendida en el inmueble, deberán implementarse medidas especiales para evitar el contacto de los adultos mayores con los frentes de trabajo, materiales, herramientas, equipos, instalaciones provisionales y zonas de riesgo.

El contratista deberá mantener disponible la documentación de seguridad y salud en el trabajo exigible y atender las observaciones formuladas por la supervisión o interventoría.

2.5.8. Autocontrol de calidad

El contratista será responsable de implementar procedimientos de autocontrol que permitan verificar que las actividades ejecutadas cumplan con las especificaciones técnicas,

cantidades, materiales y condiciones de calidad establecidas en los documentos contractuales.

Para ello, deberá efectuar inspecciones durante las diferentes etapas constructivas, verificando particularmente la calidad de los materiales, preparación de superficies, instalación de enchapes y pisos, ejecución de mampostería y pañetes, aplicación de pinturas, instalación de elementos sanitarios, carpintería, cubiertas, cielorrasos e instalaciones complementarias.
Los materiales incorporados a la obra deberán ser nuevos y cumplir las características técnicas exigidas, salvo que las especificaciones contemplen expresamente la recuperación o reutilización de elementos existentes.

Cuando resulte aplicable, el contratista deberá aportar fichas técnicas, certificados de calidad, registros de inspección, pruebas de funcionamiento y demás soportes necesarios para demostrar la conformidad de las actividades ejecutadas.

Las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas intervenidas deberán someterse a las verificaciones y pruebas técnicas que correspondan según su alcance.

Los trabajos que presenten defectos de ejecución o incumplimiento de las especificaciones deberán corregirse por el contratista, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales correspondientes.

El autocontrol del contratista no sustituye las funciones de seguimiento, vigilancia y control ejercidas por la supervisión.

2.5.9. Señalización y valla informativa

El contratista deberá instalar y mantener durante la ejecución de las obras la señalización preventiva, informativa y restrictiva necesaria para garantizar la seguridad de trabajadores, usuarios, visitantes y demás personas que puedan encontrarse en el área de influencia del proyecto.

La señalización deberá identificar claramente los frentes de trabajo, zonas de demolición, áreas de almacenamiento, circulación de personal, puntos de riesgo eléctrico, actividades en alturas y demás espacios que representen peligros.

Se deberán utilizar elementos de señalización visibles, resistentes y adecuados a las condiciones de la obra, complementados con barreras físicas cuando sea necesario impedir el ingreso de personas no autorizadas.

Cuando el contrato y las disposiciones de identificación institucional aplicables lo exijan, deberá instalarse una valla informativa del proyecto con las características, dimensiones y contenido definidos por la entidad contratante.

Su ubicación deberá garantizar la visibilidad de la información sin afectar los accesos, recorridos peatonales ni condiciones de seguridad del establecimiento.

El contratista será responsable del mantenimiento de la señalización y de su retiro al finalizar las actividades.

2.5.10. Personal para la obra

El contratista deberá disponer durante la ejecución del proyecto del personal técnico, operativo y administrativo necesario para desarrollar las actividades contempladas en el presupuesto, de acuerdo con su complejidad, magnitud, plazo y programación.

El equipo de trabajo deberá contar con conocimientos, competencias y experiencia acordes con las labores asignadas, especialmente para las actividades de demolición, mampostería, acabados, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, carpintería metálica e intervención de cubiertas.

La dirección y coordinación de los trabajos deberá estar a cargo de personal técnicamente competente, con las matrículas profesionales, certificados o habilitaciones exigibles según las actividades que desempeñe.

El contratista deberá garantizar personal competente para la implementación y seguimiento de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo y para las actividades que requieran procedimientos especializados.

La vinculación del personal, sus condiciones laborales, seguridad social y cumplimiento de obligaciones legales serán responsabilidad del contratista.

La cantidad de trabajadores y su distribución por frentes deberán ser suficientes para cumplir la programación aprobada, garantizando la calidad de los trabajos y la implementación de medidas de seguridad.

Los perfiles mínimos, dedicaciones y condiciones particulares exigibles al personal deberán definirse en los documentos del proceso de selección, de manera proporcional al objeto contractual y respetando las disposiciones del Documento Tipo aplicable.

2.5.11. Programa de trabajo e inversiones

El contratista deberá presentar a la supervisión, antes de iniciar la ejecución de las actividades, un programa de trabajo e inversiones coherente con el plazo contractual, el presupuesto oficial y las condiciones particulares del inmueble.

El programa deberá establecer la secuencia de ejecución de los capítulos de obra, los frentes de intervención, la duración estimada de las actividades, los recursos necesarios y la distribución de las inversiones durante el plazo de ejecución.

La programación deberá considerar especialmente las actividades preliminares, medidas de protección de los usuarios, demoliciones, adecuaciones de mampostería, instalaciones, cubiertas, acabados, carpintería y obras exteriores.

Las actividades deberán organizarse de manera que se reduzcan interferencias entre frentes de trabajo, se garantice la correcta secuencia de los procedimientos constructivos y se optimice la utilización de los recursos disponibles.
El programa deberá contener, como mínimo, un cronograma de actividades y una programación de inversiones que permita identificar el avance físico y financiero esperado durante cada periodo de ejecución.

La supervisión o interventoría realizará seguimiento al cumplimiento de la programación y podrá solicitar los ajustes necesarios cuando se identifiquen desviaciones, sin que estos impliquen por sí solos modificación del plazo, valor u otras condiciones contractuales.

Cualquier modificación contractual que resulte necesaria deberá tramitarse conforme a los procedimientos legales y contractuales correspondientes.

2.5.12. Visita técnica al sitio de las obras

Previo al inicio de las actividades, el contratista deberá efectuar una visita de reconocimiento técnico al Hogar de Paso para el Cuidado del Adulto Mayor San Vicente de Paúl, con acompañamiento de la supervisión o interventoría y, cuando corresponda, del responsable de la administración del establecimiento.

Durante la visita deberán verificarse las condiciones existentes de las áreas objeto de intervención, accesos, dimensiones, niveles, instalaciones, cubiertas, espacios sanitarios, elementos arquitectónicos, cerramientos y zonas exteriores relacionadas con el presupuesto de obra.

Asimismo, se deberán identificar las condiciones de seguridad, disponibilidad de espacios para almacenamiento, posibilidades de acceso de materiales y equipos, interferencias con las actividades del establecimiento y demás aspectos que puedan afectar la ejecución.

El contratista deberá contrastar las condiciones encontradas con las especificaciones técnicas, cantidades y demás documentos del proyecto, informando oportunamente las diferencias o situaciones no previstas.

Los resultados de la visita deberán quedar consignados en un acta de reconocimiento, acompañada del registro fotográfico correspondiente y de las observaciones técnicas que resulten pertinentes.

La visita permitirá precisar las condiciones operativas de ejecución y establecer medidas de prevención y coordinación antes del inicio de los trabajos, sin sustituir los estudios, permisos o verificaciones técnicas que deban estar disponibles con anterioridad.

La visita de reconocimiento aquí prevista corresponde a una actividad de preparación para la ejecución contractual y no constituye una visita obligatoria de participación para los interesados en el proceso de selección.

2.5.13 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: En desarrollo del Contrato el MUNICIPIO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Pagar al contratista las sumas pactadas, en las condiciones y oportunidad establecidas en el contrato.
2. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el contratista de conformidad con lo señalado en el presente estudio previo y en el pliego de condiciones de la convocatoria.
3. Resolver las peticiones presentadas por el CONTRATISTA en los términos consagrados en la ley. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
4. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea del objeto del contrato.
5. Expedir y tramitar los certificados de cumplimiento del objeto contractual, a través del supervisor.
6. Ejercer la supervisión y seguimiento permanente de la ejecución del Contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, de conformidad con el Manual de Interventoría y Supervisión del Municipio de Natagaima.
7. Aprobar las garantías exigidas.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Para el cumplimiento del objeto del contrato, corresponde al contratista dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar el objeto contractual dentro del plazo establecido, de conformidad con los estudios previos, pliego de condiciones, contrato, propuesta adjudicataria, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, planos, especificaciones técnicas y demás documentos que integran el proceso contractual, garantizando la calidad de las obras.
2. Revisar previamente las condiciones físicas y técnicas del sitio de intervención y la documentación del proyecto, informando oportunamente a la supervisión cualquier inconsistencia, interferencia o situación que pueda afectar la adecuada ejecución de las actividades contratadas.
3. Presentar oportunamente los documentos técnicos, administrativos, legales, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo exigidos para el inicio y desarrollo de la ejecución contractual.
4. Presentar y cumplir el programa de trabajo e inversiones, garantizando la adecuada programación de actividades, recursos y frentes de obra. En caso de atrasos imputables al CONTRATISTA, deberá implementar las medidas correctivas necesarias para recuperar la programación, sin costos adicionales para la Entidad.
5. Disponer del personal idóneo, equipos, herramientas, materiales, transporte y demás recursos necesarios para la correcta ejecución del contrato, garantizando su disponibilidad conforme con la programación aprobada.

6. Cumplir las obligaciones laborales y efectuar oportunamente el pago de salarios, prestaciones sociales, seguridad social integral y aportes parafiscales, cuando correspondan, respecto del personal vinculado a la ejecución contractual.
7. Implementar y mantener las medidas de seguridad, aislamiento, señalización y control de accesos necesarias para proteger a los trabajadores, usuarios del Hogar de Paso y terceros durante la ejecución de las obras.
8. Cumplir la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, identificando los riesgos asociados a las actividades constructivas, suministrando los elementos de protección personal y adoptando los procedimientos de prevención y control correspondientes.
9. Proteger las instalaciones, redes, mobiliario, áreas de circulación y demás elementos existentes que no sean objeto de intervención, respondiendo por los daños ocasionados por causas imputables al CONTRATISTA.
10. Coordinar con la Entidad, la supervisión y la administración del Hogar de Paso las condiciones de intervención, aislamiento de áreas y medidas necesarias para garantizar la seguridad de los adultos mayores, incluyendo las actividades de reubicación temporal previstas contractualmente.
11. Cumplir las especificaciones técnicas, normas de construcción, reglamentos y estándares de calidad aplicables, utilizando materiales y procedimientos adecuados para garantizar la funcionalidad, seguridad, estabilidad y durabilidad de las obras ejecutadas.
12. Implementar los procedimientos de autocontrol de calidad y efectuar las inspecciones, verificaciones, pruebas y ensayos que resulten exigibles según las especificaciones técnicas, entregando sus resultados a la supervisión o interventoría.
13. Abstenerse de modificar unilateralmente las especificaciones técnicas, diseños, materiales, cantidades o condiciones contractuales. Cualquier modificación deberá contar con el procedimiento y las autorizaciones correspondientes.
14. Corregir, reparar o reconstruir, por su cuenta, las actividades que presenten defectos atribuibles a deficiencias constructivas, materiales inadecuados o incumplimiento de las especificaciones técnicas.
15. Implementar las medidas de manejo ambiental correspondientes, garantizando el control de polvo, ruido, residuos y demás impactos de las actividades constructivas, así como la adecuada gestión y disposición de los residuos de construcción y demolición, incluidos los materiales que requieran manejo especial conforme con la normativa aplicable.
16. Llevar la bitácora de obra y presentar los informes periódicos de ejecución, relacionando las actividades desarrolladas, cantidades ejecutadas, personal, equipos, novedades, registro fotográfico y avance físico y financiero del contrato.
17. Informar oportunamente a la Entidad y a la supervisión sobre cualquier situación técnica, administrativa, ambiental, financiera o de seguridad que pueda afectar la ejecución del contrato, proponiendo las medidas de solución correspondientes.
18. Atender las observaciones, requerimientos e instrucciones impartidas por la Entidad y la supervisión o interventoría, dentro del marco de sus competencias y de las condiciones contractuales.

19. Garantizar la correcta administración de los recursos destinados a la ejecución contractual y destinarlos exclusivamente al cumplimiento del objeto contratado, de acuerdo con las condiciones pactadas y las disposiciones legales aplicables.
20. Mantener vigentes las garantías contractuales exigidas y efectuar sus modificaciones, ampliaciones o restablecimientos cuando las condiciones legales o contractuales lo requieran.
21. Presentar oportunamente las actas de obra, informes, facturas o documentos equivalentes, soportes de seguridad social y demás documentos necesarios para el trámite de los pagos, de conformidad con las condiciones contractuales.
22. Realizar la socialización del proyecto con la administración del Hogar de Paso y los actores involucrados, cuando corresponda, e instalar y mantener la señalización y la valla informativa exigidas por la Entidad.
23. Mantener las áreas de intervención en condiciones adecuadas de orden, limpieza y seguridad durante la ejecución y entregar las obras terminadas, libres de materiales sobrantes, residuos y elementos provisionales que no deban permanecer.
24. Entregar al finalizar el contrato los informes, actas, memorias de cantidades ejecutadas, certificados de calidad, resultados de pruebas, registro fotográfico, planos récord cuando correspondan y demás documentación técnica y administrativa necesaria para el recibo de las obras.
25. Atender los procedimientos de recibo, cierre y liquidación contractual, cumplir las obligaciones posteriores a la entrega y responder por la calidad y estabilidad de las obras en los términos legal y contractualmente establecidos.

El **CONTRATISTA** será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.

3- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La contratación se adelantará de conformidad con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad previstos en el artículo 209 de la Constitución Política, así como con los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva establecidos en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

Teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a la "***CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL HOGAR DE PASO PARA EL CUIDADO DEL ADULTO MAYOR SAN VICENTE DE PAÚL, EN EL MUNICIPIO DE NATAGAIMA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA***", su naturaleza jurídica corresponde a un contrato de obra pública, conforme con el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por comprender la ejecución de trabajos materiales de construcción sobre un inmueble destinado al uso público y al servicio de la comunidad.

De acuerdo con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, constituye causal de selección abreviada la contratación de menor cuantía. Asimismo, el numeral 5

del citado artículo establece que la mínima cuantía corresponde a los procesos cuyo valor no exceda el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la respectiva entidad. Para la vigencia 2026, tomando como referencia el salario mínimo legal mensual vigente de $1.750.905, la mínima cuantía del Municipio corresponde hasta $49.025.340, mientras que la menor cuantía asciende hasta $490.253.400.

El presupuesto oficial del proceso asciende a la suma de TRES CIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($ 307.481.667,00) M/CTE., incluidos impuestos, tasas, contribuciones, AIU y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del contrato. Este valor supera el límite establecido para la mínima cuantía y se encuentra dentro del rango de la menor cuantía del Municipio; por lo tanto, la modalidad jurídicamente procedente es la ***SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA***, cuyo procedimiento deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015 y en las demás normas concordantes.

Adicionalmente, en cumplimiento del parágrafo 7 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por la Ley 2022 de 2020, y de la Resolución 540 de 2025 expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el Municipio deberá aplicar los Documentos Tipo vigentes para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, incluidos los documentos complementarios correspondientes al sector salud, por tratarse de una intervención del HOGAR DE PASO DE ADULTO MAYOR SAN VICENTE DE PAUL.

4- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO JUSTIFICACION Y FORMA DE PAGO

4.1. Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato asciende a la suma de **TRES CIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($ 307.481.667,00) M/CTE.**, incluidos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, administración, imprevistos, utilidad y demás gastos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

El presupuesto oficial fue elaborado y validado por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Natagaima, con fundamento en las cantidades de obra determinadas en los diseños, planos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas del proyecto, así como en los respectivos análisis de precios unitarios “APUs”. Para su estructuración se consideraron los costos de equipos, maquinaria, materiales, transportes y mano de obra requeridos para la ejecución de cada actividad.

El contrato se ejecutará bajo el sistema de **precios unitarios**, por lo cual el valor definitivo corresponderá al resultado de multiplicar las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, recibidas y aprobadas por la interventoría y/o supervisión, por los precios unitarios pactados, sin superar el valor total del contrato, salvo que se suscriba una modificación debidamente justificada y amparada presupuestalmente.

Los precios unitarios incorporan un AIU total del treinta por ciento (30 %), discriminado así: administración del veintidós por ciento (22 %), imprevistos del tres por ciento (3 %) y utilidad del cinco por ciento (5 %), conforme con el presupuesto oficial y los análisis de precios unitarios elaborados para el proyecto.

4.2. Rubro presupuestal

El Municipio de Natagaima cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **CD1-2026000623 del 07 de SEPTIEMBRE de 2026**, expedido por valor de **$310.622.665,00**, con cargo a la denominación presupuestal **2.3.2.02.02.005**, y código BPIN **202500000016108**

4.3. Forma de pago

El Municipio de Natagaima pagará al contratista el valor del contrato mediante un anticipo, pagos mensuales por actas parciales de obra y un pago final, de la siguiente manera:

A. Pagos mediante actas parciales

El Municipio realizará pagos mediante actas parciales de obra, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas, medidas, recibidas y aprobadas por la supervisión, hasta acumular el **noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato**.

B. Pago final

El pago final corresponderá al **diez por ciento (10 %) del valor total del contrato**, este pago se efectuará una vez se haya ejecutado y recibido a satisfacción el ciento por ciento (100 %) de las obras, previa suscripción del acta de recibo final, entrega de los documentos técnicos finales y suscripción del acta de liquidación del contrato.

4.4. Retenciones, impuestos y contribuciones

Sobre los pagos derivados del contrato se aplicarán, de acuerdo con el hecho generador y la base gravable establecida en las normas nacionales y en el Estatuto Tributario Municipal vigente, los siguientes descuentos: estampilla para el bienestar del adulto mayor o Proanciano del cuatro por ciento (4 %); estampilla Procultura del dos por ciento (2 %); Tasa Prodeporte y Recreación del uno por ciento (1 %); contribución especial sobre contratos de obra pública destinada al Fondo de Seguridad y Convivencia Ciudadana del cinco por ciento (5 %); estampilla para el fortalecimiento de las comisarías de familia o para la justicia familiar del uno por ciento (1 %); retención en la fuente por contrato de obra del dos por ciento (2 %), e impuesto de industria y comercio ICA del uno por ciento (1 %).

El ICA y el impuesto de industria y comercio corresponden al mismo tributo, razón por la cual se aplicará una sola vez. Las anteriores tarifas deberán verificarse al momento de efectuar cada pago, conforme con los acuerdos municipales, el Estatuto Tributario de

Natagaima y las normas nacionales vigentes. El contratista deberá considerar estos descuentos al estructurar su propuesta económica, sin que su aplicación genere reconocimientos adicionales a cargo del Municipio.

5- CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los requisitos habilitantes, factores de evaluación, asignación de puntaje, criterios de desempate y demás condiciones para seleccionar la oferta más favorable serán los establecidos en el "*Documento Base de los Documentos Tipo para procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social*", adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 540 de 2025. En consecuencia, el pliego de condiciones y los demás documentos de la convocatoria deberán remitirse y ajustarse integralmente al referido Documento Base y a sus documentos complementarios para el sector SALUD.

Para la determinación y verificación de la experiencia exigida a los proponentes, el Municipio aplicará la "Matriz 1 – Experiencia del sector Salud", seleccionando el tipo de infraestructura y la actividad que correspondan al objeto y alcance técnico del proyecto. La experiencia, la capacidad financiera y organizacional, la capacidad residual, los factores de calidad, el apoyo a la industria nacional y los demás requisitos serán verificados exclusivamente conforme con las reglas, matrices, formatos y formularios establecidos en los Documentos Tipo, sin introducir condiciones adicionales o distintas a las autorizadas por Colombia Compra Eficiente.

Para la estructuración del pliego de condiciones, la presentación de las ofertas y su posterior evaluación, se incorporarán los siguientes documentos, cuyo listado no podrá ser modificado por la Entidad:

ANEXOS

1. Anexo 1 – Anexo Técnico.
2. Anexo 2 – Cronograma.
3. Anexo 3 – Glosario.
4. Anexo 4 – Pacto de Transparencia.
5. Anexo 5 – Minuta del Contrato.

FORMATOS

1. Formato 1 – Carta de presentación de la oferta.
2. Formato 2 – Conformación de Proponente Plural: Formato 2A – Consorcios y Formato 2B – Uniones Temporales.
3. Formato 3 – Experiencia.
4. Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional.
5. Formato 5 – Capacidad residual.
6. Formato 6 – Pagos de seguridad social y aportes legales.
7. Formato 7 – Factor de calidad.

8. Formato 8 – Factores de desempate.
9. Formato 9 – Puntaje de Industria Nacional.
10. Formato 10 – Carta de Manifestación de Interés.
11. Formato 11 – Autorización para el tratamiento de datos personales.
12. Formato 12 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres.
13. Formato 13 – Acreditación de Mipyme.
14. Formato 14 – Factor de Calidad Ambiental y Social.

MATRICES

Como documento complementario sectorial se aplicará la "Matriz 1 – Experiencia del sector Salud". Adicionalmente, se incorporarán las siguientes matrices transversales:

1. Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.
2. Matriz 3 – Riesgos.
3. Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes para la obra pública del sector social.

FORMULARIOS

1. Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

En consecuencia, la verificación de los requisitos habilitantes y la evaluación de las ofertas se efectuarán de acuerdo con las reglas establecidas en el Documento Base, la Matriz 1 aplicable al sector Cultura, Recreación y Deporte y los anexos, formatos, matrices y formularios anteriormente relacionados, los cuales formarán parte integral del proceso de selección.

6- DEBER ANALISIS DE LA ENTIDAD.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Natagaima realiza el análisis del sector correspondiente al objeto contractual, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, con el propósito de conocer las condiciones del mercado y sustentar la estructuración del proceso de contratación.

El resultado de este análisis se desarrolla en el documento denominado "ANÁLISIS DEL SECTOR", el cual se anexa al presente estudio previo y forma parte integral de los documentos del proceso de selección.

7- GARANTÍAS EXIGIDAS PARA LA PRESENTE CONTRATACION

El proponente favorecido una vez suscrito el contrato objeto de esta contratación, deberá constituir dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, a favor del Municipio De Natagaima, Garantía Única de cumplimiento de las siguientes obligaciones contractuales, la cual deberá consistir en una póliza de seguros que ampare los siguientes riegos:

a. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado. En ese orden para la presente contratación el MUNICIPIO exige que el precitado amparo se constituya por un valor equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DE ESTE**, y por término igual al plazo hasta la liquidación del Contrato. Al monto de esta garantía se imputará el valor de las multas y la cláusula penal, y se repondrá si por este motivo se disminuyere o agotare.

b. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Su cuantía será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO** por un término de Cinco (5) años contados a partir del acta de recibo final de la obra

c. SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado en el territorio nacional. En ese orden para la presente contratación el MUNICIPIO exige que el precitado amparo se constituya por un valor equivalente al **CINCO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO**, y cubrirá el Plazo del Contrato y tres (3) años más.

d. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. El contratista deberá constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual que ampare los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que puedan causarse a terceros con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista, sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del contrato.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, el valor asegurado no podrá ser inferior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cuanto el presupuesto oficial del contrato equivale es inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.

e. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA. El proponente deberá presentar junto con su oferta una garantía de seriedad del ofrecimiento, constituida a favor del **MUNICIPIO DE NATAGAIMA,** que ampare los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, conforme con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo aplicables al proceso de selección.

La garantía deberá cumplir las siguientes condiciones:

Beneficiario y asegurado: MUNICIPIO DE NATAGAIMA.

Valor asegurado: Diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del proceso de selección, equivalente a **TREINTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA CENTAVOS ($30.748.166,70) M/CTE.**

Vigencia: Tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia la fecha originalmente definida en el pliego de condiciones.
Amparo: Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.

Tomador: El proponente que presente la oferta. Cuando se trate de un consorcio o unión temporal, la garantía deberá ser otorgada por todos sus integrantes, identificando su participación correspondiente.

Cuando en desarrollo del proceso de selección se modifique el cronograma y resulte necesario ampliar la cobertura, el proponente deberá extender la vigencia de la garantía de conformidad con las disposiciones aplicables, hasta que se cumplan las condiciones exigidas para la constitución y aprobación de la garantía contractual correspondiente.

La póliza deberá mantenerse vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato y contener, como mínimo, los amparos y condiciones exigidos por el Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo aplicables.

Cuando el contratista sea un consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, en la póliza deberán figurar como tomadores todos sus integrantes, indicando su identificación y porcentaje de participación. Como asegurados deberán aparecer el contratista y el Municipio de Natagaima, y como beneficiarios los terceros afectados y la Entidad Estatal, según corresponda.

8- MANIFESTACIÓN SOBRE ACUERDOS COMERCIALES COBIJADOS AL PRESENTE PROCESO

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.4.1.1, 2.2.1.2.4.1.2 y 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Natagaima verificó la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales vigentes al presente proceso de contratación, teniendo en cuenta: i) la cobertura de la Entidad Estatal; ii) el valor del proceso frente al umbral aplicable; y iii) la existencia de alguna excepción relacionada con el objeto o la modalidad de contratación.

El presupuesto oficial del proceso corresponde a ***TRES CIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($ 307.481.667,00) M/CTE*** y su objeto corresponde a la ejecución de una obra pública de infraestructura de transporte.

Para las entidades del nivel municipal, los Acuerdos Comerciales incluyen a los municipios en la Alianza del Pacífico —únicamente respecto de Chile y Perú—, Chile, Costa Rica,

Estados AELC, Triángulo Norte —únicamente Guatemala—, Unión Europea y Comunidad Andina. Por el contrario, el Municipio de Natagaima no está incluido en la cobertura aplicable a Canadá, Corea, Estados Unidos, México, El Salvador y Honduras.

Los umbrales vigentes para 2026 y 2027 aplicables a servicios de construcción del nivel subcentral son superiores al presupuesto oficial del presente proceso en los acuerdos con Chile, Perú, Costa Rica, Estados AELC y Unión Europea. En consecuencia, el proceso no se encuentra cubierto por estos acuerdos por razón de la cuantía.

En relación con el Triángulo Norte, el Acuerdo Comercial con Guatemala resulta aplicable desde el límite inferior de la menor cuantía de la Entidad. Asimismo, la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la Comunidad Andina es aplicable a los procesos de contratación de servicios adelantados por las entidades municipales obligadas, independientemente de su valor.

Acuerdo comercial	***Entidad Estatal incluida***	***Presupuesto superior al umbral aplicable***	***Excepción aplicable***	***Proceso cubierto***
Alianza del Pacífico – Chile	Sí	No	No	No
Alianza del Pacífico – México	No	No aplica	No	No
Alianza del Pacífico – Perú	Sí	No	No	No
Canadá	No	No aplica	No	No
Chile	Sí	No	No	No
Corea	No	No aplica	No	No
Costa Rica	Sí	No	No	No
Estados AELC	Sí	No	No	No
Estados Unidos	No	No aplica	No	No
México	No	No aplica	No	No
Triángulo Norte – El Salvador	No	No aplica	No	No
Triángulo Norte – Guatemala	Sí	Sí	No	Sí
Triángulo Norte – Honduras	No	No aplica	No	No
Unión Europea	Sí	No	No	No

Comunidad Andina	Sí	No aplica: no tiene umbral para este análisis	No	Sí

Conclusión

De acuerdo con la cobertura de la Entidad, la cuantía del proceso y la ausencia de excepciones aplicables, el presente proceso de contratación se encuentra cubierto por:

1. El Acuerdo Comercial con Guatemala, en el marco del Triángulo Norte.
2. La Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la Comunidad Andina.

En consecuencia, el Municipio de Natagaima deberá reconocer trato nacional a los bienes, servicios y proponentes provenientes de los países cubiertos por dichos instrumentos y observar las reglas que resulten aplicables durante el proceso de selección.

La presente verificación deberá mantenerse armonizada con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación y con los umbrales vigentes publicados por la Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente - al momento de la apertura del proceso.

9- CLAUSULAS EXCEPCIONALES:

De conformidad con los artículos 14 y 18 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el contrato estará sujeto a los mecanismos de control del cumplimiento contractual y a las potestades excepcionales legalmente procedentes, con observancia de los principios de proporcionalidad, razonabilidad y debido proceso.

a) **CLAUSULA DE MULTAS.** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales imputable al CONTRATISTA, y mientras se encuentren pendientes de ejecución las obligaciones correspondientes, el MUNICIPIO DE NATAGAIMA podrá imponer multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por mil (1 × 1.000) del valor total del contrato, por cada día de persistencia del incumplimiento, sin que su valor acumulado exceda el veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato.

Las multas tendrán finalidad conminatoria, orientada a obtener el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales, y su imposición deberá estar precedida del procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, garantizando los derechos de defensa, contradicción y debido proceso del CONTRATISTA y de su garante, cuando corresponda.

b) **CLAUSULA DE PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento definitivo, total o parcial, de las obligaciones contractuales imputable al CONTRATISTA, o cuando se declare la caducidad del contrato, el MUNICIPIO DE NATAGAIMA podrá hacer

efectiva, a título de estimación anticipada de perjuicios, una cláusula penal pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato, con observancia de los principios de proporcionalidad y razonabilidad.

Cuando el incumplimiento sea parcial, la cuantía exigible deberá establecerse considerando la naturaleza y magnitud de las obligaciones incumplidas y las reglas legales aplicables sobre reducción proporcional de la pena.

La declaratoria de incumplimiento y la efectividad de la cláusula penal deberán adelantarse mediante el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, garantizando el debido proceso.

La cláusula penal se hará efectiva mediante los mecanismos legalmente autorizados, incluyendo la compensación de sumas adeudadas al contratista, la afectación de la garantía de cumplimiento o los demás medios de cobro procedentes.

La exigencia de perjuicios adicionales estará sujeta a las condiciones legales y contractuales que permitan su reclamación, evitando la doble indemnización de un mismo daño.

c) **CLÁUSULAS EXCEPCIONALES AL DERECHO COMÚN.** Por tratarse de un contrato de obra pública, se incorporarán las cláusulas excepcionales legalmente procedentes de terminación, interpretación y modificación unilaterales, así como la caducidad, conforme con los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones aplicables.

El ejercicio de estas potestades deberá observar los presupuestos legales específicos de cada figura y garantizar el debido proceso cuando corresponda.

10- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO, SUPERVISION O INTERVENTORIA:

El contrato será objeto de liquidación de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución contractual, a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

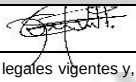
En caso de que el contratista no comparezca a la liquidación, previa convocatoria de la Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, el Municipio de Natagaima podrá efectuar la liquidación unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Para efectos de la liquidación, se deberá contar con el balance técnico, administrativo y financiero del contrato, las actas correspondientes, los soportes de pago, el informe final de

supervisión y los demás documentos necesarios para establecer el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

SUPERVISION: La vigilancia y seguimiento de la correcta ejecución del contrato de obra estará a cargo del Municipio de Natagaima, a través del supervisor que designe la entidad.

Original Firmado
BORIS ANDRES RODRIGUEZ USECHE
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

FUNCIONARIO O ASESOR	NOMBRE	DEPENDENCIA	Vo. Bo.
Aprobó	**Gustavo Adolfo Patarroyo Cubides**	Asesor Jurídico Externo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra propia responsabilidad, lo presentamos para la firma de los responsables.			