# ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUEÑO (AMUNORTE)

## DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

**PROCESO CONTRACTUAL**
**PS209-2025**

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

## OBJETO:

# "REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN DE LA CASA GERONTOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO – ANTIOQUIA, SEGÚN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°002-2025."

**2025**

***PS209-2025***

| | |
|---|---|
| **ASUNTO:** | Estudio y documento previo |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** | Contratación sin FP. _X___<br>Solicitud plural de ofertas: ____<br>Convocatoria pública: ____ |
| **CONTRATANTE**: | AMUNORTE |
| **OBJETO A CONTRATAR:** | "REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN DE LA CASA GERONTOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO – ANTIOQUIA, SEGÚN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°002-2025." |
| **PRESUPUESTO OFICIAL:** | VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($28.413.719) |
| **PLAZO:** | DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, HASTA EL 26 DE OCTUBRE DE 2025. |

**CONSIDERACION PREVIAS:**

Establece el manual de contratación de AMUNORTE en su artículo **14° de los ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS** que: **"**los estudios y documentos previos son los documentos e información mínima necesaria para determinar cada modalidad de selección que permitan determinar la oportunidad, conveniencia y elaborar la invitación y el contrato de la futura Contratación, los cuales deberán contener los siguientes elementos, además de los establecidos por AMUNORTE que considere y necesarios para el proceso contractual:

1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso contractual.
2. Objeto del contrato con sus especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar sustentado conforme a la cotización allegada o precios históricos recientes de la entidad.
3. El valor estimado del contrato u orden de pedido justificado en estudios de mercado, cotización y soportado en Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
4. Condiciones mínimas del contrato. (plazo, forma de pago, garantías, multas, entrega, etc.).
5. Documentos del contratista.
6. Garantías de ser necesarias y requeridas por la ASOCIACION

**JUSTIFICACION JURIDICA:**

Que la Asociación de Municipios del Norte - AMUNORTE es una entidad pública de régimen especial que tiene por objeto el desarrollo y progreso integral de los municipios asociados, conforme a sus estatutos, que

conforme a lo regulado en la ley 136 de 1.994, Artículo 148 a 153, goza de autonomía para adoptar un régimen de contratación, el cual deberá regirse en su forma y efectos por las normas civiles y comerciales.

Que Las Entidades Estatales de régimen especial están facultadas para aplicar en su actividad contractual unas reglas distintas a las de las leyes 80 de 1993 y ley 1150 de 2007 en su actividad contractual, y para ello adoptar las contenidas en la norma que crea el régimen especial y en su manual de contratación.

Que La Ley 1150 de 2007, además de introducir medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993, dicta "otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", entre las cuales dispone que estas Entidades "aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal" (artículo 14). Esta ley señala además que el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP- cuenta con la información oficial de la contratación realizada con dineros públicos y sirve de punto único de ingreso de información de las Entidades Estatales (artículo 3)

Al efecto La junta Directiva adopto el Manual de Contratación el Cual en el artículo 14° de los ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS que: "los estudios y documentos previos son los documentos e información mínima necesaria para determinar cada modalidad de selección que permitan determinar la oportunidad, conveniencia y elaborar la invitación y el contrato de la futura Contratación

## 1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD.

Teniendo en cuenta que El municipio de Frontino designo a la Asociación de municipios del Norte Antioqueño AMUNORTE como entidad pública ejecutora del proyecto "REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN DE LA CASA GERONTOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO – ANTIOQUIA, SEGÚN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°002-2025".

Para poder ejecutar recursos del plan de desarrollo del municipio de Frontino, de manera adecuada, es necesario contar con el detalle técnico de las obras que se ejecutarían durante 2024 a 2027.

Sin embargo, la Secretaría de planeación del municipio no cuenta en su planta de personal con el recurso humano suficiente que realice los precitados estudios garantizando su precisión técnica.

Adicionalmente, son necesarias herramientas y equipos especializados con los que la secretaría no cuenta, lo que podría afectar la calidad técnica de las mediciones y, por ende, de la solución planteada, derivando en consecuencias como fallas posteriores en las obras acometidas o el surgimiento de imprevistos que

terminen haciendo inviable la continuidad de un proyecto constructivo después de su inicio, lo cual sería un grave detrimento patrimonial para el municipio.

La celebración del convenio interadministrativo de aportes entre entidades estatales se fundamenta en la necesidad de articular esfuerzos administrativos, financieros, técnicos, legales y presupuestales para garantizar la elaboración de los estudios y diseños requeridos para la adecuación de la Casa Gerontológica del municipio de Frontino – Antioquia. Este proyecto responde al deber constitucional y legal de las entidades territoriales de garantizar la protección integral de la población adulta mayor, conforme a lo establecido en la Ley 1251 de 2008 y el artículo 46 de la Constitución Política de Colombia.

La ejecución de estudios y diseños técnicos constituye una etapa esencial para la posterior intervención física del inmueble, asegurando la viabilidad, sostenibilidad y pertinencia de las obras que se proyecten. Dada la magnitud del proyecto y la necesidad de optimizar el uso de los recursos públicos, el mecanismo más idóneo y eficiente para su desarrollo es la suscripción de un convenio interadministrativo que permita la concurrencia de capacidades técnicas y presupuestales entre las entidades involucradas, conforme al artículo 95 de la Ley 489 de 1998 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

Este contrato no solo se ajusta al marco normativo vigente, sino que también garantiza principios rectores de la función administrativa y la contratación estatal, como la eficiencia, eficacia, economía, planeación y responsabilidad, asegurando que los recursos destinados se traduzcan en beneficios tangibles para la población beneficiaria del municipio.

La Administración Municipal de Frontino, en el marco de su compromiso con el bienestar de la población y el cumplimiento de sus funciones misionales, ha priorizado la implementación de políticas públicas orientadas a la atención integral de las personas adultas mayores, como parte fundamental de la estrategia de inclusión social, desarrollo humano y protección de los derechos fundamentales. En ese contexto, se ha proyectado la adecuación del Centro Día o Casa Gerontológica, infraestructura clave para garantizar condiciones dignas de vida a este grupo poblacional en situación de vulnerabilidad.

Frente a los altos índices de pobreza, abandono y deterioro de la salud física y mental que enfrenta una parte significativa de la población mayor en el municipio, se ha identificado la urgente necesidad de intervenir este espacio con criterios técnicos, arquitectónicos y funcionales que aseguren su adecuado funcionamiento como centro de atención integral. La falta de condiciones físicas óptimas en la infraestructura existente limita el alcance de los programas sociales dirigidos a los adultos mayores, obstaculizando la ejecución de actividades culturales, recreativas, formativas y de asistencia.

La identidad cultural del municipio de Frontino, anclada en la riqueza de su patrimonio inmaterial —manifestado en la música, la danza, el arte, la lectura y las tradiciones locales— requiere también espacios que fomenten la participación activa de las personas mayores como portadoras de este legado, promoviendo un envejecimiento activo y digno. Sin embargo, el deterioro del patrimonio material, como lo es el estado actual del centro gerontológico, ha marginado a esta población del goce efectivo de sus derechos y de su rol dentro del tejido social.

Desde esta perspectiva, el Municipio, inspirado en los principios constitucionales de dignidad humana, solidaridad, eficiencia, equidad e inclusión, reconoce la atención a las personas adultas mayores como un deber ineludible del Estado Social de Derecho, tal como lo establece la Constitución Política en su artículo 46, así como en el marco de la Ley 1251 de 2008, el Plan Nacional de Desarrollo vigente y precedentes jurisprudenciales como la Sentencia T-485 de 2011de la Corte Constitucional, que recalca el deber estatal de garantizar condiciones de vida digna a esta población y la Sentencia T-066 de 2020 donde la Corte reafirma que, debido a su vulnerabilidad económica, física o mental, los adultos mayores requieren protección especial del Estado, la sociedad y la familia así: *"respecto de los adultos mayores, existe una carga específica en cabeza del Estado, la sociedad y la familia para que colaboren en la protección de sus derechos, ya que éstos se encuentran en una situación de vulnerabilidad mayor"*

En atención a lo anterior, y en cumplimiento del principio de planeación que rige la contratación estatal, se hace necesaria la elaboración de los estudios y diseños técnicos que permitan intervenir de manera adecuada la infraestructura del centro, lo cual constituye un prerrequisito para su posterior ejecución física. Esta etapa es crítica para garantizar la viabilidad técnica, jurídica, ambiental y financiera del proyecto, y su correcta formulación permitirá establecer estándares de calidad y sostenibilidad de la obra.

Dado que el desarrollo de estos estudios requiere capacidades técnicas y financieras especializadas, y que resulta estratégico optimizar el uso de los recursos públicos, se propone la celebración de un Convenio Interadministrativo de Mandato sin Representación bajo la modalidad de Administración Delegada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el artículo 355 de la Constitución y las disposiciones de la Ley 80 de 1993. Esta figura permite la articulación interinstitucional entre entidades públicas para aunar esfuerzos y garantizar la ejecución eficiente de proyectos de alto impacto social.

La administración municipal, en concordancia con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal “Frontino Nos UNE 2024–2027”, reitera su compromiso con la atención prioritaria de las poblaciones vulnerables, especialmente las personas mayores, quienes requieren una respuesta inmediata y eficaz del Estado. A través de este convenio se pretende no solo garantizar el derecho a una vejez digna, sino también consolidar un entorno que promueva la participación, la autonomía y el bienestar integral de este segmento de la población.

En virtud de lo expuesto y con base en los principios de eficiencia, eficacia, economía y celeridad que rigen la función administrativa, se justifica plenamente la necesidad de adelantar el presente convenio interadministrativo como mecanismo idóneo para la estructuración técnica del proyecto, asegurando la transparencia, legalidad y pertinencia en el uso de los recursos públicos y la ejecución del plan de gobierno local.

Que la administración municipal, en aras de realizar un **DISEÑO ADECUACIÓN CASA GERONTOLOGICA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO – ANTIOQUIA;** con el objetivo de propiciar espacios adecuados para el desarrollo de sus actividades y velar por la seguridad tanto para los adultos mayores como para el personal encargado de las instalaciones y visitantes.

Por lo anteriormente expuesto, se contratará las consultorías de acuerdo con los documentos técnicos y especificaciones propios del proyecto, suministrados por el Municipio, a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, como son el presupuesto, los análisis de precios unitarios y las guías de especificaciones técnicas, cumpliendo, además, las consultorías a ejecutar con las Especificaciones Generales para Construcción de consultorías de la Cámara Colombiana de la Construcción.

## 2. ESTUDIO DEL SECTOR

### 2.1. ASPECTO GENERALES.

- **ECONOMICO.**

Al respecto la entidad adelanto el respectivo proceso como estudio económico que arrojó, entre otras cosas, un análisis de precios y costos de los elementos requeridos; teniendo en cuenta que la actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos así:

- Sector primario o sector agropecuario.

- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

El 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 el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Dada la naturaleza del objeto del contrato, se ubica dentro de este sector.

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, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

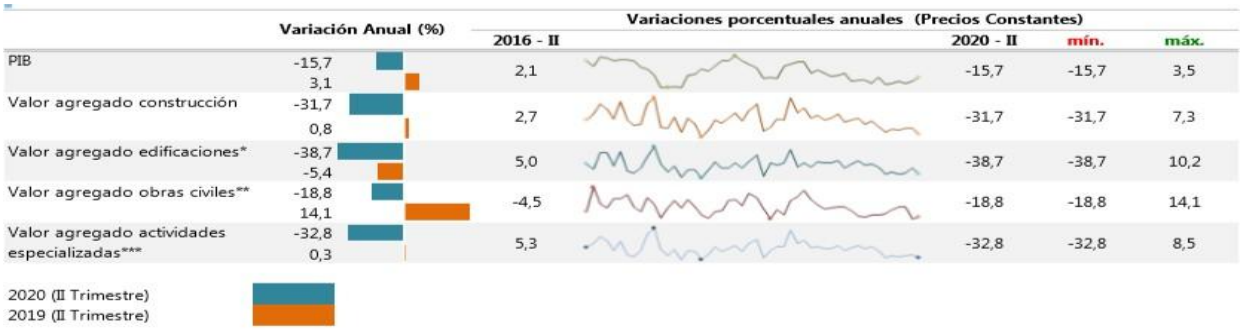
La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasa de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019.

Producto Interno Bruto (PIB) 1

En el segundo trimestre de 2020 (abril-junio), el PIB a precios constantes disminuyó 15,7% con relación al mismo trimestre de 2019. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 31,7% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-38,7%), el valor agregado de las actividades especializadas (- 32,8%) y el valor agregado de las obras civiles (-18,8%) respectivamente.

Gráfico 1. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2016 – 2020pr (II trimestre)

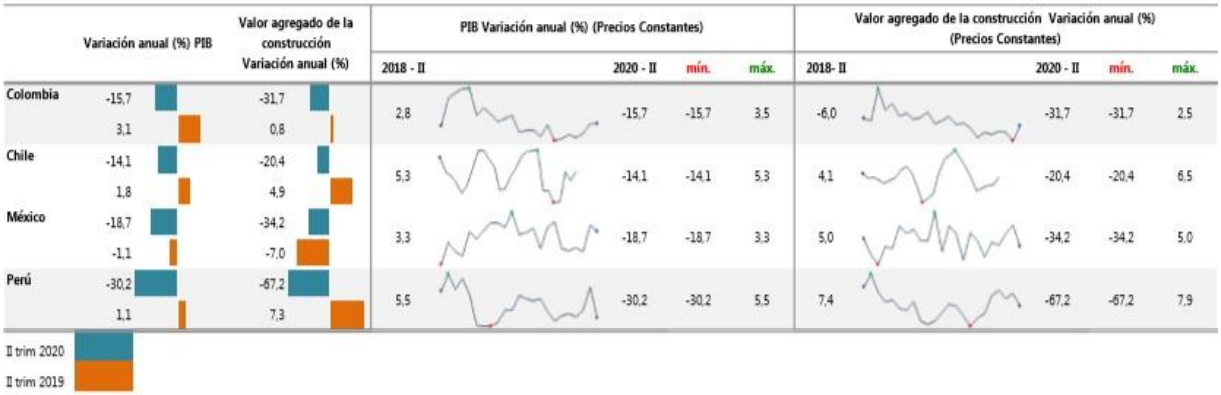



**Fuente:** DANE, Cuentas trimestrales.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorpora actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2020 (abril-junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que cada uno de estos países presentó un decrecimiento significativo, la mayor disminución es presentada por Perú (-30,2%) y México (-18,7%). En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa un decrecimiento en los cuatro países de análisis, los decrecimientos más significativos se encuentran en Perú (-67,2%) y México (-34,2%).

Gráfico 2. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica2 Variación anual 2018 (II trimestre) – 2020pr (II trimestre)

**Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica[2]**
**Variación anual**
**2018 (II trimestre) – 2020pr (II trimestre)**




**Fuente:** DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco central de Chile (Chile).
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

- **TÉCNICO.**

Los elementos o servicios que se pretenden adquirir son de características técnicas definidas y ofrecidos por diferentes constructores de la zona, no requiriéndose condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales, puesto que los productos demandados por la entidad son terminados y listos para su uso por parte de la entidad.

De la misma forma, se aprecia que los servicios requeridos además de ser terminados y dispuestos para su uso, estos deben ser de suficiente calidad y garantías que permita suplir la necesidad y dada la oferta y demanda del mismo en el mercado es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios.

a) Cámara Colombiana de la Construcción. Camacol Antioquia

Camacol Antioquia es una asociación gremial sin ánimo de lucro, que agrupa y representa a las empresas y entidades de la cadena productiva de la construcción y contribuye significativamente a la consolidación de la actividad edificadora, a la dinamización del sector y al desarrollo de Antioquia.

Desde sus orígenes la regional Antioquia ha centrado su empeño en impulsar proyectos de gran impacto que fomenten el crecimiento y dinamización del sector y ha jugado un papel importante perfilándose como gremio líder en esta actividad económica.

Hoy representamos a más de 280 empresas e instituciones que se encuentran dentro de la cadena de valor de la construcción, las cuales se benefician de los diferentes productos y servicios tales como eventos, ferias nacionales e internacionales, investigaciones, capacitaciones, publicaciones técnicas e informativas, estudios especializados, programas de responsabilidad social, entre otros, que se caracterizan por su alto grado de calidad, oportunidad y competitividad buscando generar desarrollo en el departamento y procurando mantener el liderazgo mediante una permanente innovación, contribuyendo así al crecimiento del país.

b) Sociedad Colombiana de Ingenieros SCI

La Sociedad Colombiana de Ingenieros, SCI, fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1886 y declarada por la ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional, es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería

- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES O SERVICIOS REQUERIDOS:**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

***1) Sitios de intervención***

Casa Gerontológica del Municipio De Frontino – Antioquia.

***2) Productos***

| Ítem | Descripción |
|---|---|
| **1** | Elaboración diseño arquitectónico (Plantas arquitectónicas, cortes, etc) |
| **2** | Evaluación estructura existente y propuesta adecuación estructural. |
| **3** | Elaboración estudio de suelos (incluye exploración de campo, ensayos de laboratorio, etc) |
| **4** | Levantamiento topográfico. |
| **5** | Elaboración diseño hidrosanitario. |
| **6** | Elaboración Plan de Manejo Ambiental. |
| **7** | Gestión de solicitudes (permisos, solicitudes, etc). |

**a**. Realizar los estudios y diseños en cada área requerida para dar cumplimiento al objeto del presente contrato de consultoría, en concordancia con la normativa y/o a la legislación aplicable y a las instrucciones del PDA y/o supervisor, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto. **b.** Contar con el personal profesional idóneo y necesario para el cumplimiento el objeto contractual. **c.** Asignar los medios humanos y materiales que su importancia requiera. **d.** Informar y solicitar autorización al supervisor con respecto a los cambios sustanciales en el curso de la ejecución del contrato. **e.** constituir las garantías suficientes y necesarias para amparar la ejecución del presente contrato en los términos mínimos establecidos en el presente contrato. **f**. ejecución de todo el objeto contractual de este proceso. **g.** Participar en las reuniones de trabajo necesarias para la ejecución del contrato. **h.** Atender las recomendaciones y sugerencias relacionadas con la ejecución del contrato, que realicen los supervisores. **i.** Presentar a los supervisores un final en el cual se relacionan las actividades realizadas durante el periodo correspondiente. **j**. Presentar al supervisor constancia del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y ARL en los

porcentajes correspondientes, su incumplimiento puede generar multas y llegar hasta la caducidad el contrato **k.** Elaborar y tramitar toda la documentación que sea requerida por el Municipio de Frontino y/o normatividad vigente. **m.** Presentar paz y salvo por todo concepto a la entidad contratante. **n.** Las demás que sean propias e inherentes a la naturaleza del objeto del contrato y de los fines que con él se pretenden satisfacer, exigidas por el municipio de Frontino o quien esta delegue, así como las propias de la legalización de los contratos. **l.** Ejecutar en debida forma y respetando los principios de la función administrativa, los recursos objeto del contrato.

El contratista deberá realizar las siguientes actividades:

1. Cumplir con el objeto del contrato, el alcance, las especificaciones técnicas y la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Contar con el personal profesional idóneo y necesario para el cumplimiento el objeto contractual.
3. Asignar los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
4. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP) cuando haya lugar.
5. Ejecutar en debida forma y respetando los principios de la función administrativa, los recursos objeto del contrato.
6. Se deja claridad que el personal contratado por el contratista para la ejecución del contrato no tiene vinculó laboral ni contractual con AMUNORTE por tanto como asociación quedamos exonerados de toda responsabilidad que sobrevenga de la ejecución del mismo.
7. Cumplir con todas las condiciones técnicas exigidas requeridas dentro del estudio previo.
8. Tramitar los permisos y autorizaciones de las autoridades en forma oportuna para efectos de garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
9. Acatar y mantener el cumplimiento de las normas establecidas para cada uno de los eventos, igualmente acatar y garantizar el cumplimiento de las normas ambientales entre otras.

10. En ningún momento y por ningún motivo, el contratista podrá hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información para propósitos diferentes a los establecidos en las especificaciones técnicas o demás del contrato.
11. Entregar informes de ejecución tanto técnica como financieramente, relacionando con el contrato.
12. Presentar un informe completo final, entregando los respectivos soportes físicos y digitales debidamente identificados.
13. La información utilizada para el desarrollo del presente contrato es de carácter confidencial y deberá abstenerse de reproducirla o darla a conocer, y utilizarse exclusivamente en relación con el propósito que ha señalado el contratante, Así mismo, deberá informar de la naturaleza de reserva de esta, a cada una de las personas que tengan acceso a ella.
14. Cumplir oportunamente con el pago de salarios y aportes al sistema general de seguridad y prestaciones sociales, así como los aportes parafiscales.
15. Cumplir con la ejecución de todas las etapas del desarrollo del contrato para que se ajuste a lo pactado, en especificaciones técnicas y en tiempos de ejecución, así como en calidad, cantidades, condiciones de instalación, y demás aspectos relevantes, según el tipo de contrato, y determinando las desviaciones que se presenten, y proponiendo los ajustes necesarios a la supervisión.
16. Cumplir inmediatamente cualquier orden que dicte por escrito el supervisor. Si el contratista considera que algunos de los trabajos que se exigen están fuera de los estipulados en el contrato o si considera injusta una orden o decisión podrá objetar dicha orden por escrito a la supervisión del contrato, durante los primeros cinco días calendario al recibo de la orden dada por el supervisor.
17. Presentar un cronograma de ejecución del contrato al supervisor, una vez inicie el contrato y cada vez que sea necesario hacerle ajustes de acuerdo con las órdenes y recomendaciones de la Supervisión del contrato.
18. Presentar informes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos de las actividades, presentando todos los soportes de pago efectuados, a fin de verificar y evidenciar el avance del contrato.
19. Emplear personal suficiente, idóneo y calificado para cumplir con el objeto del contrato, de manera que el contrato se realice en forma técnica y eficiente. Dicho personal deberá ser

fácilmente identificable por la supervisión del contrato cuando ésta requiera de alguna acción especial del personal a su mando, la cual será de su acatamiento.

20. Asumir la total responsabilidad por el empleo de los profesionales, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados; sin embargo, la Entidad tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos empleados con miras a la seguridad y al avance del contrato.
21. Realizar máximo dentro de los tres (3) 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.
22. Debe cumplir con el siguiente profesional en la ejecución del contrato el cual será bajo la responsabilidad del contratista.
    - **Perfil Mínimo requerido:**

Para cada uno de los estudios y diseños solicitados deberá aportar perfil profesional idóneo, con experiencia Mínimo Tres (3) años de experiencia profesional contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, para la cual debe aportar certificados de experiencia, documentos firmados, y paz y salvo.

23. Las demás inherentes al objeto contractual.

- **REGULATORIO.**

Sobre los bienes y servicios que se pretenden contratar no existe regulación que limite su contratación, ello toda vez que son de libre competencia y venta en el mercado local y nacional sin restricción legal, y todas aquellas personas naturales o jurídicas que cumplan previamente con los requisitos legales de tipo comercial o tributario u otros que regula la actividad podrán ofertar o contratar el bien o servicio requerido por la entidad que permita cubrir su necesidad.

## 2.2 ESTUDIO DE LA OFERTA.

**¿Quién vende?**

La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado local, nacional y extranjero con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos objeto del presente estudio, los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad.

De conformidad con la XXI feria internacional de la construcción, la arquitectura y el diseño, se realizó un ranking de las 700 compañías que tuvieron mayores ingresos operacionales en 2011, con base en la información financiera reportada a la Superintendencia de Sociedades. En esta clasificación aparecen 200 constructoras de obras civiles, 200 de obras residenciales y 100 de adecuación de obras de construcción, lo que garantiza que está disponible en el mercado nacional posibles oferentes con capacidad jurídica para ofertar en la presente contratación.

Además de las empresas de la construcción existen 50 compañías proveedoras de cemento y concreto, 100 de acero y 50 de ladrillo y cerámica. En las tablas de los rankings, se manejaron los siguientes indicadores financieros: Ingresos operacionales 2011, variación de los ingresos operacionales con respecto a 2010, utilidad operacional, utilidad neta, activo, patrimonio, margen operacional, margen neto, liquidez y deuda.

Además de lo anterior en el banco de datos de contratistas se encuentran registrados personas y empresas con capacidad para ejecutar las obras a contratar a quienes se les extenderá la respectiva invitación para la presentación de ofertas.

**Dinámica de producción, distribución y entrega del bien o servicio.**

Los oferentes identificados tienen la capacidad de entregar el bien o servicio requerido para cubrir la necesidad en el tiempo y condiciones requeridas, al igual que el término de respuesta de las garantías requeridas.

Es así que los costos asociados con el proceso de elaboración del bien o servicio al igual que su distribución y entrega están incluidos en el valor establecido en los estudios de la demanda y presupuesto oficial.

### 2.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA.

Por medio de procesos públicos o invitaciones la entidad en el pasado ha podido establecer que es posible suplir la necesidad del bien o servicio requerido en el presente estudio sin contratiempo alguno, toda vez que en el mercado local, nacional o extranjero existe pluralidad de personas naturales o jurídicas en capacidad de suplir los bienes o servicios demandados. Es así como han participado y presentado oferta los proveedores interesados a quienes se les ha adjudicado el contrato, sin que existan antecedentes de incumplimiento por parte de los mismos.

Los bienes y servicios demandados por la entidad y plasmados en los presentes estudios para suplir la necesidad de la unidad han sido contratados en vigencias anteriores sin que se presente contratiempo o limitante alguna en su entrega por parte del contratista, al igual que han sido recibidos y cancelado previo el cumplimiento de los requisitos legales que demanda la unidad y la legislación colombiana.

## 3 PRESUPUESTO ASIGNADO.

VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($28.413.719) de conformidad con lo relacionado a continuación:

| **Presupuesto** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Personal o Profesional** | **Cantidad** | **Salario/Mes** | **% Dedicación** | **Factor Prestacional** | **N° de meses** | **Total, Parcial (B*C*E)** |
| | | | | | | |
| Director de Consultoria - Ingeniero Civil | 1 | $ 4.219.621 | 20% | 1,63 | 2 | $ 1.687.848,40 |
| Arquitecto | 1 | $ 3.734.374 | 60% | 1,63 | 2 | $ 4.481.248,80 |
| Ingeniero Civil | 1 | $ 3.734.374 | 26% | 1,63 | 2 | $ 1.941.874,48 |
| **Equipo No Profesional** | | | | | | |
| Secretaria | 1 | $ 1.155.627 | 30% | 1,63 | 2 | $ 693.376,20 |
| | | | , | | | |
| | | | | | **Subtotal Costo Personal** | **$ 8.804.347,88** |
| | | | | | **Factor Multiplicador** | **2,18** |
| | | | | | **Valor Total Costo Personal** | **$ 19.193.478,38** |
| | A | B | C | D | E | |
| **Estudios Complementarios** | **Cantidad** | **Unidad** | | **Valor Unitario** | **N° de meses** | **Total Parcial (A*B*E)** |
| COMISIÓN TOPOGRÁFICA (1 TOP. + 1 CAD. 1 + 1 CAD. 2). Comisión de topografía para localización, trazado y replanteo con equipo de precisión con estación total, un (1) topógrafo, dos (2) cadeneros | 1 | Día | | $ 1.055.367 ,00 | 1 | $ 1.055.368,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Estudio de Suelos (granulometría, contenido de humedad, densidad y peso específico, capacidad de compresión , capacidad portante, Angulo de fricción, límites de atterberg, incluye sondeos hasta 6 metros de profundidad, permeabilidad, ensayado de consolidación) | 1 | Und | | $ 2.841.372 ,00 | 1 | $ 2.841.372,00 |
| **Otros** | **Cantidad** | **Unidad** | | **Valor Unitario** | **N° de meses** | **Total Parcial (A*B*E)** |
| Vehículo Doble Tracción, Doble Cabina, 2000 Cc O Superior (Modelo 2015 O Superior) Tarifa De Alquiler Tiempo Completo, Incluye Combustible Y Conductor. | 4 | Día | | $ 196.714 | 1 | $ 786.856,00 |
| | | | | | **Valor Total Costos Indirectos** | **$ 4.683.596,00** |
| | | | | | | |
| **COSTO TOTAL** | | | | | | **$23.877.074,38** |
| **IVA (19%)** | | | | | | **$4.536.644,13** |
| **COSTO TOTAL (CONSULTORIA)** | | | | | | **$ 28.413.719,00** |

## 4. GARANTÍAS (MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO)

**GARANTIAS: EL CONTRATISTA**: El CONTRATISTA deberá deberán constituir las siguientes garantías en donde el beneficiario es **LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUEÑO AMUNORTE NIT 811.030.395-4 y al MUNICIPIO DE FRONTINO, con NIT 890983706-8** esta póliza cubrirá:

| AMPARO | SUFICIENCIA | VIGENCIA |
|---|---|---|
| **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** | VEINTE por ciento (20%) del valor del contrato | El plazo del contrato y Seis (6) meses más. |

| | | |
|---|---|---|
| **PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES** | QUINCE por ciento (15%) del valor del contrato | Igual al plazo del contrato y tres (3) años más |
| **CALIDAD DE LOS SERVICIOS** | VEINTE por ciento (20%) del valor del contrato | El plazo del contrato y tres (03) año más |
| **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** | El amparo deberá constituirse por una suma asegurada equivalente a doscientos (200) SMLMV, su vigencia será la del contrato | |

Las vigencias de todos los amparos iniciaran con la fecha de la firma del contrato. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de AMUNORTE.

**CONDICIONES MINIMAS DEL CONTRATO**

- **LUGAR DE ENTREGA**

El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Frontino, Antioquia.

- **VALOR DEL CONTRATO**

El valor del contrato será el establecido de conformidad con el valor de la oferta económica de la propuesta seleccionada.

**FORMA DE PAGO EL CONTRATANTE** pagará al **AL CONTRATISTA** el valor del contrato dejando constancia que cada uno de los pagos se encuentran sujetos a los desembolsos que realice el municipio de Frontino, Antioquia en razón del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°CI-002-2025 de

de la siguiente manera: **PRIMER DESEMBOLSO:** Hasta un TREINTA (30%) PORCIENTO como pago anticipado, una vez se encuentre firmado, debidamente legalizado y aprobación de las respectivas garantías donde se debe incluir al LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUEÑO AMUNORTE - MUNICIPIO DE FRONTINO como beneficiario del contrato suscrito para el desarrollo de las actividades de realización de estudios y diseños elegido por la entidad y una vez aprobada previa por parte de la interventoría externa contratada y supervisor designado **SEGUNDO DESEMBOLSO:** mediante actas de avance de ejecución de los estudios y diseños de acuerdo con el avance de la misma teniendo en cuenta las apropiaciones presupuestales, previa autorización de la interventoría externa contratada por ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL NORTE - AMUNORTE. El contratista debe presentar actas parciales

de avance de estudios y diseños, informe de actividades del periodo ejecutado, informe técnico, administrativo, ambiental y financiero de la interventoría, actas de inicio, suspensión reinicios, otrosí o documento que modifique las condiciones iniciales del proyecto, ensayos de laboratorio realizados en el evento de requerirse, presentación de la certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de la nómina y de las correspondientes planillas y constancias de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo, riesgos profesionales y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.**TERCER DESEMBOLSO:** El acta final NO PODRA SER INFERIOR al 10%, del valor total del contrato y se cancelará un vez el Contratista entregue a la entidad CONTRATANTE lo siguiente: **1**. Una relación completa de los profesionales, discriminado por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados**. 2.** Documento suscrito por cada profesional, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él. **3.** El recibo a satisfacción de la consultoría, lo cual deberá incluir el documento técnico de viabilidad del PDA. **4.** Acta de liquidación del contrato de consultoría el cual deberá contar con Dos Copias Físicas y una Digital del expediente en su versión final. Y una vez el municipio de Frontino realice el respectivo pago la Tesorera de AMUNORTE contara con TRES DÍAS hábiles para realizar el respectivo pago al contratista ***PARAGRAFO PRIMERO.*** El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato. ***PARAGRAFO SEGUNDO:*** el pago del presente contrato se encuentra sujeto a los desembolsos que realice el municipio de Frontino en razón del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°CI-002-2025 suscrito entre la Asociación de municipios del Norte Antioqueño AMUNORTE y el municipio de Frontino, Antioquia. ***PARAGRAFO TERCERO:*** EL CONTRATISTA solo podrá facturar cuando el municipio realice el pago AL CONTRATANTE y la tesorera de AMUNORTE se lo indique.

## OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

### Del contratista

- Cumplir a cabalidad con las obligaciones inherentes al presente contrato, y lo definido en **Especificaciones técnicas de los bienes o servicios requeridos el** contratista se compromete.

- (las demás que la entidad considere necesarias de acuerdo con el contrato y su alcance particular)

**Obligaciones del contratante**

- Cumplir con las condiciones establecidas en la ley, en el pliego de condiciones definitivo.
- Pagar el valor del presente contrato.
- Recibir los bienes objeto del presente proceso de selección, siempre y cuando cumpla con las especificaciones normas y/o fichas técnicas requeridas.

**RECOMENDACIÓN:** Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con las actividades propias asignadas por el Municipio de Frontino, Antioquia, por consiguiente, se adelanta el procedimiento contractual respectivo.

ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUEÑO
Amunorte Antioqueño
NIT. 811.030.395-4

**ANDRES EMILIO LONDOÑO SANCHEZ**
**Representante Legal**
**Asociación de Municipios del Norte Antioqueño - AMUNORTE**