

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA-EDUNA

**ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(ARTICULO 9 ACUERDO 001 DE 2022)**

OBJETO: “EJECUTAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, ANTIOQUIA”, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE ACUERDO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA NÚMERO 005 DE 2023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE ANGOSTURA Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA”.

eduna
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
DEL NORTE DE ANTIOQUIA

Santa Rosa de Osos, noviembre de 2023.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal N° 012 del 23 de septiembre de 2020, cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, jurídica y contractual, así mismo cuenta con patrimonio propio y capital independiente y tiene por objeto: *“Gestionar, promover estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés Municipal, regional, Nacional e Internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario...”*

El Capítulo XIII de la Ley 489 de 1998 establece: Artículo 68. Entidades descentralizadas. Son entidades descentralizadas del orden nacional, los establecimientos públicos, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta, las superintendencias y las unidades administrativas especiales con personería jurídica, las empresas sociales del Estado, las empresas oficiales de servicios públicos y las demás entidades creadas por la ley o con su autorización, cuyo objeto principal sea el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Como órganos del Estado aun cuando gozan de autonomía administrativa están sujetas al control político y a la suprema dirección del órgano de la administración al cual están adscritas.

Las entidades descentralizadas se sujetan a las reglas señaladas en la Constitución Política, en la presente Ley, en las leyes que las creen y determinen su estructura orgánica y a sus estatutos internos.

Los organismos y entidades descentralizadas, sujetas a regímenes especiales por mandato de la Constitución Política, se someterán a las disposiciones que para ellos establezca la respectiva ley.

Parágrafo 1. De conformidad con el inciso segundo del artículo 210 de la Constitución Política, el régimen jurídico aquí previsto para las entidades descentralizadas es aplicable a las de las entidades territoriales sin perjuicio de las competencias asignadas por la Constitución y la ley a las autoridades del orden territorial.

Parágrafo 2. Los organismos o entidades del Sector Descentralizado que tengan como objetivo desarrollar actividades científicas y tecnológicas, se sujetarán a la Legislación de Ciencia y Tecnología y su organización será determinada por el Gobierno Nacional.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo no se aplica a las corporaciones civiles sin ánimo de lucro de derecho privado, vinculadas al Ministerio del Medio Ambiente, creadas por la Ley 99 de 1993”.

Artículo 85. Empresas Industriales y Comerciales del Estado. “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA

(Empresa Industrial y Comercial del Estado)

NIT: 901 442 761 - 1



actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen las siguientes características:

- a. Personería jurídica;
- b. Autonomía administrativa y financiera;
- c. Capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución.

El capital de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado podrá estar representado en cuotas o acciones de igual valor nominal.

A las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y a las sociedades de economía mixta, se les aplicará en lo pertinente los artículos 19, numerales 2, 4, 5, 6, 12, 13, 17, 27, numerales 2, 3, 4, 5, y 7, y 183 de la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. Las disposiciones legales que protegen el secreto industrial y la información comercial se aplicarán a aquellos secretos e informaciones de esa naturaleza que desarrollen y posean las Empresas Industriales y Comerciales del Estado”.

Artículo 86. Autonomía administrativa y financiera. “La autonomía administrativa y financiera de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado se ejercerá conforme a los actos que las rigen; en el cumplimiento de sus actividades, se ceñirán a la ley o norma que las creó o autorizó y a sus estatutos internos; no podrán destinar cualquier parte de sus bienes o recursos para fines diferentes de los contemplados en la ley o en sus estatutos internos; además de las actividades o actos allí previstos, podrán desarrollar y ejecutar todos aquellos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto asignado”.

Dentro de los fines esenciales del Estado se encuentran estipulados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: “*Son 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*”.

La Constitución Política en su Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

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

Lo anterior significa que, si bien el Estado se concibe como un solo centro de impulsión política, éste reconoce la autonomía de las entidades territoriales y sabe que para hacer presencia estatal

a lo largo y ancho de todo el territorio debe adoptar algunas medidas administrativas legalmente establecidas. Como lo es la descentralización, la delegación y la desconcentración administrativa.

De conformidad con el Manual de Contratación de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA, implementado mediante Acuerdo 001 de 2022, el cual dispone en el **“ARTÍCULO 11º. FUNDAMENTOS BÁSICOS. En todos los procesos de selección que realice La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA”, se tendrá en cuenta además de las reglas definidas en el presente Manual, lo siguiente: 1. Los procesos contractuales guardarán correspondencia con un Plan General de Adquisiciones de bienes, servicios y obra pública de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” que se adecue a las relaciones contractuales con otras entidades. 2. Se realizarán los estudios de mercado, con el fin de verificar la disponibilidad de los bienes y servicios y su valor y serán fundamento en los estudios previos. 3. Se realizarán estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación...”**

Así mismo y en virtud del principio de planeación, todo proceso contractual tendrá que haber sido planificado desde la necesidad de la prestación de un servicio y por ello es necesario dejar fundamentos que permitan deducir la necesidad de la contratación y los alcances que pretende la entidad con la descripción detallada de sus fundamentos.

En cumplimiento de nuestro objeto social, La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA celebra diversos contratos o convenios con entidades de carácter público y/o privado, en los cuales obramos como contratistas directos o administradores delegados de recursos, acciones que son ejecutadas por nuestro personal adscrito o contratistas externos.

Es así, que, para dar efectivo cumplimiento a los mandatos realizados por las personas de derecho público o derecho privado, nuestra empresa requiere contar con un adecuado esquema de servicios, en el cual debe incluirse el equipo logístico que permita a nuestros funcionarios y contratistas actuar de manera oportuna y eficaz en cada una de las labores encomendadas.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el inciso primero literal c) numeral 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la ley 1474 de 2011, a La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA, le es permitido por su naturaleza jurídica la celebración de contratos interadministrativos de manera directa con otras entidades públicas, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Es así, que el Municipio de Angostura a través de la Secretaría de Planeación Municipal tiene como una de sus prioridades la ejecución de proyectos que brinden mejores condiciones en su calidad de vida a las diferentes comunidades.

El municipio consiguió con VIVA la aprobación y cofinanciación de un proyecto para adelantar un programa de mejoramiento de 90 viviendas. El municipio con VIVA adelantó estudios de factibilidad, visitas a postulados, cruces de bases de datos y demás actividades que le permitan aplicar los recursos de forma eficiente y eficaz en este proyecto, encontrando el siguiente diagnóstico inicial:

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



ID	BENEFICIARIO	DOCUMENTO	UBICACIÓN	TIPO DE PROPUESTA	TOTAL COSTO DIRECTO
1	Gladis del Socorro Muñoz de Lopera	21994456	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
2	Maria Elena Pino Chavarria	32229153	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
3	Margarita Maria Betancur Vasquez	32557649	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
4	Marta Alicia Mora Calle	21632617	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
5	Hernan Dario Atehortua Orrego	1023722121	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
6	Libardo de Jesus Saldarriaga Atehortua	3427798	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
7	Valeria Tabares Rios	1193103839	Urbana	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.297.907
8	Gustavo de Jesus Pineda	98467204	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
9	Amado de Jesus Mesa Montoya	3384983	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
10	Jesus Anibal Martinez Hernandez	3384951	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
11	Gilberto de Jesus Bedoya Calle	3385440	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
12	Oliria de las Misericordias Misas	21486653	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
13	Diego Andres Hincapie Loaiza	98469854	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
14	Adan Alberto Arboleda Montoya	98469971	Rural	INTERVENCION REVOQUE-PUNTOS ELECTRICOS-PINTURA	\$ 4.157.427
15	Erika Alejandra Soto Restrepo	1023722626	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
16	Bertha Inez Metaute Peña	21487677	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
17	Jhon Freddy Velez Quiñonez	98458769	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
18	Ruben Honorio Macias Piedrahita	98469990	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
19	Martin Humberto Mesa Quiros	1023722432	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
20	Yaneth Cervantes Ibañez	1081825215	Rural	INTERVENCION BAÑO-PUNTOS ELECTRICOS	\$ 4.157.427
21	Luz Stela Loaiza Ramirez	43821763	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
22	Eva Laura Lopez Ochoa	43821615	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
23	Luz Marina Perez Bedoya	32553136	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
24	Luz Mary Velez Correa	21604360	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
25	Diana Marcela Ciro Duque	1001437879	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
26	Elcy del Carmen Morales Grisales	43821659	Rural	INTERVENCION BAÑO-PISO	\$ 4.157.427
27	Maria Eugenia Perez Gomez	21590245	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
28	Isbelia del Socorro Ochoa Misas	43821951	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
29	Conrado de Jesus Castrillon Prisco	576918	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
30	Maria Eugenia Vidal Arango	43822039	Rural	INTERVENCION BAÑO-PISO	\$ 4.157.427
31	Neisa del Socorro Pareja Quintana	43821757	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
32	Leiva De Las Mercedes Rodriguez Rodriguez	32563139	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
33	Luis Hernando Patiño Patiño	71183608	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
34	Arances Piedrahita Giraldo	98467141	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
35	Rosa Angelica Ayala Posada	21487108	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
36	Bibiana Andrea Quintana Hernandez	1023722802	Urbana	INTERVENCION PISO	\$ 4.297.907
37	Miguel Antonio Barrientos Baena	8262061	Rural	INTERVENCION BAÑO-PISO	\$ 4.157.427
38	Reina Irene Barrientos Estrada	21487903	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
39	Maricela del Socorro Arango Pareja	1023723165	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
40	Libia De Jesus Viana De Rua	21485253	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
41	Maria Eunice Gomez Monsalve	21487476	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
42	Jaime de Jesus Agudelo Perez	3427900	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
43	Orlando de Jesus Echavarria Garcia	8011123	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
44	Alicia del Socorro Restrepo Balbin	21487779	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
45	Miryam del Socorro Atehortua Velez	21485808	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
46	Guillermina Paniagua de Arroyave	21485220	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
47	Rosmira Arroyave de Arroyave	21485812	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
48	Sor Maria Lujan Rojo	1023722043	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
49	Orlando de Jesus Agudelo Velasquez	15908335	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
50	Maria Ofelia Arango De Giraldo	21486270	Urbana	INTERVENCION PISO	\$ 4.297.907
51	Yolanda del Socorro Orrego Preciado	21487804	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
52	Viviana Isabel Rua Atehortua	43822986	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
53	Jairo de Jesus Rodriguez Orrego	98467135	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
54	Carlos Alberto Gonzalez Alvarez	98467731	Rural	RED ELECTRICA-PINTURA	\$ 4.157.427
55	Nancy Andrea Zapata Blandon	1032326179	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
56	Jhon Fredy Diaz Barrientos	1000657237	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
57	Mildrey Yurany Agudelo Henao	1193483920	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



58	Marino de Jesus Gomez Jaramillo	3385746	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
59	Jesus Adolfo Atehortua Atehortua	1023722966	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
60	Doris Maria Perez Londoño	21487198	Urbana	INTERVENCION COCINA	\$ 4.297.907
61	Ruth Mabel Atehortua Posada	21486297	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
62	Hector Ovidio Piedrahita Sossa	98468472	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
63	Genny Paola Barrientos Barrientos	1023724414	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
64	Maria Jael Rua Meneses	21933383	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
65	Ruth Belen Velasquez Guzman	43822934	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
66	Marleny del Socorro Alvarez Gutierrez	21487714	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
67	Hector Alonso Zapata Alvarez	98467866	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
68	Juan David Piedrahita Hincapie	15272779	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
69	Maria Licelly Tabares Betancur	21487845	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
70	Edilia Del Socorro Quiros Garcia	21603205	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
71	Deisi Johana Posada Arango	1023723035	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
72	Maria Sofia Sosa de Piedrahita	21485842	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
73	Maria Eugenia Martinez Cardenas	43822600	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
74	Hector Danilo Atehortua Lopez	98467976	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
75	Dierman Ferney Lopez Parra	1007121133	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
76	Gustavo de Jesus Rojo	3384323	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
77	Luz Magnolia Echavarria Rojo	43822387	Rural	INTERVENCION BAÑO-COCINA	\$ 4.157.427
78	Luz Stella de Fatima Eusse Soto	21486446	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
79	Ovidio de Jesus Arango Villegas	70555614	Rural	INTERVENCION BAÑO-PISO	\$ 4.157.427
80	Ana Josefa Martinez de Chavarria	32001259	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
81	Sonia Milena Ochoa Castrillon	1000657359	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
82	Luz Mabel Arroyave	42701909	Rural	INTERVENCION COCINA	\$ 4.157.427
83	Claudia Stella Hernandez Zapata	21487341	Rural	INTERVENCION BAÑO-COCINA	\$ 4.157.427
84	Maria del Socorro Rodas	21485117	Rural	INTERVENCION BAÑO	\$ 4.157.427
85	Diana Marcela Martinez Atehortua	43822356	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
86	Maria Emilse Jaramillo Gomez	43016722	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
87	Maria Mercedes Martinez Atehortua	43822112	Rural	INTERVENCION PISO	\$ 4.157.427
88	Beatriz Elena Restrepo Balbin	43821587	Urbana	INTERVENCION COCINA	\$ 4.297.907
89	Lourdes De Las Misericordias Martinez Villa	43821605	Urbana	INTERVENCION COCINA	\$ 4.297.907
90	Resfa Irene Martinez Atehortua	21487018	Urbana	INTERVENCION PISO	\$ 4.297.907
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 375.151.768

El Municipio de Angostura busca obtener un vínculo en el que la relación costo-beneficio, sea el eje principal, donde mediante actividades, servicios adicionales o valores agregados que tengan relación directa con el objeto contractual, se beneficie la administración municipal y la comunidad en general, siendo este aspecto influyente en la determinación de la modalidad de selección.

De acuerdo a la necesidad a satisfacer por parte del contratante, la EDUNA adelantará un proceso contractual bajo la modalidad de Contratación Directa, identificado con el código CD-058-2023-COP conforme al Manual de contratación ARTÍCULO 25°. CONTRATACIÓN DIRECTA. Se podrá contratar con una sola oferta, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

- a. Denominación del bien o servicio:** EJECUTAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, ANTIOQUIA”, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE ACUERDO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA NÚMERO 005 DE 2023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE ANGOSTURA Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA.

- b. Unidad de medida:** Actividades de obra entregadas a satisfacción.
- c. Plazo del contrato:** cincuenta (50) días contados desde la suscripción del acta de inicio.
- d. Lugar de ejecución:** Municipio de Angostura- Antioquia, y la entrega de las actas de informe de avance de obra será en las oficinas de EDUNA en el Municipio de Santa Rosa de Osos.
- e. Supervisión:** Estará a cargo de un funcionario de EDUNA designado para tal fin.
- f. Interventoría:** Aplica
- g. Descripción general:** Mejoramiento de vivienda urbana y rural en el municipio de Angostura.
- h. CLASIFICACIÓN DEL PROCESO**

Clasificación UNSPSC	Descripción
72 10 15 00	Servicios de apoyo para la construcción
72 10 29 00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
80 11 16 00	Servicios de personal temporal
81 10 15 00	Ingeniería civil y arquitectura

i.

ACTIVIDADES A REALIZAR O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN

PRESUPUESTO GENERAL			
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
1,00	PRELIMINARES		
1.1	Desmonte sanitario	Unidad	28,00
1.2	Desmonte lavamanos	Unidad	9,00
1.3	Desmontes de marcos y puertas	Unidad	13,00
1.4	Desmonte de ventanas	Unidad	1,00
1.5	Demolición de muros e= (0.10-0.20)m	m2	43,15
1.6	Demolición enchape de muros	m2	22,73
1.7	Demolición revoque	m2	370,35
1.8	Demolición piso mortero, de cualquier resistencia (manual). Incluye cargue, transporte y botada de escombros. Retiro de refuerzos e instalaciones embebida. Incluye preparación de superficies en terreno natural tales como preparación, compactación manual si se requiere en el espacio a intervenir"	m2	765,23
1.9	Demolición enchape de piso (Baldosa, cerámica), incluye botada.	m2	36,92
1.10	Demolición mesón en concreto	ml	109,77
1.11	Retiro de mesón en acero inoxidable	ml	1,20
1.13	Preparación muros (Preparación para retiro de pintura, cal o superficie contaminadas; preparación preliminar para revestimientos de muros).	m2	236,57
1.2	EXCAVACIÓN MANUAL		
1.2.1	Excavación manual de 0.00 a 2.00 m	m3	0,23

2,00	CONCRETOS		
2.1	Mortero de nivelación con malla electrosoldada e= 5cm (Espesor mínimo, este podrá variar si se requiere en el proceso constructivo). (Incluye nivelación del terreno y adecuación de la superficie y todos los materiales necesarios para su ejecución.	m3	14,56
2.2	Mortero de nivelación e= 5cm, incluye todos los materiales necesarios para su ejecución.	m3	19,25
2.3	Construcción de dintel en concreto (0.10x0.20)m, incluye refuerzo.	ml	2,17
2.5	Pisos en cemento esmaltado mortero 1:4 , e= 0,08 m, juntas inducidas, limpieza de la junta, garantizar acabado uniforme, incluye refuerzo y todos los elementos necesario para su ejecución.	m2	167,16
3,00	MAMPOSTERIA		
3.1	Suministro e instalación de mampostería en ladrillo 10x20x40 cm, incluye todos los materiales necesarios para su ejecución.	m2	14,74
4,00	REVOQUE		
4.1	Revoque liso sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	574,67
4.3	Revoque impermeabilizado sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	23,65
4.4	Revoque liso con malla sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución	m2	319,81
5,00	ENCHAPES		
5.1	Suministro e instalación de enchape cerámico para pared de zonas húmedas (Baño, cocina, lavadero), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	376,14
5.2	Suministro e instalación de enchape de mayor adherencia antideslizante para zonas húmedas (Baño, patio), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	123,80
5.3	Suministro e instalación de enchape semibrillante para piso general, incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	509,27
5.4	Suministro e instalación de guarda escobas de enchape cerámico h= 0.08m, incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	211,12

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



5.5	Suministro e instalación de guarda escobas de enchape antideslizante h= 0.08m, incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	35,84
5.6	Suministro e instalación de cenefa decorativa para cocina (8x25 cm), incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	137,83
5.7	Suministro e instalación de cenefa decorativa para baño (espesor 20 x 40 cm), incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	57,12
5.8	Win metálico.	ml	10,82
6,00	APARATOS SANITARIOS		
6.1	Suministro e instalación de sanitario, incluye abasto, accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	7,00
6.2	Suministro e instalación de lavamanos, incluye abasto, accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	1,00
6.3	Suministro e instalación de 3 Incrustaciones para baño, incluye Papelera, Jabonera, toallera y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	8,00
6.4	Suministro e instalación de ducha, incluye registro, accesorios y todo lo necesario para su correcta ejecución.	Unidad	7,00
6.5	Suministro e instalación de combo: Sanitario, Lavamanos, Incrustaciones (3), ducha, incluye accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	20,00
6.6	Reinstalación de sanitario, incluye el remplazo de los accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	2,00
6.7	Reinstalación de lavamanos, incluye el remplazo de los accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	3,00
6.8	Suministro e instalación teleducha	Unidad	4,00
6.9	Suministro e instalación de barra de apoyo en aleación cromada, incluye todos los elementos para su ejecución.	Unidad	8,00
7,00	REDES HIDRAULICAS		
7.1	Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m max.	Unidad	122,00
7.2	Tubería PVC presión 1/2	ml	10,90
8,00	REDES SANITARIAS		
8.1	Punto sanitario 1.1/2" L= 1.5m max.	Unidad	22,00
8.2	Punto sanitario 2" L= 1.5m max.	Unidad	76,00
8.3	Punto sanitario 3" o 4" L= 1.5m max.	Unidad	28,00
8.4	Tubería PVC sanitaria 2"	ml	9,80

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



8.8	Rejilla de piso 2"	Unidad	29,00
9,00	RED ELÉCTRICA		
9.1	Salida de energía, incluye todos los materiales necesarios para su correcta ejecución y la instalación de positivo, negativo y neutro. (los materiales y accesorios deben de cumplir con las normas vigentes), desmonte, canchas, resanes y todos las actividades complementarias para su correcta instalación.	Unidad	219,01
9.2	Toma GFCI, incluye todos los materiales necesarios para su correcta ejecución y la instalación de positivo, negativo y neutro. (los materiales y accesorios deben de cumplir con las normas vigentes), desmonte, canchas, resanes y todos las actividades complementarias para su correcta instalación.	Unidad	58,00
9.3	Suministro e instalación de materiales para salida eléctrica expuesta en tubería EMT para Salida eléctrica para salidas eléctricas . Incluye, ducto EMT, encintada, conductores de cobre 12 AWG-CU-THNN/THWN, cajas metálicas galvanizadas 12*12*5 de sobreponer con tapa suplemento, conectores de conexión y/o empalme, grapa metálica galvanizada doble ala, marcación con pinturata de acuerdo a la norma, obra civil y demás accesorios necesarios para su correcta instalación. (Salida promedio 4 m).	Unidad	6,00
10,00	MESONES		
10.4	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 2.0 x 0.6 m, incluye machón de 0,60 x 0,80, Pozuelo, grifería y todos los elementos necesarios para su ejecución	unidad	3,00
10.5	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 1.8 x 0.6 m , Pozuelo, cubierta en acero inox. Con cuatro quemadores a gas, encendido eléctrico, grifería y todos los elementos necesarios para su ejecución	unidad	3,00
10.6	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 2. x 0.6m , Pozuelo, cubierta en acero inox. Con cuatro quemadores a gas, encendido eléctrico, grifería y todos los elementos necesarios para su ejecución	unidad	39,00
10.7	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 1.0 x 0.6 m liso.	ml	19,59
11,00	LAVADEROS		
12,00	PUERTAS MADERA-METALICAS		

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



12.1	Suministro e instalación de puerta metálica de 0.70 x 2.10 m calibre 20. Incluye marco, ala, chapa, pintura anticorrosivo y todos los elementos necesarios para su ejecución.	unidad	5,00
12.4	Suministro e instalación de puerta en madera de 0.60 x 2.10 m a 0.80 x 2.10 m, incluye, marco en madera, ala en triplex, cerradura de pomo y todos los elementos para su ejecución.	unidad	13,00
12.5	Suministro e instalación de puerta para baño de 0,70 a 0,90 m, incluye, marco en aluminio, ala perfil en acrílico multienchape blanco 4mm y todos los elementos para su ejecución, batiente.	unidad	7,00
13,00	MUEBLES		
13.1	Suministro e instalación mueble de cocina inferior, en lamina RH ; entre muros (Incluye 2 Puertas, 4 cajones, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.00ML	ml	10,57
13.2	Suministro e instalación mueble de cocina superior, en lamina RH ; entre muros (Incluye dos nivele de rejilla metálica para losa (platos, pocillos, vasos) y todos los elementos para el funcionamiento); LONG 1.00ML	ml	19,30
14,00	VENTANAS		
14.1	Suministro e instalación de ventana en aluminio crudo o anonizado. Incluye vidrio 4mm y todos los elementos para su ejecución.	m2	1,15
15,00	PINTURA		
15.1	Suministro y aplicación de estuco en muros, incluye todos los materiales necesarios para su ejecución	m2	35,69
15.3	Suministro y aplicación de pintura, Vinilo Tipo 1 de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea incluye resane de grietas, adecuación de la superficie a intervenir y todos los materiales necesarios para su ejecución.	m2	523,57

RESULTADOS

1. Para la verificación del cumplimiento de las actividades el contratista deberá entregar al contratante los siguientes productos: Actas de informe de avance de obra durante la ejecución del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El Contratista además de las actividades y resultados relacionados en el presente documento y propuesta presentada se obliga a:

1. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en tramamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en el Manual Interno de Contratación de la EDUNA.
2. Suscribir el Acta de Inicio, Acta de Liquidación del Contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
3. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del Contrato.
4. El CONTRATISTA asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
5. El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando exista, de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y deberá ser verificada por éste.
6. Informar oportunamente al supervisor y al organismo contratante, durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
7. El contratista seleccionado deberá mantener durante la ejecución del contrato y con la dedicación exigida el personal ofrecido y aprobado por EDUNA. El personal sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de EDUNA, por uno de iguales o superiores calidades.
8. El contratista seleccionado no podrá ceder el contrato, todo o en parte, sin la previa autorización expresa por parte de la EDUNA.
9. El contratista seleccionado deberá asumir el pago de las obligaciones laborales surgidas con los trabajadores contratados para cumplir el objeto del contrato.
10. El contratista seleccionado deberá acatar las órdenes que la Supervisión impartan durante el desarrollo del contrato y que tengan motivación en el cumplimiento del objeto del contrato.
11. El contratista seleccionado deberá solicitar oportunamente la ampliación del plazo y/o el monto de las garantías cuando se requiera, debido a la prórroga, adición o modificación del contrato.
12. El contratista seleccionado deberá adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones administrativas, técnicas, económicas, legales, financieras, SISO y ambientales existentes al momento del ofrecimiento y de la celebración del contrato de obra.
13. El contratista seleccionado deberá verificar que el personal contratado para la ejecución del contrato sea idóneo garantizando la debida y satisfactoria ejecución del objeto contractual y que a este personal le sean reconocidos oportunamente sus derechos de acuerdo con la legislación aplicable. En caso de que los profesionales hayan obtenido los títulos en el extranjero deberán aportar la convalidación del pensum académico y los apostilles exigidos por la legislación.
14. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante, recomendando los materiales más adecuados para el buen desarrollo de la Entidad.
15. Aportar oportunamente a la EDUNA, los insumos solicitados en la invitación y conforme a la propuesta formal presentada por el contratista.

16. El contratista seleccionado deberá cumplir con lo dispuesto en toda la normatividad aplicable (Legal, Ambiental, Financiera, de seguridad, Técnica), exigible para la ejecución del contrato, y a las cuales se hace mención en diferentes partes de estos estudios previos.
17. El contratista seleccionado se obliga a velar por la correcta socialización del proyecto con las entidades involucradas y la comunidad.
18. El contratista seleccionado se obliga a gestionar los recursos físicos, técnicos y presupuestales necesarios para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
19. El contratista seleccionado se obliga a entregar informes de avance físico y financiero de la ejecución contractual.
20. Acatar las recomendaciones impartidas por el contratante, de acuerdo con los protocolos de Bioseguridad asumidos por la empresa, con ocasión de la presencia del Covid 19 en nuestro país, al igual que las normas expedidas por el gobierno o el municipio de ejecución de las actividades.
21. Las demás obligaciones que se deriven del objeto contractual y que estén dentro del alcance del presente contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Prestar los servicios y cumplir con las actividades oportunamente con calidad.
2. Hacer entrega de la información que se genere en el desarrollo del contrato, en medio magnético y físico de acuerdo con los parámetros de gestión documental definidos por la entidad.
3. Entregar oportunamente en las fechas establecidas los informes y documentos requeridos por la entidad.
4. Realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato a satisfacción.
5. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada del municipio aportante de los recursos como estrategia de reactivación económica.
6. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
7. Prestar los servicios en los lugares previamente determinados en los presentes estudios previos.
8. Entregar, con la mayor diligencia y cuidado, los servicios establecidos a entera satisfacción y en las condiciones de calidad exigidas por EL CONTRATANTE.
9. Velar por el cumplimiento del plazo establecido para la ejecución del objeto contractual.
10. Atender las consultas que la contratante o el supervisor hagan sobre el cumplimiento del objeto y los productos del contrato.
11. Atender todos los requerimientos técnicos y administrativos que le haga el CONTRATANTE o el supervisor y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual.
12. Mantener vigentes las garantías otorgadas y exigidas por la CONTRATANTE.
13. Atender todas las recomendaciones y asistir a los procesos de formación y actividades que se desarrollen en el marco de la implementación del Sistema General en Seguridad y Salud en el Trabajo.
14. Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por causa o con ocasión de su contrato, y cuya divulgación a otras personas pueda causar perjuicio al contratante.
15. Presentar constancia del pago mensual a la seguridad social como independiente.
16. El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de seguridad social integral en cumplimiento de la ley 789 de 2002.

17. Presentar constancia del pago mensual a la ARL
18. Proponer a la gerencia las acciones correctivas y de mejora en procura de fortalecer los procesos de la entidad.
19. No comprometer la imagen de la EDUNA con declaraciones públicas o privados.
20. No suscribir documentos a nombre de la EDUNA, que comprometa la entidad y que no tengan relación directa con el objeto del contrato.
21. No utilizar en favor de terceros o en el suyo propio, el nombre de la EDUNA.
22. Utilizar los instrumentos y sistemas de información que le suministre la EDUNA en forma exclusiva para el cumplimiento del objeto contractual.
23. Participar de las reuniones y actividades que programen las diferentes entidades que trabajan en alianza con la EDUNA, y se relacionen con el cumplimiento de su objeto contractual
24. Realizar la liquidación del contrato en el término que se ha establecido y sea requerido por la entidad.
25. Realizar cronograma de actividades de acuerdo al tiempo operativo del contrato para el cumplimiento de cada uno de los productos a que el contratista está obligado el cuál será avalado por el Supervisor de su contrato.
26. Para la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer de los elementos necesarios para realizar las actividades propias de los productos que están bajo su responsabilidad.
27. Facilitar el ejercicio de la supervisión del contrato entregando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
28. Informar oportunamente a la EDUNA cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en el manual de contratación de la entidad y la normatividad legal vigente.
29. Asumir con cargo a sus recursos, la totalidad de los costos de legalización del contrato, así como de los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y/o aranceles que con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este se generen.
30. Realizará en forma oportuna todo lo referente a pagos de impuestos del orden nacional, departamental y municipal, tasas y contribuciones que se encuentran vigentes o se establezcan durante el periodo contractual.
31. Prevenir, vigilar e informar sobre deficiencias en la mano de obra, equipos, procedimientos y materiales de la entidad.
32. Presentar periódicamente Información del seguimiento e informes de avances del contrato, con base a la programación previamente definida por la supervisión.
33. Mantener registros fotográficos y documentos de todas las actividades y productos derivados del contrato.
34. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
35. Cumplir a cabalidad con los principios, valores y compromisos éticos adoptados o que se llegaren a adoptar en el Código de Ética de la EDUNA, al igual que con las políticas de autocontrol establecidas por la entidad.
36. Realizar máximo dentro de los dos (02) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.
37. Aportar oportunamente la documentación requerida en el plazo establecido, tanto para la legalización del contrato, como la firma del acta de inicio como las demás actas que se generen durante la ejecución del contrato.

38. El contratista será responsable por las interpretaciones que efectúe de los datos, información y requerimientos de la EDUNA al ejecutar la prestación del servicio o suministro y por lo realizado con base en información o en datos no contenidos en los documentos que soportan la propuesta.
39. Deberá aportar los documentos para efectuar los pagos, acorde al cronograma de pagos y disponibilidad financiera definida por la Entidad.
40. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato y que garanticen su correcta ejecución.

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA

1. Pagar cumplidamente el valor pactado como contraprestación por los servicios contratados.
2. Poner al servicio del contratista la información que solicite y sea necesaria para el desarrollo del objeto contractual.
3. Designar supervisor encargado de velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
4. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión.
5. Supervisar la ejecución del servicio encomendado y formular las observaciones del caso con el fin de ser analizados de manera conjunta con el consultor y efectuar por parte de este las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar.
6. Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, así como de los aportes parafiscales (en caso de estar obligado a ello).

ESTUDIO DEL SECTOR

El análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

persona jurídica: ☒ persona natural: ☐

El contrato para el mejoramiento de viviendas de zona urbana y rural será realizado con la persona jurídica **SOLUCIONES ECOSISTEMA J & G S.A.S.** con NIT 900937972-0; quien dispone de una capacidad jurídica técnica que garantizan el cumplimiento de las actividades encomendadas, además de disponer en su objeto social de la idoneidad para desarrollar las actividades específicas de

- a) la construcción, consultoría, provisión y suministro aplicadas a la arquitectura, la ingeniería, el urbanismo y la planeación urbano-regional.
- b) El ejercicio de actividades relacionadas con la construcción civil en todos sus campos, especialmente construcción, consultoría, estudios y diseños de proyectos constructivos; restauración de edificaciones; stands y escenografías; diseño de interiores; domótica y edificaciones sistematizadas o inteligentes; presentaciones, animaciones, infografías y renders en 3d; elaboración de maquetas; planimetría y análisis estructural.

- c) El ejercicio de actividades relacionadas con la construcción en todos sus campos, especialmente: gerencia de proyectos; administración de obra; interventoría de obra; residencia de obra; presupuesto de obra; programación de obra; control de costos de obra y evaluación de proyectos.
- d) La construcción de obras civiles para edificaciones, infraestructura vial, urbanismo, instalaciones con redes de acueducto y alcantarillado, saneamiento básico, redes de energía en media tensión e instalaciones eléctricas en edificaciones de baja tensión; estudio, diseño, planeación, contratación, ejecución, construcción, montajes eléctricos, montajes mecánicos, montajes electromecánicos, montajes industriales de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones, reparaciones, rectificaciones, reconstrucciones, modernizaciones, actualizaciones sísmicas, entre otras; construcción de cimentaciones y estructuras para edificaciones, puentes e infraestructuras en general; adecuación, administración y desarrollo de construcciones para parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales.

Lo anterior es necesario para que EDUNA cumpla con sus obligaciones de asociado con el municipio mediante el contrato.

Para la presente contratación con una oferta, el contratista deberá tener la capacidad jurídica para contratar conforme a las normas legales, principios de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y su Decreto reglamentario, y deberá declarar no hallarse incurso en ninguna de las inhabilidades previstas en el Artículo 8° de la ley 80 de 1993. Con todo, si una vez celebrado el contrato le sobreviniere cualquiera de estas causales, se procederá de conformidad con lo previsto en el Artículo 9° de la citada Ley.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el Manual de Contratación de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA, implementado mediante Acuerdo 001 de 2022, el cual dispone en el **“ARTÍCULO 7º. RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA “EDUNA”**. *Los contratos que celebre EDUNA, se regirán por las reglas del derecho privado, salvo excepciones consagradas en la Constitución Nacional, la ley y demás disposiciones concordantes, modificatorias, las adicione o reglamente, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política.*

EDUNA desarrollará los contratos correspondientes a su objeto social con sujeción a las normas del derecho privado. En razón a ello, podrá celebrar todo tipo de contratos de derecho privado, rigiéndose por los Estatutos de la Empresa, los principios consagrados en las normas de derecho privado y/o por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

Lo anterior en virtud de lo consagrado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, dispone: “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre es Públicas con participación mayoritaria del

Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se registrarán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.”

Atendiendo lo establecido en el Manual de Contratación de EDUNA el cual dispone en el **“ARTÍCULO 2º. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** *Estarán sometidas a las reglas del presente Manual de Contratación, todos los contratos, Ordenes o convenios que EDUNA celebre para la realización sus fines de su objeto social, así como de sus actividades conexas.*

La modalidad de selección que rige el Manual de Contratación de EDUNA en razón de la cuantía está estipulada en su **ARTÍCULO 25º. CONTRATACIÓN DIRECTA. Literal a)** Cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a la cuantía de cincuenta salarios mínimos legales mensuales (50 SMLMV) y hasta un presupuesto de quinientos salarios mínimos legales mensuales (500 SMLMV), con el lleno de las formalidades planes de los contratos.

PRINCIPIOS RECTORES DE LA CONTRATACIÓN EN EDUNA

ARTÍCULO 6º. La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” aplicará en los procesos contractuales, los siguientes principios rectores que registrarán su actividad contractual de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 13 de la ley 1150 de 2007.

IGUALDAD: Busca que todas las personas naturales y/o jurídicas que se encuentren en la misma situación reciban el mismo tratamiento.

MORALIDAD ADMINISTRATIVA: Este principio irradia toda la actuación dentro de las organizaciones que cumplen funciones públicas, enmarcada en los parámetros de la Constitución y la Ley, en consecuencia, todas las acciones de los servidores, funcionarios o trabajadores de Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” estarán encaminados a la honestidad, bondad, compromiso y las buenas costumbres.

EFICACIA: Las acciones contractuales que se adelanten, deben cumplir satisfactoriamente los fines de la Empresa y la obtención de los resultados esperados, como consecuencia de la ejecución de los procedimientos establecidos en este Manual.

ECONOMÍA: Los procesos serán realizados con celeridad, eficiencia y eficacia, permitiendo la agilidad de los trámites y obteniendo como resultado final la propuesta más conveniente para la entidad.

CELERIDAD: En todos los trámites contractuales se observará la máxima diligencia de quienes en ella intervienen, garantizando prontitud y oportunidad debida, sin dilatar injustificadamente el procedimiento contractual.

IMPARCIALIDAD: En virtud de este principio, los servidores, funcionarios o trabajador es de la Empresa deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos es la de asegurar y garantizar los derechos de todas las personas, de manera objetiva.

PUBLICIDAD: Tiene como finalidad informar, persuadir y conseguir la participación de las personas interesadas en los procesos de contratación de la Empresa.

TRANSPARENCIA: Garantiza que la contratación se efectúe por procedimientos y reglas claras que lleven a la selección objetiva del contratista.

RESPONSABILIDAD: Los servidores, funcionarios o trabajadores de la Empresa tienen la obligación de planear, ejecutar y coordinar todo el proceso de contratación, respondiendo por sus actuaciones u omisiones.

PLANEACIÓN: Las actuaciones contractuales de la Empresa obedecerán a una rigurosa planeación de los procedimientos y recursos.

BUENA FE: Toda negociación y contratación debe ser realizada de buena fe, vale decir, con entera lealtad, con intención recta y positiva, para que así pueda realizarse cabal y satisfactoriamente la finalidad social, pública y privada a que obedece la contratación.

La buena fe implica que, tanto al momento de la negociación como en el perfeccionamiento del contrato, su ejecución y liquidación, se debe velar por el cumplimiento satisfactorio de los intereses del contrato.

RESPONSABILIDAD SOCIAL: Es la capacidad de respuesta que tiene la Empresa, frente a los efectos e implicaciones de sus acciones sobre los diferentes grupos con los que se relaciona.

PARÁGRAFO: Además de los anteriores principios, serán aplicables a la actuación contractual de Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” los principios de buena administración, como lo son la competitividad, productividad y rentabilidad.

4. ANÁLISIS DE LAS VARIABLES QUE SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO

a. VALOR: El análisis técnico y económico para la conformación del valor estimado del contrato, se soporta en los costos de las actividades necesarias para la realización de este tipo de contrato, en el presupuesto elaborado por el municipio contratante y en la propuesta presentada por la EDUNA.

Así mismo, para el desarrollo de las actividades se partió de la viabilidad técnica y económica realizada por el área encargada, la cual arrojó un Presupuesto Oficial que permitirá cubrir los costos generados por los recursos de personal y gastos logísticos.

Por ser un contrato de obra pública por el Sistema General de Regalías-SGR, los valores del PO para el contrato resultante del presente estudio de necesidad, conveniencia y oportunidad, se encuentran previamente establecidos.

La entidad dispone de un valor para este proyecto equivalente **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L (\$537.731.417) INCLUIDO A.U.**, que se encuentran debidamente amparados por Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 0190 del 16 de noviembre de 2023 expedido por la Oficina Administrativa y Financiera de EDUNA.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	V/Parcial
1,00	PRELIMINARES				\$ 20.714.413
1.1	Desmonte sanitario	Unidad	28,00	\$ 30.635	\$ 857.771
1.2	Desmonte lavamanos	Unidad	9,00	\$ 22.603	\$ 203.423
1.3	Desmontes de marcos y puertas	Unidad	13,00	\$ 20.080	\$ 261.045
1.4	Desmonte de ventanas	Unidad	1,00	\$ 14.056	\$ 14.056
1.5	Demolición de muros e= (0.10-0.20)m	m2	43,15	\$ 22.840	\$ 985.564
1.6	Demolición enchape de muros	m2	22,73	\$ 10.792	\$ 245.279
1.7	Demolición revoque	m2	370,35	\$ 12.800	\$ 4.740.550
1.8	Demolición piso mortero, de cualquier resistencia (manual). Incluye cargue, transporte y botada de escombros. Retiro de refuerzos e instalaciones embebida. Incluye preparación de superficies en terreno natural tales como preparación, compactación manual si se requiere en el espacio a intervenir"	m2	765,23	\$ 13.552	\$ 10.370.559
1.9	Demolición enchape de piso (Baldosa, cerámica), incluye botada.	m2	36,92	\$ 15.560	\$ 574.455
1.10	Demolición mesón en concreto	ml	109,77	\$ 12.172	\$ 1.336.138
1.11	Retiro de mesón en acero inoxidable	ml	1,20	\$ 10.040	\$ 12.048
1.13	Preparación muros (Preparación para retiro de pintura, cal o superficie contaminadas; preparación preliminar para revestimientos de muros).	m2	236,57	\$ 4.707	\$ 1.113.525
1.2	EXCAVACIÓN MANUAL				\$ 23.374
1.2.1	Excavación manual de 0.00 a 2.00 m	m3	0,23	\$ 99.889	\$ 23.374
2,00	CONCRETOS				\$ 37.694.157
2.1	Mortero de nivelación con malla electrosoldada e= 5cm (Espesor mínimo, este podrá variar si se requiere en el proceso constructivo). (Incluye nivelación del terreno y adecuación de la superficie y todos los materiales necesarios para su ejecución.	m3	14,56	\$ 735.402	\$ 10.633.872
2.2	Mortero de nivelación e= 5cm, incluye todos los materiales necesarios para su ejecución.	m3	19,25	\$ 638.716	\$ 12.298.011
2.3	Construcción de dintel en concreto (0.10x0.20)m, incluye refuerzo.	ml	2,17	\$ 46.985	\$ 101.957
2.5	Pisos en cemento esmaltado mortero 1:4 , e= 0,08 m, juntas inducidas, limpieza de la junta, garantizar acabado uniforme, incluye refuerzo y todos los elementos necesario para su ejecución.	m2	167,16	\$ 87.702	\$ 14.660.317
3,00	MAMPOSTERIA				\$ 931.837

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



3.1	Suministro e instalación de mampostería en ladrillo 10x20x40 cm, incluye todos los materiales necesarios para su ejecución.	m2	14,74	\$ 63.218	\$ 931.837
4,00	REVOQUE				\$ 39.064.368
4.1	Revoque liso sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	574,67	\$ 40.161	\$ 23.079.394
4.3	Revoque impermeabilizado sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	23,65	\$ 42.150	\$ 996.963
4.4	Revoque liso con malla sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución	m2	319,81	\$ 46.866	\$ 14.988.011
5,00	ENCHAPES				\$ 106.607.652
5.1	Suministro e instalación de enchape cerámico para pared de zonas húmedas (Baño, cocina, lavadero), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	376,14	\$ 93.238	\$ 35.070.497
5.2	Suministro e instalación de enchape de mayor adherencia antideslizante para zonas húmedas (Baño, patio), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	123,80	\$ 96.015	\$ 11.886.830
5.3	Suministro e instalación de enchape semibrillante para piso general, incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	509,27	\$ 94.758	\$ 48.257.062
5.4	Suministro e instalación de guarda escobas de enchape cerámico h= 0.08m, incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	211,12	\$ 19.391	\$ 4.093.957
5.5	Suministro e instalación de guarda escobas de enchape antideslizante h= 0.08m, incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	35,84	\$ 19.547	\$ 700.507
5.6	Suministro e instalación de cenefa decorativa para cocina (8x25 cm), incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	137,83	\$ 27.190	\$ 3.747.530
5.7	Suministro e instalación de cenefa decorativa para baño (espesor 20 x 40 cm), incluye todos los elementos para su ejecución.	ml	57,12	\$ 47.487	\$ 2.712.608
5.8	Win metálico.	ml	10,82	\$ 12.817	\$ 138.661
6,00	APARATOS SANITARIOS				\$ 18.834.881
6.1	Suministro e instalación de sanitario, incluye abasto, accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	7,00	\$ 297.774	\$ 2.084.415
6.2	Suministro e instalación de lavamanos, incluye abasto, accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	1,00	\$ 192.429	\$ 192.429

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



6.3	Suministro e instalación de 3 Incrustaciones para baño, incluye Papelera, Jabonera, toallera y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	8,00	\$ 88.706	\$ 709.649
6.4	Suministro e instalación de ducha, incluye registro, accesorios y todo lo necesario para su correcta ejecución.	Unidad	7,00	\$ 117.299	\$ 821.094
6.5	Suministro e instalación de combo: Sanitario, Lavamanos, Incrustaciones (3), ducha, incluye accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	20,00	\$ 666.355	\$ 13.327.107
6.6	Reinstalación de sanitario, incluye el remplazo de los accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	2,00	\$ 64.339	\$ 128.678
6.7	Reinstalación de lavamanos, incluye el remplazo de los accesorios y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Unidad	3,00	\$ 49.556	\$ 148.668
6.8	Suministro e instalación teleducha	Unidad	4,00	\$ 91.120	\$ 364.481
6.9	Suministro e instalación de barra de apoyo en aleación cromada, incluye todos los elementos para su ejecución.	Unidad	8,00	\$ 132.295	\$ 1.058.360
7,00	REDES HIDRAULICAS				\$ 4.018.468
7.1	Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m max.	Unidad	122,00	\$ 32.119	\$ 3.918.545
7.2	Tubería PVC presión 1/2	ml	10,90	\$ 9.167	\$ 99.924
8,00	REDES SANITARIAS				\$ 9.944.350
8.1	Punto sanitario 1.1/2" L= 1.5m max.	Unidad	22,00	\$ 51.963	\$ 1.143.182
8.2	Punto sanitario 2" L= 1.5m max.	Unidad	76,00	\$ 67.829	\$ 5.155.039
8.3	Punto sanitario 3" o 4" L= 1.5m max.	Unidad	28,00	\$ 107.608	\$ 3.013.014
8.4	Tubería PVC sanitaria 2"	ml	9,80	\$ 27.169	\$ 266.252
8.8	Rejilla de piso 2"	Unidad	29,00	\$ 12.650	\$ 366.863
9,00	RED ELÉCTRICA				\$ 36.390.320
9.1	Salida de energía, incluye todos los materiales necesarios para su correcta ejecución y la instalación de positivo, negativo y neutro. (los materiales y accesorios deben de cumplir con las normas vigentes), desmonte, canchas, resanes y todas las actividades complementarias para su correcta instalación.	Unidad	219,01	\$ 123.357	\$ 27.016.761
9.2	Toma GFCI, incluye todos los materiales necesarios para su correcta ejecución y la instalación de positivo, negativo y neutro. (los materiales y accesorios deben de cumplir con las normas vigentes), desmonte, canchas, resanes y todas las actividades complementarias para su correcta instalación.	Unidad	58,00	\$ 144.044	\$ 8.354.549
9.3	Suministro e instalación de materiales para salida eléctrica expuesta en tubería EMT	Unidad	6,00	\$ 169.835	\$ 1.019.010

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



	para Salida eléctrica para salidas eléctricas . Incluye, ducto EMT, encintada, conductores de cobre 12 AWG-CU-THNN/THWN, cajas metálicas galvanizadas 12*12*5 de sobreponer con tapa suplemento, conectores de conexión y/o empalme, grapa metálica galvanizada doble ala, marcación con pintura de acuerdo a la norma, obra civil y demás accesorios necesarios para su correcta instalación. (Salida promedio 4 m).				
10,00	MESONES				\$ 64.700.178
10.4	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 2.0 x 0.6 m, incluye machón de 0,60 x 0,80, Pozuelo, grifería y todos los elementos necesarios para su ejecución	unidad	3,00	\$ 888.448	\$ 2.665.344
10.5	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 1.8 x 0.6 m , Pozuelo, cubierta en acero inox. Con cuatro quemadores a gas, encendido eléctrico, grifería y todos los elementos necesarios para su ejecución	unidad	3,00	\$ 1.331.721	\$ 3.995.163
10.6	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 2. x 0.6m , Pozuelo, cubierta en acero inox. Con cuatro quemadores a gas, encendido eléctrico, grifería y todos los elementos necesarios para su ejecución	unidad	39,00	\$ 1.406.499	\$ 54.853.461
10.7	Suministro e instalación de mesón prefabricado en acero inoxidable 1.0 x 0.6 m liso.	ml	19,59	\$ 162.645	\$ 3.186.210
11,00	LAVADEROS				
12,00	PUERTAS MADERA-METALICAS				\$ 9.415.759
12.1	Suministro e instalación de puerta metálica de 0.70 x 2.10 m calibre 20. Incluye marco, ala, chapa, pintura anticorrosivo y todos los elementos necesarios para su ejecución.	unidad	5,00	\$ 462.177	\$ 2.310.886
12.4	Suministro e instalación de puerta en madera de 0.60 x 2.10 m a 0.80 x 2.10 m, incluye, marco en madera, ala en triplex, cerradura de pomo y todos los elementos para su ejecución.	unidad	13,00	\$ 318.881	\$ 4.145.455
12.5	Suministro e instalación de puerta para baño de 0,70 a 0,90 m, incluye, marco en aluminio, ala perfil en acrílico multitenchape	unidad	7,00	\$ 422.774	\$ 2.959.418

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



	blanco 4mm y todos los elementos para su ejecución, batiente.				
13,00	MUEBLES				\$ 17.358.075
13.1	Suministro e instalación mueble de cocina inferior, en lamina RH ; entre muros (Incluye 2 Puertas, 4 cajones, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.00ML	ml	10,57	\$ 625.225	\$ 6.608.627
13.2	Suministro e instalación mueble de cocina superior, en lamina RH ; entre muros (Incluye dos nivele de rejilla metálica para losa (platos, pocillos,vasos) y todos los elementos para el funcionamiento); LONG 1.00ML	ml	19,30	\$ 557.052	\$ 10.749.448
14,00	VENTANAS				\$ 459.025
14.1	Suministro e instalación de ventana en aluminio crudo o anonizado. Incluye vidrio 4mm y todos los elementos para su ejecución.	m2	1,15	\$ 399.152	\$ 459.025
15,00	PINTURA				\$ 8.994.909
15.1	Suministro y aplicación de estuco en muros, incluye todos los materiales necesarios para su ejecución	m2	35,69	\$ 13.393	\$ 477.999
15.3	Suministro y aplicación de pintura, Vinilo Tipo 1 de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea incluye resane de grietas, adecuación de la superficie a intervenir y todos los materiales necesarios para su ejecución.	m2	523,57	\$ 16.267	\$ 8.516.910
TOTAL COSTO DIRECTO					375.151.768
ADMINISTRACIÓN				30,59%	\$ 114.769.763
UTILIDAD				5,00%	\$ 18.757.588
TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS				35,59%	\$ 133.527.352
COSTO TOTAL EJECUCIÓN (Costo directo + A.U)					\$ 508.679.119
PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES					
1	COSTOS AMBIENTALES			0,53%	\$ 1.980.100
2	PROVISIÓN PARA PAGO DE PRIMAS DE GARANTIAS				\$ 1.926.322
3	TRANSPORTE DE MATERIALES				\$ 25.145.876
COSTO TOTAL PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES					\$ 29.052.298
TOTAL A= CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO RURAL					\$ 537.731.417

b. FORMA DE PAGO: Los recursos se pagarán de la siguiente manera:

- a) Un pago anticipado del 50% del valor del contrato una vez sea suscrita el acta de inicio.
- b) El 40% Mediante actas de avance de cumplimiento de las obligaciones, de las cuales se amortizará el valor del pago anticipado.
- c). El 10% final estará sujeto a la terminación total de obligaciones y actividades y por ende el recibo de las obras por parte de la EDUNA y se llevará a cabo con la entrega a satisfacción de todos los productos, previa aprobación por parte de la interventoría y supervisión del contrato y al visto bueno y recibo a satisfacción por parte del municipio de Angostura.

EDUNA recibirá las facturas correspondientes a cada acta de avance, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

Adicional, en cumplimiento del párrafo 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acompañar, con las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, el soporte de los pagos de los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, si a ello hubiere lugar, correspondiente al mes de presentación de la factura respectiva.

El Contratista autoriza expresamente a la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia - EDUNA, para descontar del pago por su servicio las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y descuentos correspondientes a impuestos, estampillas y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos.

El contratista tiene la obligación de cargar todos los documentos del pago en el SECOP II es decir informe de Actividades, factura, y certificado de parafiscales etc. Esto como requisito indispensable para que se pueda efectuar el pago.

5. APROPIACIONES PRESUPUESTALES

CDP	FECHA EXPEDICIÓN	VALOR RESERVA	VALOR A IMPUTAR
0190	16/11/2023	\$ 537.731.417	\$ 537.731.417
RUBRO		NOMBRE	
2.1.2.02.02.005		CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	

6. CONDICIONES Y REQUISITOS GENERALES DE PARTICIPACIÓN

a. CONDICIONES Y REQUISITOS JURÍDICOS

1. Carta de presentación de oferta suscrita por el representante legal de la persona jurídica.
2. Certificado De Existencia Y Representación Legal Para Personas Jurídicas Y Matrícula o Tarjeta Profesional Para Personas Naturales. Si el Oferente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente; si el Oferente es persona natural deberá acreditar la respectiva matrícula o tarjeta profesional en las

profesiones determinadas en los requisitos de participación y el certificado de vigencia de la misma. El certificado para personas jurídicas, deberá cumplir con los siguientes requisitos: Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación de la propuesta. El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar. La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato, su liquidación y un (1) año más contados a partir de la terminación del contrato.

3. Certificación de cumplimiento de obligaciones al sistema general de seguridad social integral y aportes parafiscales.
4. Certificado de antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, del representante legal y de la persona jurídica.
5. Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República vigente, del representante legal y de la persona jurídica.
6. Certificado de antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del representante legal, así como el certificado consultado en el Registro Nacional de Medidas correctivas RNMC.
7. Registro Unico Tributario de la DIAN (RUT) con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el Oferente, deberá presentarse con la oferta, fotocopia del Registro Único Tributario, expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del Oferente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.
8. Formato de único de la Hoja de vida de la función pública de la persona jurídica.
9. Fotocopia de cédula del representante legal.
10. Certificados de Experiencia - Para el presente proceso el proponente acreditará dos (02) contratos o certificaciones celebrados y debidamente ejecutados cuyo objeto y/o alcance esté relacionado con la construcción de obras públicas o civiles.
11. Estar debidamente facultado o autorizado mediante documento para presentar propuesta y celebrar el contrato cuando se trate del representante legal de una persona jurídica. El Representante Legal de la persona jurídica debe estar facultado cualitativa y cuantitativamente para presentar las ofertas, bien por los respectivos estatutos o por manifestación expresa y escrita del órgano societario competente para tal efecto; en el último caso, debe adjuntar la copia del acta respectiva o certificación al respecto. La respectiva autorización deberá tener una fecha anterior a la fecha establecida en el cronograma de la invitación para el respectivo cierre.
12. AUSENCIA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Los invitados no podrán estar incurso en inhabilidad e incompatibilidad, conforme a lo establecido en el Artículo 8° del Manual de Contratación, adoptado mediante el Acuerdo 001 de 2022, el cual establece: **“ARTÍCULO 8°. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES APLICABLES A LA CONTRATACIÓN.** *En los procesos contractuales que*

adelante Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” se aplicará el régimen de inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones establecido en la Constitución Política (artículos 122 y 126), las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, ley 1801 de 2016 y demás normas que las modifiquen, adicionen, aclaren o precisen la materia. En los contratos que celebre La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” se aplicarán de igual forma las normas sobre conflicto de intereses que establece el Código de Comercio, la Ley 155 de 1959 y las normas que las modifiquen, aclaren o complementen, así como las demás normas sobre la materia que las leyes establezcan. En todo caso, cuando sobrevenga un evento que pueda dar lugar a conflicto de intereses, se aplicará la regla según la cual debe privilegiarse el mejor interés para La Empresa de Desarrollo Urbano-EDUNA “. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el consultor, este cederá el contrato previa autorización escrita de la entidad contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en un proponente, se entenderá que renuncia a la participación en el proceso de selección y a los derechos surgidos del mismo. Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene en uno de los miembros de un consorcio este cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la entidad contratante. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

El OFERENTE con su propuesta manifiesta bajo gravedad de juramento que no está incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, previstas en la Constitución Política Art 122. Modificado por el Art. 4°, Acto Legislativo 01 de 2009, Art 126. Modificado por el art 2°, Acto Legislativo 02 de 2015, Ley 80 de 1993 Art 8° modificado y complementado por la Ley 1474 de 2011, Ley 1801 de 2016 art 183 y en las demás normas que consagran estas, así mismo declara en calidad de suscriptor de este contrato que no tiene parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil, matrimonio o unión permanente con quien suscribe este contrato por parte de la entidad.

b. PROPUESTA ECONÓMICA:

El valor de la oferta remitida por el proponente no podrá superar el valor indicado por la Entidad, el valor de la propuesta deberá cubrir íntegramente los costos del presupuesto estimado por la empresa y deberá ser diligenciado por el oferente en su propuesta económica, considerando los demás costos necesarios para el normal desarrollo del contrato.

Junto a la propuesta económica es necesario que el contratista adjunte AU y APU.

CONDICIONES Y REQUISITOS DE CAPACIDAD TÉCNICA Y OPERATIVA DE LA OFERTA

CARGO/OFICIO	PERFIL	UNI.	CANT.	DEDICACION
Director de Obra	Ingeniero civil o arquitecto o afines con experiencia mínima de tres (03) a cinco (05) años.	global	1	20%
Residente de obra	Tecnólogo en obras, y/o Ingeniero civil y/o arquitecto o a fines con experiencia	global	1	100%

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA
(Empresa Industrial y Comercial del Estado)
NIT: 901 442 761 - 1



	mínima de uno (01) a tres (03) años.			
Técnico o Tecnólogo SST	Técnico o Tecnólogo SST con experiencia mínima de uno (1) a tres (03) años.	global	1	20%

Para sustentar los perfiles de los anteriores profesionales requeridos por la entidad contratante, se deben anexar los siguientes documentos:

- Certificados que demuestren la experiencia solicitada para cada profesional.
- Hoja de vida.
- Copia de la cédula de ciudadanía.
- Copia del diploma o acta de grado.
- Copia de la tarjeta profesional.
- Certificado de vigencia y/o antecedentes disciplinarios de la profesión (COPNIA o el que aplique).
- Carta de manifestación de interés para participar de la mano del proponente dentro de su equipo de trabajo en el presente proceso. *(Dicha carta debe contar con el nombre y código del contrato, lugar de ejecución y porcentaje de dedicación).*

Nota 1: El oferente, como patrono de sus trabajadores, está obligado a pagarles todos sus sueldos, prestaciones sociales, horas extras y las indemnizaciones que se causen o puedan causar durante la prestación del servicio objeto del presente contrato. El pago del salario deberá hacerse puntualmente a más tardar el último día del mes correspondiente y no estará sujeto a los pagos que realice la EDUNA por los servicios prestados.

Nota 2: El oferente se compromete a conservar los precios ofertados fijos, durante la ejecución del contrato.

Nota 3: Con la sola presentación de la oferta, el oferente se compromete como obligación especial, a que en el evento de resultar adjudicatario mantendrá a la EDUNA, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

Nota 4: La EDUNA se reserva el derecho de incrementar o reducir los requerimientos de prestación de servicio que tengan relación con el objeto contractual, teniendo en cuenta que los mismos servicios obedecen a necesidades institucionales con variables características y diferentes especificaciones técnicas. Estos servicios serán solicitados verificando minuciosamente los precios ofertados de acuerdo a los precios de referencia en el mercado.

Nota 5: En la preparación de las ofertas y teniendo en cuenta que el servicio se contrata a todo costo, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos (directos e indirectos), derechos y otros cargos que se la causaren por concepto de la ejecución del contrato, los cuales se entenderán incluidos en el análisis de precios unitarios de cada uno de los ítems que conforman la oferta, entre ellos honorarios, salarios, prestaciones sociales, pago de impuestos, pago del personal utilizado para la prestación del servicio y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, impuestos y contribuciones legalmente a cargo del contratista, garantías y demás que corresponda.

Nota 6: 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.

ANÁLISIS DE GARANTÍAS.

Atendiendo a lo estipulado Manual de Contratación de EDUNA adoptado mediante el Acuerdo 001 de 2022 ARTÍCULO 27, ESTIPULACIÓN DE GARANTÍAS. *En la contratación se deberá analizar, de acuerdo con la naturaleza, cuantía y circunstancias del objeto y alcance a ejecutar, la necesidad de la exigencia de garantías, seguros y títulos valores dependiendo de los riesgos. Las garantías y seguros deberán ser expedidos por compañías de seguros o entidades bancarias debidamente autorizadas para operar en el país, y serán otorgados a favor de Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA”. La aprobación de la correspondiente garantía será requisito previo para iniciar la ejecución del contrato”.*

Por tanto, teniendo en cuenta el objeto, las actividades a ejecutar y la forma de pago, se determina que se hace necesaria la exigencia de la siguiente garantía:

Amparo	Vigencia	Valor asegurado
Cumplimiento general del Contrato y pago de las multas y la cláusula penal pecuniario que se le impongan	Igual al plazo de ejecución del contrato hasta su liquidación	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.
Devolución del pago anticipado	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Cien por ciento (100%) del valor del pago anticipado.
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	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más	Diez por ciento (10%) del valor de los aportes del municipio..
Calidad y Estabilidad de obra	Igual a dos (02) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras.	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
Responsabilidad civil Extracontractual	igual al plazo de ejecución del contrato	Doscientos (200) SMLMV.

Nota : Las anteriores garantías deben tener como asegurados, beneficiarios y/o amparados al municipio de Angostura con NIT 901.442.761-1, la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, con NIT 811.032.187-8 y la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” con NIT 901 442 761 – .1

PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS

La entidad publicará los documentos del proceso en el SECOP II.

La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.

CONSULTA DOCUMENTOS:

La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia EDUNA publicará todos los documentos y actos en la página <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii> De conformidad con el art. 3 de la Ley 1150 de 2007 y del art. 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto reglamentario 1082 de 2015; así como del art. 11, literal g), de la Ley 1712 de 2014 y del art. 9 de su Decreto reglamentario 103 de 2015; además de la Circular Externa No. 1 de 2019, modificada por la Circular Externa No. 2 de 2019, expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. En dicho sitio se podrá consultar toda la información referente al presente proceso de selección.

7. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

Para el presente procedimiento contractual, en atención a la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la entidad en el contrato.

De acuerdo con el procedimiento de la referencia, nos permitimos establecer la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente procedimiento.

La matriz de riesgos se encuentra anexo a este documento y hace parte integral del mismo

8. ANEXOS

- CDP
- MATRIZ DE RIESGOS
- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA NÚMERO 005 DE 2023.



FELIPE AGUSTÍN CASTAÑO GUZMÁN
Gerente de EDUNA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
DEL NORTE DE ANTIOQUIA