ANÁLISIS DEL SECTOR

Modalidad de Selección

Contratación Directa

Proceso de Selección	**Contratación Directa No. 16243**
Objeto:	**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LLEVAR A CABO ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LAS VÍAS A CARGO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL POR ANTIOQUIA FIRME**

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
Secretaría de Infraestructura Física

ANÁLISIS DEL SECTOR

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Necesidad del estudio del sector económico

El presente análisis del sector económico se plantea en cumplimiento del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 26 de mayo de 2015, el cual en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. dispone que las entidades estatales, durante la etapa de planeación, deben realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisisde riesgo.

También, la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado recomendaciones al Gobierno Nacional sobre la importancia del análisis del sector en los procesos de contratación pública, para promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación.

Así las cosas, el conocimiento del sector implica dimensionar, desde lo económico, el comportamiento y dinámica de las variables tanto macroeconómicas (Producto Interno Bruto – PIB, inflación, ocupación y desempleo, tasa de cambio, niveles de inversión, cuentas externas, situaciónfiscal, deuda pública, etc.) y microeconómicas (composición y desempeño del sector de la construcción, producción y despacho de cemento gris, concreto premezclado, costos de construcción, inversión en obras civiles, entre otros), así como el estudio de la oferta y la demanda;complementando el análisis con los demás aspectos desde el punto de vista técnico y legal asociados con los proyectos a adelantar.

1.2. El sector económico objeto de estudio

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.1

Desde la teoría económica clásica se establece que son tres los sectores de la economía, a saber:

Tabla 1.

Sector	Descripción
Sector primario o agropecuario	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sinningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la mineríay a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.
Sector secundario o industrial	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos subsectores: industrial extractivo (extracción minera y de petróleo) e industrial de transformación (envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos,cementos, aparatos electrodomésticos, etc.)
Sector terciario o de servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos elcomercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

[1] https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos

Para este caso nos ubicamos en el sector terciario o de servicios, analizando un contrato interadministrativo de mandato sin representación en donde la administración de recursos requiere una gestión efectiva, que incluye la supervisión de presupuestos, asignación de recursos humanos, la contratación de obras e interventoría para cumplir con las metas establecidas. Esto se alinea directamente con la descripción UNSPSC 80.10.15 y 80.10.16 , la administración de proyectos a través de mandato, lo cual implica el control de estos elementos, dado que la empresa encargada debe contar con:

Optimización y seguimiento: del mandato en donde se necesita implementar mecanismos para optimizar el uso de los recursos, evitando desviaciones financieras o de tiempo garantizando que la administración de recursos se realice de manera eficiente y conforme a los objetivos del mandante.

Control y cumplimiento: Aunque no haya representación legal, el cumplimiento de las normativas, plazos y requisitos establecidos por el mandante deben ser gestionados, en este caso nos enfocamos en servicios de administración y control de proyectos que incluyen la evaluación y seguimiento para el cumplimiento de objetivos.

Según los códigos UNSPSC: el contrato de mandato a ejecutar puede clasificarse por los servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios de administración. Según los códigos UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), mejor conocidos en español como Códigos de Naciones Unidas, así:

Tabla 2 Según los códigos UNSPSC: El presente proyecto se circunscribe en el Segmento, Familia, Clase y Producto, como se describe a continuación.

Clasificación UNSPSC		
Segmento	80	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.
Familia	10	Servicios de asesoría de gestión
Clase	15	Servicios de Consultoría de negocios y administración

Clasificación UNSPSC		
Segmento	80	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.
Familia	10	Servicios de asesoría de gestión
Clase	16	Gerencia de proyectos

1.3. Conexión del proceso contractual con el Plan de Desarrollo de la Entidad

El presente proceso de contratación se fundamenta en las líneas generales de actuación definidas en el Plan de Desarrollo "POR ANTIOQUIA FIRME 2024 – 2027", que en su componente estratégico "Infraestructura para la equidad y la competitividad" señala los siguientes programas, que engloban en la propuesta de inversión pública con alcance de responsabilidad en la Secretaría de Infraestructura Física [Tabla 3]

Tabla 3. Proceso contractual en el Plan de desarrollo "Por Antioquia firme 2024-2027"

Plan de Desarrollo "Por Antioquia Firme 2024 -2027"		
Línea 3 – Inversión desde la confianza		
<u>Objetivo:</u> Impulsar la competitividad y la productividad con acciones que van desde la inversión pública estratégica en infraestructura, hasta la innovación en productos y servicios en las diferentes regiones generando territorios con entornos sostenibles, seguros y con un desarrollo social sólido y equitativo.		
Componente 3.1. Infraestructura para la equidad y la competitividad		
<u>Objetivo</u>: Mejorar la conectividad de la infraestructura de transporte en el departamento, mediante acciones de estructuración e intervención como estudios y diseños, construcción, mantenimiento, operación y rehabilitación de la red de infraestructura de transporte para garantizar que el departamento amplíe su cobertura de acceso a bienes y servicios.		
Programa	**Descripción**	**Responsables**
3.1.1. Urbanismo para el	Propende por una planificación y ejecución integral y sostenible que tiene en cuenta no solo aspectos físicos, sino también sociales, económicos y ambientales en los proyectos urbanísticos. Se adopta un enfoque	**Responsable**: Secretaría de Infraestructura Física

Plan de Desarrollo "Por Antioquia Firme 2024 -2027"

Línea 3 – Inversión desde la confianza

Objetivo: Impulsar la competitividad y la productividad con acciones que van desde la inversión pública estratégica en infraestructura, hasta la innovación en productos y servicios en las diferentes regiones generando territorios con entornos sostenibles, seguros y con un desarrollo social sólido y equitativo.

desarrollo	holístico y participativo que lleva los municipios a convertirse en motores de progreso y bienestar para todos sus habitantes. - Accesibilidad y conectividad - Mixtura de usos del suelo - Espacios verdes y medio ambiente - Innovación y tecnología	**Corresponsables**: Secretaría de Productividad y Competitividad; Secretaría de Turismo
3.1.2. Infraestructura estratégica para la conexión e integración territorial	Pretende promover el desarrollo equitativo y sostenible del territorio incluyendo una variedad de proyectos que permitan mejorar la conectividad, movilidad y la accesibilidad entre diferentes áreas geográficas, tanto urbanas como rurales, reduciendo el tiempo de desplazamiento de la población; mejorar y mantener redes de transporte como carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos y cables que permitan la consolidación de un sistema multimodal de transporte sostenible que conecte las diferentes regiones del departamento de Antioquia, haciendo uso, entre otras posibilidades, de los mecanismos de participación público-privada que permitan la vinculación del capital privado en su financiación y que incluso permita la transferencia de vías nacionales a favor del departamento cuando la Nación no tenga la capacidad financiera para mejorarlas, rehabilitarlas, mantenerlas u operarlas. Así, es posible el movimiento de personas y mercancías, la promoción del comercio, el turismo y la integración económica, la mejora de la eficiencia logística y la reducción de los costos de transporte, concentrando la atención de la inversión en infraestructura con origen en las áreas rurales a través de iniciativas tales como: mejoramiento de caminos, construcción de placa huellas y mantenimiento eficiente de las vías con actuales condiciones deficientes. De esta manera será posible reducir las disparidades territoriales y promover el desarrollo inclusivo.	**Responsable**: Secretaría de Infraestructura Física **Corresponsables**: Promotora Ferrocarril de Antioquia
3.3.4. Productividad y competitividad para el desarrollo económico de Antioquia	Busca disminuir la tasa de informalidad laboral desarrollando estrategias articuladas con actores públicos y privados bajo principios de coordinación, concurrencia y complementariedad. Adicionalmente, implementa estrategias articuladas con las instituciones aliadas para aumentar las capacidades administrativas, financieras, de acceso a mercados y de rentabilidad social, económica. Con este proyecto se impacta positivamente la generación de empleo, el fortalecimiento comercial de las unidades productivas y económicas de las plazas de mercado, el encadenamiento productivo, la participación sectorial en el mercado local y su PIB, y la comercialización de los bienes y servicios locales para propios y foráneos, y desde luego la generación de hitos y atractivos turísticos para los Municipios.	**Responsable**: Secretaría de Productividad y Competitividad. **Corresponsables**: Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural; Secretaría de las Mujeres; Secretaría de Infraestructura Física; Secretaría de Turismo

Fuente: https://antioquia.gov.co/images/PDF2/plan-de-desarrollo/2024/Plan%20de%20Desarrollo%20POR%20ANTIOQUIA%20FIRME%202024-2027.pdf

Para el presente caso, el objeto contractual "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LLEVAR A CABO ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LAS VÍAS A CARGO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL POR ANTIOQUIA FIRME", se circunscribe dentro del Plan de Desarrollo "POR ANTIOQUIA FIRME 2024 – 2027"; Línea Estratégica: 3. Inversión desde la confianza Componente: 3.1. Infraestructura para la equidad y la competitividad; Programa: 3.1.2 Infraestructura estratégica para la conexión e integración territorial"; Proyecto 2024003050151 para el mejoramiento, rehabilitación y restauración en la red vial del departamento de Antioquia y cuya responsabilidad es de la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia. Indicador de producto: vías secundarias mantenidas.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Atendiendo a lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente y al tratarse de una contratación directa, además de lo señalado en el acápite de la modalidad de selección del contratista, no es necesario que la entidad realice un estudio de oferta y demanda. No obstante, se presenta la siguiente información en la materia para darle sustento al estudio con datos y cifras referentes del mercado, que permitan orientar el análisis de conveniencia en el proceso de contratación adelantado.

2.1. Análisis de la Oferta

El servicio de mandato sin representación que se pretende contratar, usualmente es ofertado de forma preferente por entidades públicas descentralizadas del orden nacional y territorial que gozan de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio; que son constituidas bajo las figuras de empresas industriales y comerciales del estado, establecimientos

públicos, sociedades de economía mixta, entes universitarios autónomos, y hasta del tipo de asociaciones de municipios; y que son creadas mediante ley del Congreso de la República, u ordenanzas de Asambleas Departamentales o de acuerdos de Concejos Municipales o Distritales, o a través de documento privado; y en cuyo objeto principal se destaca la descentralización de funciones del sector central para el cumplimiento de los cometidos estatales.

También, a nivel del sector privado, entre particulares, se presenta esta modalidad contractual, comúnmente conocida como Administración delegada, donde la esencia es la misma: "*que una persona [comitente o mandante] confía la gestión de uno o más negocios a otra [apoderado, procurador o mandatario], que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera*" (Código Civil art. 2142) y, en el cual "*El mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contratar a su propio nombre o al del mandante; si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante.*" (Código Civil art. 2177)

Ahora bien, este tipo de entidades descentralizadas presentan características, tamaños y dimensionamiento diferentes, en sus radios de actuación están enfocadas en segmentos normalmente especializados y, además, gozan de experticia acumulada, producto de la trayectoria en el tiempo. Así mismo, la dinámica de bienes y/o servicios que ofrecen es fuertemente impulsada como resultado del relacionamiento directo de carácter administrativo con las diferentes entidades públicas que las gestan o de la jurisdicción a la cual pertenecen.

Resultando común que tales entidades descentralizadas del orden territorial cooperen en la concreción de programas y proyectos regionales, distritales y locales y, por tanto, en el cumplimiento de los planes de desarrollo en dichas instancias y niveles; mientras que las entidades descentralizadas del orden nacional contribuyen, en mayor medida, al logro de compromisos contenidos en planes de desarrollo del país, bajo el liderazgo por lo general de los diferentes ministerios del Gobierno Nacional.

De este grupo de entidades descentralizadas se destacan algunas que tienen presencia nacional, regional y, en particular, en el departamento de Antioquia y algunos de sus municipios; lo cual se detalla en el [Cuadro 1.]:

Cuadro 1. Entidades descentralizadas de régimen especial (muestra no estadística)

Entidad	Orden	Objeto	Acto de creación
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER)	Nacional	Es una sociedad de economía mixta pública del orden nacional del tipo de las anónimas, orientada a la banca de desarrollo territorial, que planifica, estructura, financia y ejecuta proyectos que generan calidad de vida (organizada como un establecimiento de crédito)	Creada por escritura pública No. 1570 de mayo 14 de 1990 de la notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C, según autorización dada en la Ley 57 de 1989 y el Decreto 4167 de 2011
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial (ENTerritorio)	Nacional Vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público	Empresa industrial y comercial del Estado, de carácter financiero, que ofrece servicios en: Gerencia de Proyectos, Gestión de Proyectos, Estructuración de Proyectos y Evaluación de Proyectos	Creada por el Gobierno Nacional el 20 de marzo de 2019
Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU)	Departamental Departamento de Cundinamarca	Establecimiento Público del sector descentralizado con sede principal en Bogotá D.C. y cuya jurisdicción la ejerce en el territorio de Cundinamarca. El ICCU ejecuta proyectos de infraestructura física y acciones de mantenimiento y mejoramiento, para que los habitantes de Cundinamarca se movilicen de una manera adecuada, disfruten el espacio público, mejoren su calidad de vida y se alcance el desarrollo sostenible.	Creado mediante Decreto Ordenanza número 00261 del 15 de octubre de 2008
Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)	Distrital Bogotá D.C.	Institución destinada a ejercer obras de infraestructura vial, transporte y movilidad multimodal y de espacio público para el desarrollo urbano de Bogotá D.C.	creado mediante el Acuerdo 19 de 1972 del Concejo de Bogotá D.C.
Instituto para el desarrollo de Antioquia (IDEA)	Departamental Departamento de Antioquia	Establecimiento público cuyo objeto principal es cooperar en el fomento económico, cultural y social del Departamento de Antioquia y sus municipios, mediante la prestación de servicios de crédito y garantía en favor de obras de servicio público	Creado por la Ordenanza 13 del 28 de agosto de 1964

Entidad	Orden	Objeto	Acto de creación
Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA)	Departamental Departamento de Antioquia	Empresa Industrial y Comercial del Estado que gestiona, promueve e impulsa todas las actividades comerciales, industriales, de servicio y consultoría para desarrollar planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento público. Además, coopera con los departamentos, municipios o entidades descentralizadas.	Creado por la Ordenanza 34 del 28 de diciembre de 2001
Renting de Antioquia E.I.C.E (RENTAN)	Departamental Departamento de Antioquia	Empresa Industrial y Comercial del Estado dedicada a gestionar, estructurar, diseñar, ejecutar, operar, suministrar, dotar, realizar mantenimientos, asesoría y consultoría para planes, programas y proyectos de infraestructura pública y/o privada, tales como, infraestructura vial, urbanística, servicios públicos, equipamientos públicos incluidos los de seguridad y justicia, así como en los proyectos sociales y ambientales, en el ámbito urbano o rural, de carácter municipal, departamental, nacional o internacional. Adicionalmente, la administración y arrendamiento de equipos y maquinaria amarilla propios y de terceros para la ejecución y mantenimiento de infraestructura.	Creada por documento privado de mayo 19 de 2009, modificación de estatutos el 30 de marzo de 2023.
Sociedad Promotora Ferrocarril de Antioquia S.A.S.	Departamental Departamento de Antioquia	Sociedad por acciones simplificada (de capital público), enfocada en promover, estructurar y gestionar la realización de los estudios de prefactibilidad, factibilidad, conveniencia técnica, económica o social y/o todos los necesarios tendientes a la reactivación del Sistema Férreo en Antioquia y su integración al sistema Férreo Nacional. Igualmente, la sociedad podrá realizar actividades comerciales, civiles y otras tendientes a la gestión y promoción de acciones urbanas rentísticas.	Sociedad constituida en junio 29 de 2016, como entidad descentralizada del orden departamental, que en su naturaleza jurídica se asemeja a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.
Empresa de Desarrollo Urbano (EDU)	Distrital Medellín	Formulación, diseño, ejecución, asesoría y consultoría de proyectos urbanísticos	Creada mediante Decreto municipal 158 del 20 de febrero de 2002
Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado (DESur)	Municipal Envigado, Antioquia	Empresa industrial y comercial del Estado dedicada a promover y orientar la gestión de las ciudades hacia un modelo más sostenible mediante la formulación, asesoría, gestión, diseño y ejecución de proyectos integrales, que contribuyan a la transformación urbana y rural del territorio para mejorar la calidad de vida de sus habitantes	Creada mediante Acuerdo N° 017 del 12 de junio de 2020 del Concejo de Envigado
Empresa de Desarrollo Urbano y rural del Municipio de Bello (EDUNORTE)	Municipal Bello, Antioquia	Empresa industrial y comercial del Estado, que gestiona, asesora, oferta, coordina, promueve, estructura, ejecuta, financia, diseña, formula, administra y opera proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, para generar excedentes económicos y sociales para el Municipio de Bello, así como para el fortalecimiento de su gestión institucional	Creada mediante Acuerdo N° 03 del 26 de febrero de 2021 del Concejo de Bello
Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente (EDESO)	Municipal Rionegro, Antioquia	Empresa Industrial y Comercial del Estado que gestiona, promueve, estructura, ejecuta y financia proyectos de desarrollo urbanístico	Creada mediante Acuerdo N° 06 de 2016 del Concejo de Rionegro
Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja, Antioquia (EMDUCE)	Municipal La Ceja, Antioquia	Empresa industrial y comercial del Estado orientada a obtener recursos con entidades públicas o privadas para desarrollar labores de apoyo logístico en el diseño, gestión, promoción, estructuración y ejecución de obras de infraestructura vial, espacio público e institucional, servicios públicos y vivienda	Creada mediante Decreto 128 de 2017, e inició operación oficialmente a partir del 1 de octubre de 2020
Municipios Asociados del Altiplano y Oriente Antioqueño (MASORA)	Entidad que reúne 9 municipios: El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, Guarne, La Ceja del Tambo, La Unión, Marinilla, Rionegro y San Vicente Ferrer	Ente de gestión, con la tarea de aglutinar los esfuerzos alrededor de un esquema subregional de planificación, para propender por un desarrollo equilibrado, trabajar en proyectos y programas especiales que tienden a la solución conjunta de los problemas, coordinando actividades con el departamento y entidades de la subregión. Aboga así mismo por el respeto al potencial y la vocación de los municipios. Las asociaciones de municipios son entidades administrativas de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente del de los municipios que las constituyen; se rigen por sus propios estatutos según se establece en la Ley 136 de 1994 y Ley Orgánica 1454 de 2011.	adquiere vida jurídica el 28 de septiembre de 1992, iniciando funcionamiento el 15 de enero de 1993

Para el caso concreto de la Gobernación de Antioquia se presenta listado de sus 'entidades descentralizadas':

- Instituto para el desarrollo de Antioquia (IDEA).
- Fábrica de Licores de Antioquia, EICE – FLA.

- Sociedad de Televisión de Antioquia Limitada (TELEANTIOQUIA).
- Lotería de Medellín.
- Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA).
- Sociedad Promotora Ferrocarril de Antioquia S.A.S.
- Reforestadora Integral de Antioquia S.A. (RIA).
- Institución Universitaria Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid.
- Institución Universitaria Tecnológico de Antioquia.
- Institución Universitaria Digital de Antioquia (IU Digital).
- Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia.
- Corporación Gilberto Echeverri Mejía.
- Escuela Contra la Drogadicción.
- La Casa de Antioquia - Centro Administrativo y cultural.
- Red de hospitales departamentales:
  E.S.E. Hospital Carisma.
  E.S.E. Hospital Mental de Antioquia.
  HOMO.
  E.S.E. Hospital La María.
  E.S.E. Hospital Marco Fidel Suárez de Bello.
  E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí.
  E.S.E. Hospital San Vicente de Paúl de Caldas.
  E.S.E. Hospital César Uribe Piedrahita de Caucasia.
- Entidad Administradora de Pensiones de Antioquia.
- Instituto Departamental de Deportes Antioquia (INDEPORTES).
- Empresa de Parques y Eventos de Antioquia (ACTIVA).

De otro lado, para la prestación de los servicios, conforme a la naturaleza de los mismos y los correspondientes objetos sociales de cada entidad descentralizada, éstas suelen ejecutar de forma directa sus actividades según sus funciones, o bien lo hacen mediante la participación de terceros idóneos seleccionados por sus capacidades jurídica, financiera, organizacional y sus niveles de experticia demostrados, elegidos a través de la activación de procedimientos contractuales más flexibles y ágiles y el uso de mecanismos alternos como las bolsas de proveedores disponibles; todo en virtud del régimen especial de contratación del que gozan. Siendo común, en buena medida, para estas entidades el ofrecimiento de servicios tales como: Asesoría y consultoría de diversa índole; la asistencia técnica; la administración de recursos; la estructuración, evaluación y gerencia de proyectos de inversión; la ejecución de obras e interventoría a las mismas y la organización, administración, suministro de bienes y servicios necesarios para la operación logística, producción, diseño, y conceptualización de los eventos.

Razón por la cual las entidades descentralizadas de naturaleza pública en referencia, también identificadas como *'entidades estatales de régimen especial'* (que están facultadas para aplicar en su actividad contractual unas reglas distintas a la contratación pública, contenidas en la norma que crea el régimen especial y en su manual de contratación), comportan para la administración a nivel central (entidades territoriales) una alternativa válida para la celebración de convenios y contratos interadministrativos, puesto que se le puede imprimir mayor celeridad y dinamismo a la ejecución de los procesos contractuales; ofrecer medidas de mitigación de riesgos de incumplimiento en la ejecución de los proyectos; e incrementar la eficiencia en el manejo de recursos involucrados; permitir mayor competitividad en precios por efectos de agregación de la demanda, el uso de economías de escala, la creación y desarrollo de sinergias por alianzas estratégicas y los trabajos de tipo colaborativo.

Adicionalmente, las *'entidades estatales de régimen especial'* contribuyen en la atención de los grandes retos de la administración pública, satisfaciendo las necesidades de la población, impactando positivamente el territorio, generando valor socio-económico y procurando en su accionar el óptimo cumplimiento de los fines estatales y, por ende, la presentación de resultados eficaces. Sin dejar de lado, la aplicación de altos estándares de gerencia pública, en especial, las buenas prácticas en materia de contratación, como: (i) la planeación de las compras (ii) la selección idónea de contratistas; (iii) la suscripción, legalización y ejecución de contratos; y (iv) el cierre adecuado de los procesos de contratación.

En tal sentido la Gobernación de Antioquia, teniendo en claro la responsabilidad que le asiste en materia de liderazgo,

gobernanza y sostenibilidad del ente territorial, articulado con el principio de coordinación administrativa, ha suscrito con el conjunto de sus entidades descentralizadas por servicios (directas e indirectas, en las que el Departamento sea asociado o fundador), con las cuales realiza el ejercicio de sus funciones y tutela gubernamental, el *'Acuerdo Marco de Relacionamiento del Conglomerado Público Gobernación de Antioquia – Entidades Descentralizadas' (del 21 de abril de 2021)*, en busca del fortalecimiento institucional mediante la adopción de buenas prácticas de gobierno corporativo en la gerencia de lo público, siempre bajo el respeto de la autonomía administrativa y la colaboración armónica del sector descentralizado por servicios.

Para el caso concreto de la Gobernación de Antioquia, con filtro realizado y determinación tomada desde la alta dirección de la Secretaría de Infraestructura Física, y luego de revisar el conjunto, especialidades, competencias y portafolio de productos y servicios de que gozan cada una de las entidades descentralizadas que forman parte del conglomerado empresarial del Departamento de Antioquia; se destaca a RENTING DE ANTIOQUIA Empresa Industrial y Comercial del Estado cuya sigla es RENTAN como entidad que para el efecto, reúne y evidencia el pleno conocimiento, idoneidad y experiencia requeridas para la adecuada ejecución y cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales determinadas en el presente proceso denominado *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LLEVAR A CABO ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LAS VÍAS A CARGO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL POR ANTIOQUIA FIRME."*.

Así las cosas, la Secretaría de Infraestructura Física, atenderá la contratación requerida bajo la modalidad de mandato sin representación con RENTING DE ANTIOQUIA, quien gestionará y ejecutará todos los trámites tendientes a garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual ya citado.

RENTING DE ANTIOQUIA EICE - RENTAN hace parte del conglomerado público de la Gobernación de Antioquia, con sede en la ciudad de Medellín, en calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado, adscrita al IDEA, donde sus estatutos fueron modificados el día 30 de marzo de 2023, en atención a lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 489 de 1998 y cuyo objeto social es "*Gestionar, estructurar, diseñar, ejecutar, operar, suministrar, dotar, realizar mantenimientos, asesoría y consultoría para planes, programas y proyectos de infraestructura pública y/o privada, tales como, infraestructura vial, urbanística, servicios públicos, equipamientos públicos incluidos los de seguridad y justicia, así como en los proyectos sociales y ambientales, en el ámbito urbano o rural, de carácter municipal, departamental, nacional o internacional. Adicionalmente, la administración y arrendamiento de equipos y maquinaria amarilla propios y de terceros para la ejecución y mantenimiento de infraestructura*", y quien ha suscrito contratos con diferentes Entidades, tales como:

- Área Metropolitana Valle de Aburrá.
- Alcaldía de Medellín.
- INDEPORTES Antioquia.
- ADR – Agencia del Desarrollo Rural.
- ACTIVA – Empresa de parques y eventos de Antioquia.
- VIVA – Empresa de Vivienda.
- Valor +.
- Orgullo Paisa.
- FLA – Fábrica de Licores de Antioquia.
- UMV – Unidad de Mantenimiento Vial de Bogotá.
- Empresas Públicas de la Ceja.
- Explanan.
- EduNorte.
- Aliar.
- AM&M Montacargas.
- ICPA – Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia.
- ProinviPacífico.

Algunos contratos interadministrativos de mandato sin representación que ha llevado a cabo por RENTAN con diferentes entidades y con objetos similares: **Cuadro 2. Contratos Interadministrativos de mandato o administración delegada.**

ENTIDAD	OBJETO	VALOR
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VOLQUETAS, ASÍ COMO ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPOS NECESARIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS PROYECTOS Y DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL.	$3.298.098.853
MUNICIPIO DE EL RETIRO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS (MANDATO SIN REPRESENTACIÓN) PARA LA ADQUISICIÓN DE AMBULANCIA PARA APOYO ASISTENCIAL DE PACIENTES EN EL MUNICIPIO DE EL RETIRO.	$392.237.715
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LA OPERACIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUÍA Y ALQUILER DE MAQUINARIA AMARILLA Y VEHÍCULOS PARA LA ATENCIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS, EN LA REDUCCIÓN DEL RIESGO Y MANEJO DEL DESASTRES.	$1.748.762.812
MUNICIPIO DE EL RETIRO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS (DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN) PARA LA ADQUISICIÓN DE VEHÍCULO TIPO CAMIONETA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL RETIRO, ANTIOQUIA, CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LA EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO	$287.160.532
MUNICIPIO SAN PEDRO DE LOS MILAGROS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE MAQUINARIA AMARILLA Y PESADA, VEHÍCULOS DE TRANSPORTE DE MATERIA, VEHÍCULOS DEL CUERPO DE BOMBEROS Y OTROS VEHÍCULOS Y EQUIPOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, ANTIOQUIA, ADEMÁS DEL ALQUILER DE MAQUINARIA AMARILLA COMPLEMENTARIA Y VEHÍCULOS DE TRANSPORTE DE ESTA.	$500.000.000
MUNICIPIO DE GIRARDOTA	ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA EL ALQUILER DE MAQUINARIA Y/O EQUIPOS DE CARGA DE MATERIALES, RECOLECCIÓN DE DERRUMBES Y OTROS SIMILARES EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA	$462.770.477
MUNICIPIO DE AMAGA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS (DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN) PARA LA ADQUISICIÓN DE VEHÍCULO TIPO CAMIONETA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE AMAGA, ANTIOQUIA, CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LA EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO	$338.467.691
ALCALDÍA DE MEDELLÍN	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL PARQUE AUTOMOTOR DEL COBM	$1.086.405.660
MUNICIPIO DE SABANALARGA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO EN LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS (DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN) PARA LA ADQUISICIÓN DE VEHÍCULO TIPO CAMIONETA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SABANALARGA, ANTIOQUIA, CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LA EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO.	$324.262.260
MUNICIPIO DE SALGAR.	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS (DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN) PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA TIPO RETROEXCAVADORA PARA EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA MALLA VIAL DEL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA.	$685.633.400
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-GERENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTRUCTURACIÓN, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y FORMULACIÓN DE PLANES MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN LOS CORREGIMIENTOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA EN EL MARCO DEL PLAN DEPARTAMENTAL PARA EL MANEJO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO – PDA.	$6.998.952.475
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-ICPA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y MEJORAS LOCATIVAS EN INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) Y ARTÍSTICO, PROPIEDAD DE LOS CONTRATISTAS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	$2.739.847.036
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-GERENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA DE LA IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS INDIVIDUALES INTRAMURALES DE TRATAMIENTO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO EN ÁREAS RURALES - ETAPA I.	$119.905.069

ENTIDAD	OBJETO	VALOR
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-SEGURIDAD Y JUSTICIA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ESTRUCTURACIÓN, EJECUCIÓN Y ENTREGA DE SUMINISTROS DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS EN EL MARCO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA SEGURIDAD, JUSTICIA, DEL SISTEMA PENITENCIARIO Y CARCELARIO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL PLAN DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA -PISC	$16.540.271.849
INDEPORTES ANTIOQUIA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA INTERVENTORÍA Y EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALÉTICA VERTICAL Y HORIZONTAL EN LA RED VIAL A CARGO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	$714.260.194

Finalmente, como se sustenta jurídica y técnicamente en el Estudio Previo, RENTING DE ANTIOQUIA dispone de la experiencia y el conocimiento necesarios para abordar eficazmente los aspectos particulares y diversos que puedan surgir en la ejecución de contratos interadministrativos de mandato sin representación para la Gobernación de Antioquia, en lo que respecta a la correcta administración de recursos entregados en calidad de mandatario.

2.2. Análisis de la Demanda

La Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia ha suscrito, en años anteriores, celebro contratos interadministrativos de mandato sin representación con diversas entidades, consolidando una trayectoria de cooperación efectiva, y que han permitido el cumplimiento de los fines del Estado de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. A continuación, se presentan algunos de estos contratos:

Cuadro 3. Contratos interadministrativos adelantados por la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia

Vigencia	Número de Contrato	Objeto	Modalidad Selección	Contratista	Valor	Tarifa de honorarios
2024	4600016951	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y ATENCIÓN INMEDIATA DE EMERGENCIAS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Contratación Directa	Renting de Antioquia S.A.S. (RENTAN S.A.S.)	10.000.000.000	10% + IVA Sobre valor básico
2024	4600017386	ADMINISTRACION DE RECURSOS EN LA OPERACIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA A LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA Y EL ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA Y VEHICULOS PARA LA ATENCION INMEDIATA DE EMERGENCIAS Y PUNTOS CRITICOS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	Contratación Directa	Renting de Antioquia S.A.S. (RENTAN S.A.S.)	15.000.000.000	8.5% + IVA Sobre algunos componentes.
2023	4600015855	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE EVENTOS, REQUERIDA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN, PARTICIPACIÓN, APROPIACIÓN Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DESARROLLADOS Y/O APOYADOS POR LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Contratación Directa	Empresa de Parques y Eventos de Antioquia (ACTIVA)	7.770.000.000	9% + IVA Sobre los recursos a administrar
2023	4600015167	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y ATENCIÓN INMEDIATA DE EMERGENCIAS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Contratación Directa	Renting de Antioquia S.A.S. (RENTAN S.A.S.)	$ 25.000.000.000	10% + IVA Sobre valor básico
2023	4600015549	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN FÍSICA, MODERNIZACIÓN, MANTENIMIENTO, MONITOREO Y OPERACIÓN PARA LA REACTIVACIÓN DE LA OPERACIÓN DE LOS CABLES AÉREOS EN LOS MUNICIPIOS DE JERICÓ Y JARDÍN	Convenios Interadministrativos	Promotora Ferrocarril de Antioquia S.A.S.	$ 9.772.390.402	8% + IVA Sobre recursos a administrar

Vigencia	Número de Contrato	Objeto	Modalidad Selección	Contratista	Valor	Tarifa de honorarios
2022	4600013818	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y ATENCIÓN INMEDIATA DE EMERGENCIAS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Contratación Directa	Renting de Antioquia S.A.S. (RENTAN S.A.S.)	$ 12.499.701.914	10% + IVA Sobre valor básico
2021	4600012192	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS NECESARIOS PARA VIABILIZAR PROYECTOS DE INVERSION EN LAS DISTINTAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Régimen Especial	Promotora Ferrocarril de Antioquia S.A.S.	$ 5.916.564.137	8% + IVA Sobre recursos a administrar
2020	4600011262	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS EN FASE III PARA PAVIMENTACIONES Y ATENCIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS EN LOS CORREDORES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Contratación Directa	Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA)	$ 3.834.723.629	8,33% IVA incluido (7% + IVA) Sobre recursos a administrar

Adicionalmente, a través de la herramienta SECOP, se identificaron otros contratos de naturaleza similar, correspondientes a mandatos sin representación celebrados por distintas entidades. A continuación, se presentan algunos de estos contratos:

Cuadro 4. Contratos interadministrativos similares adelantados por otras entidades territoriales

Contrato No	Contratante	Contratista	Objeto	Valor	Honorarios
6700038897 de 2024	INDER	Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación legal para realizar los estudios, diseños, mantenimientos y construcción de los escenarios deportivos administrados por el INDER Medellín	21.193.314.527	9% + IVA
4600102588 DE 2024	Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Educación	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para realizar los estudios, diseños, permisos y licencias requeridos en la adquisición predial y la ejecución de proyectos de infraestructura educativa.	19.262.720.908	9,49% IVA incluido
2021 0163 CISP	Municipio de La Unión	VIVA	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la elaboración de estudios, diseños y formulación de proyecto para remodelación de perímetro peatonal del parque principal de Municipio de La Unión Departamento de Antioquia.	149.142.135	15% IVA incluido
4600091870 DE 2021	Municipio de Medellín - Secretaría de Educación	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para elaboración de estudios, diseños, licencias y ejecución de obras en S.E CLODOMIRO RAMÍREZ Y C.E EL PLACER.	2.582.858.186	6% + IVA
3429 de 2021	Alcaldía Municipal de Soacha	Empresas Públicas del Municipio de Soacha – Epuxua avanza EICE	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la interventoría administrativa, técnica, jurídica, financiera y social y ambiental a: 1. Diagnóstico estudios y diseños de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, diseño de conexiones que permitan eliminar los vertimientos urbanos, y análisis físico-químico de vertimiento identificados en el plan de saneamiento y manejo de vertimiento. 2. Estudios y diseños para visa del Municipio de Soacha – Cundinamarca.	348.158.655	7% + IVA
1628 de 2021	Municipio de Bello	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello - EDUNORTE	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para realizar Consultoría técnica, administrativa, legal, financiera, ambiental y social en la elaboración de estudios y diseños en cumplimiento del plan de desarrollo 2020-2023 "Por el Bello que queremos"	400.000.000	8% + IVA
4600092196 DE 2021	Municipio de Medellín – Gerencia del	Agencia para la gestión del paisaje, el	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para realizar los estudios técnicos y diseños de intervenciones en el centro.	833.333.333	15% + IVA

Contrato No	Contratante	Contratista	Objeto	Valor	Honorarios
	Centro	patrimonio y las alianzas público privadas - APP			
4600092224 DE 2021	Municipio de Medellín – Secretaría de Seguridad y Convivencia	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para el desarrollo y consolidación de los estudios y diseños de la base militar de Occidente fase II.	794.645.965	8% + IVA
4600092261 DE 2021	Municipio de Medellín – Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la elaboración de estudios, diseños, construcción, adecuación y mantenimiento a los centros, jardines infantiles y demás infraestructura que requiera la UAEBC para la prestación del servicio.	2.141.000.000	8% + IVA
4600087821 DE 2020	Municipio de Medellín - Secretaría de Cultura Ciudadana	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia y coordinación de los diseños arquitectónicos y estudios técnicos del proyecto Centro Cultural Ciudad del Río.	2.307.305.469	8% + IVA
4600082024 de 2019	Municipio de Medellín - Secretaría de Seguridad y Convivencia	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia y coordinación de estudios, diseños e interventoría integral y licenciamiento de la base militar occidente	2.905.668.987	8% + IVA
4600078640 de 2018	Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Infraestructura	Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para los estudios y diseños y ejecución de obras de transformación del cerro Nutibara en el Municipio de Medellín.	22.500.000.000	8% + IVA
4600078582 de 2018	Municipio de Medellín - Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para elaborar estudios, diseños y construcción de obras de mitigación en la ciudad de Medellín y sus corregimientos	2.300.000.000	8% + IVA

Fuente: Secop II

2.3. Análisis de Precios

Para realizar el análisis de precios, se construyó un comparativo tomando como referencia información histórica de la Entidad. Se evaluó el personal necesario en las distintas etapas del proceso contractual, comenzando desde la etapa precontractual con la recepción de ofertas para su evaluación y adjudicación, pasando por la ejecución o etapa contractual, y finalizando en la etapa postcontractual con la liquidación del contrato.

Es fundamental comprender que, para este análisis, el proceso de evaluación inicia con la valoración y selección del posible contratista, esto debido a que, independientemente de la modalidad de selección, el proyecto debe pasar por las etapas de planeación, estructuración, revisión por el Comité Asesor y Evaluador, generación de los documentos finales y, posteriormente, revisión y aprobación por el Comité Interno de Contratación y el Comité de Orientación y Seguimiento a la Contratación.

Cada una de las etapas valoradas cuenta con el personal necesario, su dedicación, el sueldo básico o tarifa mensual, el factor prestacional, la duración promedio para realizar una licitación y un concurso de méritos desde el momento de recibo de las propuestas y el costo total.

Además del personal, se contemplaron algunos gastos administrativos necesarios para el adecuado funcionamiento de la Entidad. La fuente de esta información fue el "Informe de Austeridad en el Gasto Cuarto Trimestre 2023", que se utilizó para calcular el costo per cápita. Este cálculo se realizó considerando únicamente el personal de planta; ni el personal contratista (solo en los casos necesarios), ya que, ni los usuarios fueron incluidos, ya que constituyen una población flotante que varía diariamente.

Después del análisis de toda esta información, se encuentra que:

CUADRO COMPARATIVO DESDE LA RECEPCIÓN DE OFERTAS PARA LA EVALUACIÓN HASTA LA LIQUIDACION - ALTERNATIVAS PARA LICITACION -	
DESCRIPCIÓN	**COSTOS PARA UN (1) LIC Con Personal Planta SIF Costo ($)**
Personal Profesional:	
Director de Asuntos Legales 2024	1.297.909
Director de Asuntos Legales 2025	2.850.208
Director dueño del proceso 2024	556.247
Director dueño del proceso 2025	1.221.518
Rol logistico 2024	6.748.755
Rol logistico 2025	14.820.265
Rol juridico 2024	7.545.909
Rol juridico 2025	16.570.815
Rol financiero 2024	6.748.755
Rol financiero 2025	14.820.265
Rol técnico 2024	3.374.377
Rol técnico 2025	7.410.132
Lider gestor en contratación 2024	674.875
Lider gestor en contratación 2025	1.482.026
Personal de apoyo:	
Secretaria 2024	604.536
Secretaria 2025	1.327.561
Técnico operativo 2024	409.130
Técnico operativo 2025	898.449
TOTAL COSTOS DE PERSONA L	**$ 89.361.712**
Personal Profesional:	
Director dueño del proceso 2025	14.251.040
Director dueño del proceso 2026	15.647.642
Supervisor 2025	140.283.373
Supervisor 2026	153.610.001
Apoyo a la supervisión (contratista) 2025	24.774.016
Apoyo a la supervisión (contratista) 2026	27.201.869
Personal de apoyo:	
Asistencial (Archivo) 2025	69.836.192
Asistencial (Archivo) 2026	76.680.139
Asistencial (Mesa de ayuda) 2025	19.265.157
Asistencial (Mesa de ayuda) 2026	21.153.142
TOTAL COSTOS DE PERSONA L	**$ 562.702.572**
Personal Profesional:	
Director de Asuntos Legales 2026	3.353.066
Líder liquidaciones 2026	3.184.082
Rol jurídico (contratista) 2026	11.734.883
Rol técnico 2026	2.034.081
Personal de apoyo:	
Técnico operativo 2026	1.233.122
TOTAL COSTOS DE PERSONA L	**$ 21.539.234**

CUADRO COMPARATIVO DESDE LA RECEPCIÓN DE OFERTAS PARA LA EVALUACIÓN HASTA LA LIQUIDACION - ALTERNATIVAS PARA CONCURSO-	
DESCRIPCIÓN	**COSTOS PARA UN (1) CON Con Personal Planta SIF Costo ($)**
Personal Profesional:	
Director de Asuntos Legales 2024	1.297.909
Director de Asuntos Legales 2025	1.425.104
Director dueño del proceso 2024	556.247
Director dueño del proceso 2025	610.759
Rol logistico 2024	6.298.838
Rol logistico 2025	6.916.124
Rol jurídico 2024	7.042.848
Rol jurídico 2025	7.733.047
Rol financiero 2024	6.298.838
Rol financiero 2025	6.916.124
Rol técnico 2024	2.024.626
Rol técnico 2025	2.223.040
Líder gestor en contratación 2024	674.875
Líder gestor en contratación 2025	741.013
Personal de apoyo:	
Secretaria 2024	604.536
Secretaria 2025	663.780
Técnico operativo 2024	409.130
Técnico operativo 2025	449.225
TOTAL COSTOS DE PERSONA L	**$ 52.886.062**
Personal Profesional:	
Director dueño del proceso 2025	6.107.589
Director dueño del proceso 2026	7.376.746
Supervisor 2025	76.764.936
Supervisor 2026	92.716.651
Apoyo a la supervisión (contratista) 2025	7.674.005
Apoyo a la supervisión (contratista) 2026	9.208.383
Personal de apoyo:	
Asistencial (Archivo) 2025	31.305.879
Asistencial (Archivo) 2026	37.811.241
Asistencial (Mesa de ayuda) 2025	7.224.434
Asistencial (Mesa de ayuda) 2026	8.725.671
TOTAL COSTOS DE PERSONA L	**$ 284.915.534**
Personal Profesional:	
Director de Asuntos Legales 2026	1.341.226
Líder liquidaciones 2026	2.274.344
Rol jurídico (contratista) 2026	11.734.883
Rol técnico 2026	2.034.081
Personal de apoyo:	
Técnico operativo 2026	1.233.122
TOTAL COSTOS DE PERSONA L	**$ 18.617.657**

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Telefonía fija 2024	5.625
Telefonía fija 2025	46.045
Telefonía fija 2026	44.392
Acueducto y alcantarillado 2024	3.637
Acueducto y alcantarillado 2025	29.765
Acueducto y alcantarillado 2026	28.697
Energía eléctrica 2024	89.856
Energía eléctrica 2025	735.481
Energía eléctrica 2026	709.075
Impresiones, fotocopias, escaner 2024	21.566
Impresiones, fotocopias, escaner 2025	176.516
Impresiones, fotocopias, escaner 2026	170.179
Suministro de elementos de consumo 2024	84.744
Suministro de elementos de consumo 2025	693.638
Suministro de elementos de consumo 2026	668.735
TOTAL	$ 3.507.951

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Telefonía fija 2024	5.114
Telefonía fija 2025	39.307
Telefonía fija 2026	48.091
Acueducto y alcantarillado 2024	3.306
Acueducto y alcantarillado 2025	25.410
Acueducto y alcantarillado 2026	31.088
Energía eléctrica 2024	81.687
Energía eléctrica 2025	627.849
Energía eléctrica 2026	768.165
Impresiones, fotocopias, escaner 2024	19.605
Impresiones, fotocopias, escaner 2025	150.685
Impresiones, fotocopias, escaner 2026	184.361
Suministro de elementos de consumo 202	77.040
Suministro de elementos de consumo 202	592.130
Suministro de elementos de consumo 202	724.463
TOTAL	[illegible]

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Vehículo	88.045.194
TOTAL	$ 88.045.194

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Vehículo	24.713.257
TOTAL	[illegible]

$ 785.159.683

[illegible]

TOTAL PERSONAL SIF		TOTAL RENTAN A TODO COSTO IVA INCLUIDO		DIFERENCIA
CANTIDAD	VALOR TOTAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL	
8	$ 6.121.253.466	1	$ 8.039.453.981	-$ 1.157.885.965
8	$ 3.076.086.480			
16	$ 9.197.339.946			

Posteriormente, se realizó un análisis que muestra, en el cuadro final, el costo que asume la Entidad para llevar a cabo 16 procesos de selección (8 Licitaciones y 8 interventorías). Además, la propuesta económica presentada por RENTAN, que llevará a cabo estos procesos a través de un mandato sin representación, incluye la ejecución y liquidación, asumiendo un costo integral para la Entidad.

Al analizar la información anterior, se evidencia que resulta más conveniente optar por una contratación directa, ya que, evitaría la realización de 16 procesos de selección, lo que implica una mayor carga administrativa y financiera al disponer personal de la entidad. Además, no se consideran ciertos costos ocultos derivados de los tiempos prolongados propios de estos procesos. La contratación directa ofrece tiempos considerablemente menores, al eliminar muchas de las fases necesarias en procedimientos más complejos, lo que contribuye a una mayor eficiencia y ahorro de recursos, permitiendo mayor previsibilidad y control financiero.

Al analizar el impacto financiero de llevar a cabo 8 procesos de licitación y 8 procesos de interventoría mediante el esquema de Personal de Planta (SIF) en comparación con la contratación directa a través de RENTAN, se evidencia que los costos administrativos asociados a la opción de personal de planta resultan más altos.

Por lo tanto, como se indica en los estudios previos del proceso de contratación, para la ejecución de las obras comprometidas en el Plan de Desarrollo es fundamental contar un proceso que provea de manera eficiente y oportuna, lo que permitirá al departamento contratar y desarrollar las obras sin enfrentar contratiempos.

Es importante destacar que, debido a la modalidad del contrato a llevar a cabo, la supervisión de la Entidad se limitará a la revisión documental del mandato, sin requerir que el mismo se desplace a campo. Entre tanto, la supervisión del mandatario se enfocará en una revisión exhaustiva de los documentos entregados por los interventores, asumiendo la responsabilidad de entregar productos terminados y de calidad.

2.3.1. El recurso a administrar

El mandatario tiene un rol operativo y administrativo, encargado de gestionar de manera eficiente los recursos que le son confiados, pero siempre bajo el marco y las directrices establecidas por el mandante. La transparencia y la rendición de cuentas son fundamentales para evitar conflictos y asegurar el cumplimiento a cabalidad del contrato.

El 'Presupuesto Oficial' asignado al presente proyecto, elaborado y aprobado desde la Dirección de Estructuración de Proyectos de la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia, tiene incorporado todos los componentes de costos, gastos y utilidad que se estiman necesarios y suficientes para su adecuada ejecución y cumplimiento, de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas contractuales. Por consiguiente, es responsabilidad del mandatario considerar en su oferta todos los costos en que pudiere incurrir durante la ejecución del contrato, incluyendo el conjunto de impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos señalados en la normatividad vigente, pues la entidad no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Para el análisis estimado del valor del mandato a ejecutar, se consideró la base de datos de presupuestos de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia, que maneja a través de un Software especializado de presupuesto, el cual se actualiza periódicamente de acuerdo con las variaciones de los precios del mercado e incluye las variables y grupos de costos que conforman cada una de las actividades para la ejecución de un proyecto.

No obstante, se subraya que el presupuesto oficial asignado al presente proceso de contratación, comprende todos los costos que pueda generar la adecuada ejecución del proyecto, aunque, estos sirven solo de referencia; siendo responsabilidad de RENTAN, la consideración de su propia estructura de costos, el dimensionamiento de las distintas cargas fiscales asociadas al proceso y la proyección de todas aquellas erogaciones en las que pudiere incurrir durante la ejecución del contrato, ya que son finalmente los valores de la propuesta del mandatario los que regirán para el pago de los servicios prestados, los cuales no obstante se deberán ajustar a los costos establecidos para el cálculo del presupuesto oficial. Los errores u omisiones en que incurra el Contratista en los costos incorporados en su oferta, son de su entera y exclusiva responsabilidad y, en consecuencia, no podrá reclamar a la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia reconocimiento alguno adicional al valor de los precios consignados en el formulario de su propuesta económica, pues el Contratista acepta que los precios por él ofertados constituyen su propuesta económica autónoma.

El Presupuesto Oficial contempla en su configuración todos los tributos (impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes y demás, cuando la Ley lo señale), y los que estén dentro de los elementos de la obligación tributaria, los cuales serán cancelados directamente por el sujeto pasivo y/o deducible por las entidades del Estado.

Ahora bien, en virtud del contrato interadministrativo de mandato sin representación los recursos que transfiera la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA (Mandante) a la cuenta que en nombre del proyecto apertura RENTAN (Mandatario) en el INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA, se le debe aplicar al recurso transferido, cuando RENTAN contrate con terceros, al momento de la elaboración de la orden de pago de los contratos, las siguientes retenciones:

- Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor 2%
- Estampilla Pro-Hospitales Públicos 1%
- Estampilla Pro-Desarollo 0.6%
- Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid 0.4%
- Estampilla Pro-Desarrollo Institución Universitaria de Envigado 0.4%
- Estampilla Pro-Institución Universitaria Digital de Antioquia IU – Digital 0.4%
- Tasa Pro Deporte y Recreación para el 2024 1%
- Tasa Pro Deporte y Recreación para el 2025 en adelante del 2.5%. Esta tasa continuará vigente hasta que se emita una nueva ordenanza que la modifique o derogue.
- Retenciones en la fuente a que haya lugar

Las estampillas y tasa departamentales aplican de conformidad con la Ordenanza 41 del 16 de diciembre de 2020 y la Ordenanza 20 del 26 de agosto de 2022 y la Ordenanza 33 de 2024. La Contribución Especial de acuerdo con el Articulo 6 de la Ley 1106 de 2006, (Reglamentado por el Decreto Nacional 3461 de 2007. Prorrogada vigencia por el Articulo 1, Ley

1421 de 2010, Vigente permanentemente por el parágrafo del Articulo 8, Ley 1738 de 2014).

Es obligación de la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia, que suscribe el presente contrato interadministrativo, el compromiso de aportar con la oportunidad requerida los recursos o sumas contractuales establecidas, garantizando con ello el adecuado cumplimiento del objeto del contrato.

Los recursos no podrán ser destinados para ningún fin diferente al establecido en el objeto de este contrato interadministrativo de mandato sin representación, por lo tanto, deberán ser estrictamente ejecutados en la forma acordada, so pena de declarar terminado el contrato, y hacer efectivas las garantías exigidas y quedando el contratista obligado a reintegrar los recursos entregados por la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia.

Ver Anexo: Presupuesto Oficial

2.3.2 Tarifa de honorarios o comisión administrativa a favor del mandatario

Como mecanismo de captura de información en la materia, se acude como fuente de información, consultando e identificando, por un lado, en las bases de datos de la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia los contratos similares, al presente proceso de contratación, suscritos en el pasado reciente y, de otro lado, recabando en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II procesos de contratación con objetos similares adelantados por otras entidades.

Como puede evidenciarse en el *cuadro 3*, los contratos interadministrativos de mandato sin representación suscritos por la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia, definieron una "Comisión Administrativa", como honorarios para remunerar los servicios prestados por el 'Mandatario', ubicados en un rango con límite inferior del ocho por ciento (8%) más IVA sobre el saldo de los 'Recursos a Administrar' y el límite superior del diez por ciento (10%) más IVA sobre el saldo de los 'Recursos a Administrar'.

Similarmente, en el *Cuadro 4*, correspondiente a consulta de otros contratos interadministrativos de mandato sin representación, adelantados por otras entidades, se observa que la 'Comisión Administrativa (Honorarios)' comprende un intervalo de tarifas entre el seis por ciento (6%) más IVA y el quince por ciento (15%) más IVA, ambos valores aplicados sobre el saldo de los 'Recursos a Administrar'.

Por lo anterior, la tarifa de honorarios del 7% más IVA ofrecida por RENTAN sobre el monto de los 'Recursos a Administrar' en el presente contrato se encuentra dentro del rango anteriormente descrito, destacándose como competitiva frente al promedio de otras entidades.

Otro dato importante para analizar según los cuadros es que los contratos de valor más alto (como el contrato de 22.5 mil millones para el Cerro Nutibara y el de 21.1 mil millones con el INDER Medellín) presentan honorarios entre 8% y 9%, lo que podría reflejar una economía de escala, donde los honorarios se mantienen en un porcentaje moderado en contratos de alto valor.

Por consiguiente, respecto del servicio contratado con RENTING DE ANTIOQUIA E.I.C.E (Mandatario) recae en el contratista el Impuesto al Valor Agregado – IVA a la tarifa general del diecinueve por ciento (19%) sobre el monto de los 'Honorarios' establecidos.

Notas:

1. Frente a la idoneidad y experiencia de RENTING DE ANTIOQUIA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO, consúltese el documento de Estudios Previos del proceso. Allí mismo se presentan las razones técnicas y jurídicas que dan sustento a la selección del contratista.

2. No debe entenderse que el presente documento de estudio sectorial sirva para sustituir o reemplazar el 'Análisis del Sector' que como parte de la etapa de planificación de los procesos de contratación le competen realizar a RENTING DE ANTIOQUIA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO como la entidad mandataria, para ejecutar sus procesos de selección de proponentes, a fin de materializar el proyecto que se desprenda del contrato interadministrativo de mandato sin representación a celebrar.

COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR – CAE

YESSENIA HERRERA ECHEVERRI
Profesional Contratista– Rol Técnico

JOHANA CATALINA ESCALLÓN ORTEGA
Profesional Contratista – Rol Logístico

JUAN FERNANDO BERMUDEZ
Abogado Contratista – Rol Jurídico

ANA LUCIA VALDERRAMA GOEZ
Profesional Contratista – Apoyo Financiero