OBJETO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA 4.0 ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.
SECRETARÍA	EDUCACIÓN
SUBSECRETARÍA	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y los decretos reglamentarios, los estudios previos en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de que se trate, tendrán lugar de manera previa a la apertura de los procesos de selección y deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

1.1. Identificación del Proceso en el Plan Integral de Desarrollo.

PLAN DE DESARROLLO	"RIONEGRO CIUDAD DEL BIENESTAR"
Líneas Estratégica	L2 Educación, cultura y deporte para el bienestar
Componente	0201.Educacion
Programa	020103.Fortalecimiento de infraestructura y ambientes de aprendizaje para el bienestar
Indicador del producto	Infraestructura educativa construida
Código BPIN	2024056150066

1.2. Descripción de la necesidad

La Constitución Política de Colombia establece en su: "Articulo 2°de la Constitución Política señala como fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución."

"Articulo 67. La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura."

La Ley 115 de 1994 (ley general de educación.) en su:

"Artículo 1: La educación es un proceso de formación permanente, personal, cultural y social que se fundamenta en una concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes."

"Artículo 2: El servicio educativo comprende el conjunto de normas jurídicas, los programas curriculares, la educación por niveles y grados, la educación no formal, la educación informal, los establecimientos educativos, las instituciones sociales (estatales o privadas) con funciones educativas, culturales y recreativas, los recursos humanos, tecnológicos, metodológicos, materiales, administrativos y financieros, articulados en procesos y estructuras para alcanzar los objetivos de la educación."

"Articulo 4. Corresponde al Estado, a la sociedad y a la familia velar por la calidad de la educación y promover el acceso al servicio público educativo, y es responsabilidad de la Nación y de las entidades territoriales, garantizar su cubrimiento."

Rionegro se ha destacado por contar con instituciones de calidad teniendo altos estándares educativos reflejados tanto a nivel local como a nivel nacional; por tal razón desde la administración municipal encaminada por el plan de desarrollo 2024-2027 "Rionegro la ciudad del bienestar" en su línea estratégica 2 "Educación, cultura y deporte para el bienestar" se hace fundamental continuar fortaleciendo y fomentando un entorno educativo propicio para los niños, niñas y jóvenes de nuestro territorio.

Actualmente el municipio de Rionegro brinda cobertura educativa a una población de 17.837 estudiantes distribuidos en las 38 sedes y subsedes. Con este proyecto denominado CIUDADELA EDUCATIVA, se contempla al finalizar la totalidad de sus obras dar cobertura al 23% de la población educativa del municipio, específicamente a los estudiantes de la Institución Educativa Liceo José María Córdoba y la Institución Educativa Normal Superior de María, esta última con una población actualmente de 2094 estudiantes.

Según lo anterior, siguiendo los lineamientos y lo planteado desde el plan de desarrollo 2024-2027 se viene desarrollando por parte de la subsecretaría de infraestructura educativa en cabeza de la secretaría de educación del municipio de Rionegro, visitas técnicas a las instituciones educativas del municipio, desde sus sedes principales hasta sus subsedes, así mismo la evaluación de cada una de ellas en su estructura física y bienes muebles con los que cuenta cada una.

Por medio de estas visitas realizadas a las instituciones se ha evidenciado que, la infraestructura física de dichas instituciones en algunas de las sedes presenta deterioro, además de que son estructuras de más de 50 años, las cuales no cumplen con la normativa actual para este tipo de establecimientos. Uno de estos casos es la Institución Educativa Normal Superior de María, la cual se encuentra actualmente en un estado de emergencia por problemas en su estructura y por tal motivo debió ser evacuada el pasado mes de abril del año 2025.

Frente a esta problemática, la subsecretaría de infraestructura educativa realizó un informe técnico de visita a la institución educativa antes mencionada, evidenciando el mal estado de la infraestructura, visita realizada el día 28 de abril de 2025. Así mismo desde la subsecretaría de gestión del riesgo se realizó una segunda visita ratificando el mal estado de la infraestructura, visita que se realizó el día 30 de abril de 2025. De lo anterior, se anexan fotografías del estado de la infraestructura, al igual que se anexa los informes técnicos emitidos por los profesionales que realizaron dichas visitas. Anexo 1.2 -Anexo 1.3.

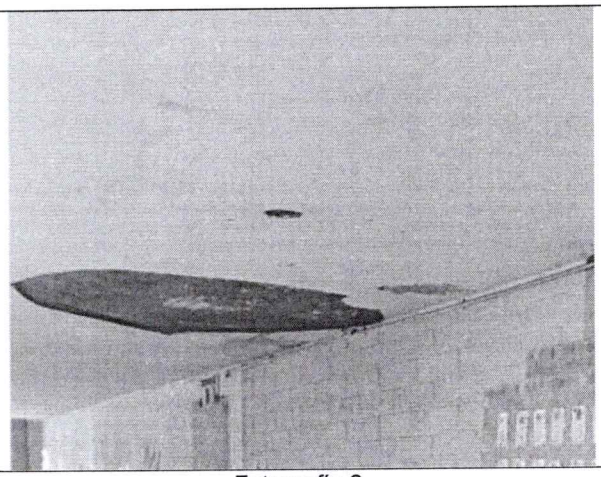
De estas visitas los profesionales a cargo por parte de la secretaría de infraestructura educativa Rosa María Toloza y Yudy Alexandra García realizan un análisis y dejan la siguiente observación sobre el estado de la infraestructura: *" Se resalta que la edificación cuenta con una antigüedad superior a los (100) años, por lo cual no cumple con los requisitos establecidos en la normativa sismo resistente vigente (NRS-10), lo que implica una condición estructural, vulnerable y la necesidad de estudios técnicos especializados para determinar su estabilidad y seguridad funcional."*

Así mismo desde la subsecretaría de gestión del riesgo luego de la visita de inspección visual a la institución educativa dejan la siguiente observación: *"Durante la inspección visual se realizó una*

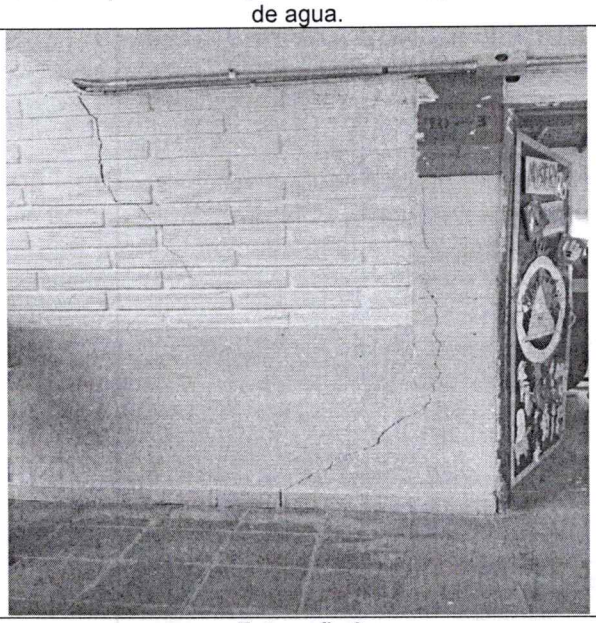
evaluación inicial del estado de la estructura, actualmente cuenta con 152 años de construida, material predominante concreto, sin remodelaciones previas, se evidenció un estado avanzado de deterioro en elementos de la edificación, comprometiendo la habilidad y seguridad de sus ocupantes.



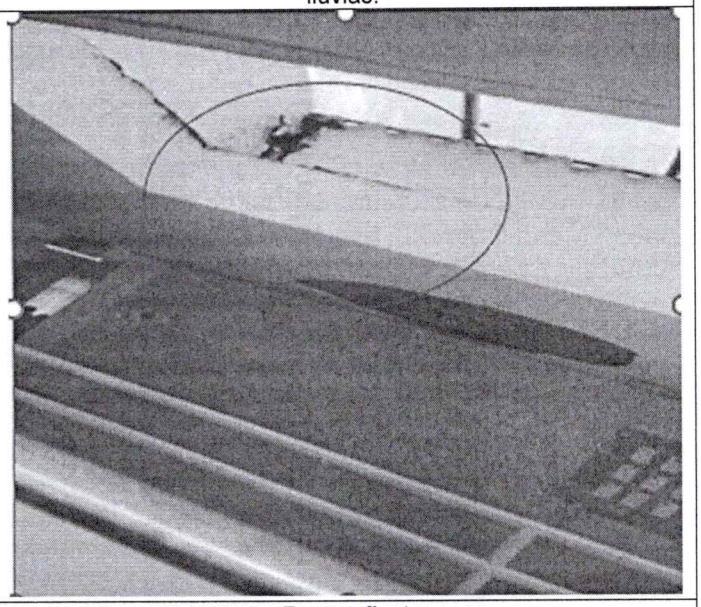
Fotografía 1
Caída del pañete de la placa de cubierta, por la filtración de agua.



Fotografía 2
Se evidencia que la placa presenta acumulación de aguas lluvias.



Fotografía 3
Grietas pronunciadas, en los muros del pasillo segundo piso



Fotografía 4
Deterioro en el pañete por las humedades constantes

Por lo anterior se hace necesario por parte de la alcaldía del municipio de Rionegro por medio de la secretaría de educación y subsecretaría de infraestructura educativa, tomar acción para atender dicha necesidad que presenta la Institución Educativa Normal Superior de María.

Luego de realizado las visitas técnicas para la evaluación de la estructura se concluye que dicho edificio presenta un riesgo para la comunidad por lo cual se hace necesario la demolición de este, en la proyección

inicial del proyecto CIUDADELA EDUCATIVA, tiene contemplada estas demoliciones en la etapa final, pero debido a esta contingencia, es necesario adelantar esta demolición con el fin de mitigar el riesgo de colapso estructural , al igual que liberar este espacio para que pueda ser utilizado por la comunidad educativa como espacios de esparcimiento y desarrollo de actividades lúdicas de manera provisional. Se anexa un esquema de la infraestructura a demoler.

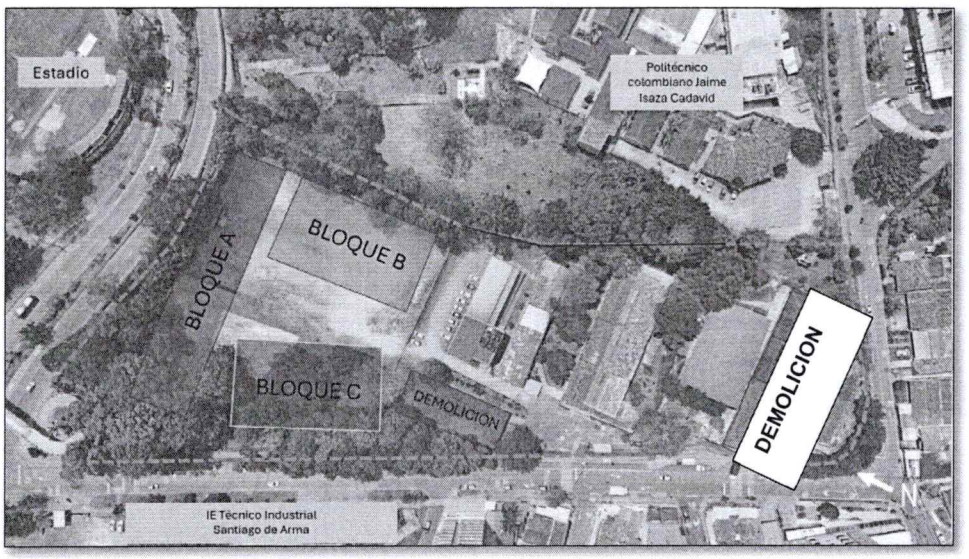


Ilustración 1. Demoliciones a realizar

Desde las administraciones anteriores se formuló el proyecto de la ciudadela educativa, el cual propone el desarrollo de una infraestructura nueva para las instituciones educativas Normal Superior de María y José María Córdoba, el cual se pretende desarrollar en 4 etapas, 2 para la Institución Normal Superior de María y 2 para la Institución José María Córdoba.



Ilustración 2. Imaginario principal ciudadela educativa 4.0

Teniendo en cuenta lo anterior se pretende iniciar la ejecución de dicho proyecto, en una primera parte con la etapa 1 que corresponde al bloque de aulas, dicha etapa comprende el desarrollo de 37 aulas, 1 aula de proyectos especiales, 1 aula de artes, 3 aulas de informática, 2 terrazas de estudio, 1 enfermería, 1 emisora, 1 papelería, 1 cafetería y 8 unidades sanitarias. Con la etapa 2 la cual contiene áreas administrativas, laboratorios, aulas magistrales, biblioteca, auditorio, restaurante, comedor escolar y contiene también las rampas de accesibilidad a los diferentes niveles las cuales son fundamentales para garantizar la conexión de cada uno de los niveles tanto en el edificio de aulas y el administrativo.

Estas rampas de accesibilidad a desarrollar en la etapa 2 son fundamentales para el correcto funcionamiento de la etapa 1, ya que son las que permiten dar cumplimiento con la accesibilidad a todos los niveles, tanto de la etapa 1 como de la etapa 2; si bien se plantea su construcción en una etapa posterior, es importante recalcar que es necesario el inicio del desarrollo de la etapa 2, durante el proceso de construcción de la etapa 1.

Las 2 etapas mencionadas corresponden a la infraestructura de la Institución Educativa Normal Superior de María, que contempla, como ya se mencionó, nuevas aulas de clase, aulas de informática, biblioteca, áreas administrativas, auditorio, entre otros espacios; el presente proceso de contratación pretende desarrollar la etapa 1 de dicho proyecto.

De igual manera es prioritario dar cumplimiento a lo previsto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS como componente esencial "Objetivo 4: Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos"; de igual manera, articular dicho objetivo con el Plan de Desarrollo 2024-2027 la Ciudad del Bienestar, el cual por medio de su línea estratégica "L2 Educación, cultura y deporte para el bienestar".

Por lo anterior el municipio de Rionegro pretende suscribir el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA 4.0 ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.

Desde la administración municipal se busca que las instituciones educativas sigan teniendo altos estándares de calidad, por eso desde el diseño de cada uno de los espacios se busca que la infraestructura sea de calidad y sean espacios que propicien a los estudiantes, docentes y administrativos la enseñanza, el aprendizaje y el bienestar; por medio de infraestructuras que sean propicias para el correcto desarrollo de las actividades educativas y todo lo que estas demandan. Por lo anterior el proyecto ciudadela educativa 4.0, cuenta con espacios adecuados que contemplan desde el diseño una buena ventilación e iluminación, temperatura adecuada, así mismo como instalaciones técnicas que permiten el correcto funcionamiento de los mismos; así mismo se cuenta con espacios como aulas de aprendizaje aulas de sistemas, aulas de proyectos especiales y aula de artes que brindarán apoyo no solo al nivel escolar sino también en el desarrollo de talentos, enfoque vocacional y de cultura, fomentando las artes y demás actividades que permitan una educación de calidad para cada uno de los estudiantes de la institución educativa.

Considerando que el presente proyecto supera la presente anualidad, la secretaria de educación municipal, solicitó al honorable concejo Municipal la vigencia futura del periodo 2026, el cual fue otorgado con el acuerdo 010 del 27 de junio de 2025. Se anexa acuerdo 010.

Para el proyecto se cuenta con licencia de construcción No. C2-0434 del 23 de septiembre de 2025 dada por la curaduría segunda del municipio de Rionegro.

Antecedentes:

La Administración Municipal ha realizado en los últimos años los siguientes contratos, con el fin de mejorar el equipamiento público del Municipio de Rionegro y con el fin de fortalecer y mejorar las condiciones de infraestructura para el disfrute y goce de todos los habitantes.

CONTRATO O CONVENIO	OBJETO	CONTRATISTA	FECHA DE TERMINACION O LIQUIDACION DE CONTRATO	MONTO DEL CONTRATO
06-196-2017	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA EJECUCION DE ACTIVIDADES NECESARIAS INHERENTES A LA RESTAURACION DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 51 N° 51-43 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO QUE INTEGRA EL SECTOR ANTIGUO DE RIONEGRO DONDE SERA IMPLEMENTADA LA CASA DEL ADULTO MAYOR		20-06-2022	$4.695.309.933
308 DE 2018	CONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE LA INSTITUCION EDUCATIVA OFICIAL SAN ANTONIO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA	CONSORCIO SAN ANTONIO	31-01-2024	$22.499.182.867
06-122-2019	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRATIVO DELEGADA PARA EL MANTENIMIENTO D LA CASA COLONIAL UBICADA EN LA FINCA LA MOTA , INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE 42 # 69 A N° 69A-55 EN LA CUAL FUNCIONA LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL UAI DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO		30-06-2022	$543.774.438

CO1.PCCNTR.3023680	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN DIFERENCIAL PARA LA DISCAPACIDAD POR LA EQUIDAD Y LA SOSTENIBILIDAD – MAKIA, DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO			$17.987.432.342
1080-06-09-008-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA PARA EL REPARCHEO SEÑALIZACION Y DEMARCACION E INTERVENTORIA EN VIAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	27-07-2024	$1.488.749.262
1130-06-09-007-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA ATENDER ORDEN JUDICIAL RADICADO 05615400300320230009300 PARA ELABORAR ESTUDIOS DISEÑOS PRESUPUESTO Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE ALCANTARILLADO PLUVIAL COMO ALIVIO A LA RED DE ALCANTARILLADO COMBINADO QUE CONFLUYE EN LA ESQUINA DE LA CRA 55C CON CALLE 24 DEL BARRIO SAN ANTONIO SECTOR LOS ALPES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	19-10-2024	$392.850.443
1080-06-09-026-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA LOS ESTUDIOS DEL PUNTO CRITICO DE MOVILIDAD INTERCAMBIO VIAL SOMER - SAN ANTONIO EN "RIONEGRO LA CIUDAD DEL BIENESTAR	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	30-10-2024	$340.558.962

1080-06-09-022-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA APOYAR EL FORTALECIMIENTO DE LOS COMPONENTES DE MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS DE CIUDAD, EN EL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 RIONEGRO CIUDAD DEL BIENESTAR	SOMOS SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD, ORIENTE SOSTENIBLE S.A.S	20-12-2024	$1.903.525.387
1080-06-09-037-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA REHABILITACIÓN, PARCHEO, REPAVIMENTACIÓN, SEÑALIZACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS E INTERVENTORIA EN VÍAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	31-12-2024	$3.000.000.000
1080-06-09-011-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA OPERAR EL SISTEMA DE TRANSPORTE BICIRIO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO	SOMOS SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD ORIENTE SOSTENIBLE SAS	31-12-2024	$1.378.999.866
1040-07-04-010-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA APOYAR EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL EQUILIBRADO Y SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO MEDIANTE EL SEGUIMIENTO, ACTUALIZACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO ESTABLECIDOS EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL; ADEMÁS, DE FORTALECER LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN PARA OPTIMIZAR LA TOMA DE DECISIONES ESTRATÉGICAS Y LA FOCALIZACIÓN EFICIENTE Y EFECTIVA DE LA INVERSION	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	31-12-2024	$755.592.500

1160-06-09-032-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA PRESTACIÓN INTEGRAL DEL SERVICIO DE CONECTIVIDAD E INTERNET DEDICADO PARA LAS SEDES ADMINISTRATIVAS, INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y ZONAS WIFI CIUDADANAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.	SOMOS SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD, ORIENTE SOSTENIBLE S.A.S	31-01-2025	$1.124.688.832
1130-06-09-014-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES, ESTRATEGIAS Y ACTIVIDADES QUE GARANTICEN Y MEJOREN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE SANEAMIENTO BÁSICO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO- ANTIOQUIA, MEDIANTE EL FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS, REDES DE ALCANTARILLADO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A CARGO DE LA ENTIDAD	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	31-03-2025	$1.678.465.495
1080-06-09-043-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PAISAJISMO - PAISAJES DEL AGUA ZONA I ÁMBITO JARDÍN Y DEPORTIVO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	14-06-2025	$3.428.716.543
1130-06-09-045-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA OPTIMIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO SANTA BÁRBARA (SECTOR 2) DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, CON EL FIN DE DISMINUIR LA CONTAMINACIÓN POR VERTIMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	30-10-2025	$4.804.993.899

10.10.00-21.16-018-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA DEL TRAMO 40 NUQUÍ TABLAZO DEL PROYECTO PLAN VIAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA.	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EDESO	27-09-2025	$8.972.700.712
10.09.00-21.16-004-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA PRESTACIÓN INTEGRAL DEL SERVICIO DE CONECTIVIDAD E INTERNET DEDICADO PARA LAS SEDES ADMINISTRATIVAS, INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y ZONAS WIFI CIUDADANAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.	EMPRESA DE SEGURIDAD DEL ORIENTE SAS ESO	31-12-2025	$3.141.172.221
10.10.00-21.16-011-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA OPERAR EL SISTEMA DE TRANSPORTE BICIRIO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO 2025	SOMOS SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD, ORIENTE SOSTENIBLE S.A.S	31-12-2025	$2.897.455.794
10.09.00-21.16-023-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL PARQUE AUTOMOTOR DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE RIONEGRO.	EMPRESA DE SEGURIDAD DEL ORIENTE SAS ESO	31-12-2025	$500.000.000

1.3. Codificación de la necesidad incluida en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA).

*ÍTEM	CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN
EDU-020	72121406; 72111104; 60141302; 30191800; 60141006.	Construcción ciudadela educativa-Primera etapa Sede Normal superior de María

2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA 4.0 ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.
2.2 Alcance del Objeto Contractual:	Desarrollar la construcción, interventoría, supervisión, dirección técnica, jurídica, financiera, ambiental, social y administrativa de la primera etapa del proyecto denominado CIUDADELA EDUCATIVA 4.0, cumpliendo con los estándares normativos vigentes en Infraestructura Educativa y en concordancia con la Norma Sismo Resistente NSR-10. • Construcción: La construcción tiene las siguientes características: consta de 5744,76 m2 construidos en 4 niveles, los cuales contienen espacios como lo son: Aulas: 37 Aula de artes: 1 Aulas informáticas: 3 Unidades sanitarias: 9 Cafetería: 1 Papelería: 1 Emisora: 1 Enfermería: 1 Área administrativa: 1 Espacios que contienen instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, Red Contra Incendios, y telecomunicaciones. Para llevar a cabo la construcción se tiene que se realizarán actividades como: 1. Preliminares 2. Movimiento de tierra y reemplazos 3. Subestructura 4. Estructura 5. Mampostería 6. Cubierta y cielos 7. Impermeabilización 8. Recubrimientos 9. Pisos y zócalos 10. Carpintería 11. Muebles, aparatos sanitarios y griferías 12. Instalaciones hidrosanitarias 13. Sistema de red contraincendios 14. Instalaciones y redes Eléctricos 15. Urbanismo • URBANISMO: Se desarrollará en el primer nivel, y contendrá áreas de pisos duros cubiertos y descubiertos destinados para circulación y estancias, acompañadas de mobiliario

en concreto, al igual que áreas de zonas verdes al interior del bloque, por medio de jardineras y zonas verdes exteriores acompañando las circulaciones.

- NORMATIVIDAD Y SEGURIDAD:

Cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

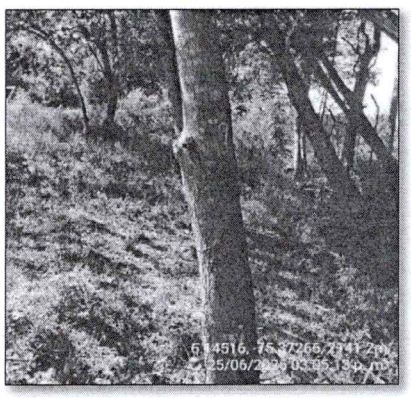
Normativa de accesibilidad y espacios seguros para población escolar.

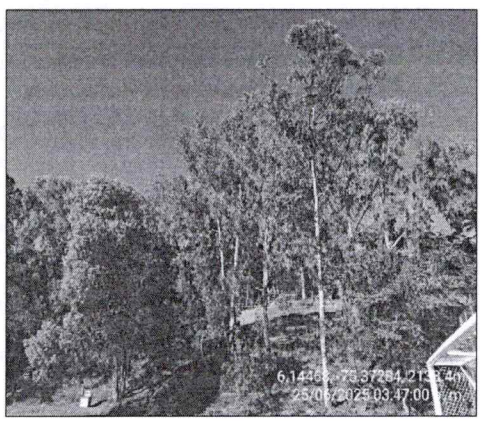
Licencia de construcción y permisos ambientales (aprovechamiento forestal).

- AMBIENTAL:

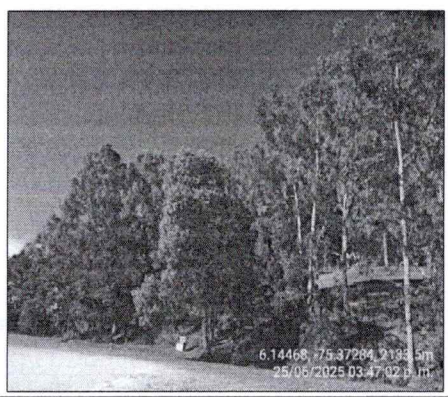
Se contempla el aprovechamiento forestal de los árboles ubicados hacia el costado oriente.

Los cuales según visita realizada el día 25 de junio de 2025, por funcionarios de la subsecretaría de medio ambiente y funcionarios de Cornare realizaron reconocimiento y marcación de los árboles ubicados hacia el costado oriental del predio, donde se realizará la construcción de la infraestructura.









Fotografías de reconocimiento y marcación de especies.

Después de dicha visita de reconocimiento y marcación, se determinó el número de árboles existentes para su aprovechamiento forestal siendo un total de 51 árboles marcados (1-51) y 3 árboles muertos marcados con una letra "M" siendo un total de 54 árboles.

- INTERVENTORIA.

Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción, de tutelar la transparencia de la actividad contractual y asegurar la calidad de los trabajos a ejecutar, el proyecto deberá contar con una interventoría encargada de realizar seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable y jurídico del contrato de obra. La interventoría será la responsable de la revisión de la facturación, realización de actas parciales y final, verificando el cumplimiento contractual y legal por parte del constructor. Otro apartado importante será el aseguramiento ambiental y social del proyecto, vigilando el buen manejo de los residuos de obra, mitigación de impactos ambientales, seguimiento a las relaciones comunitarias y a los compromisos sociales del contratista.

- CRONOGRAMA:

#	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN ACTIVIDADES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15
0	Tiempo Total del Contrato	Comprende el tiempo total del Contrato Interadministrativo de la EDESO con la entidad contratante.															
1	Proceso Administrativo	Para contratación de los procesos: Obra e Interventoría.															
2	Obra	1 mes menos que la interventoría.															
3	Interventoría	Hasta 30 días después de finalizar el contrato de obra.															

- CONTRATOS DERIVADOS:

El Administrador delegado de Recursos, deberá bajo el mandato sin representación dado por el MUNICIPIO DE RIONEGRO, adelantar los procesos de selección de contratistas para la ejecución de la obra, la interventoría y demás acciones necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto y alcance del proyecto.

	• SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: La directriz dada por la Ley 1796 de 2016, donde en su título II, Capítulo I y artículo 18, declara: *Obligatoriedad. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.* Deberá considerarse lo establecido en el TÍTULO I Supervisión Técnica Independiente de la NSR-10. Así mismo, una vez finalizada la obra, el supervisor técnico independiente, deberá expedir certificación bajo juramento que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidos por la norma sismo resistente NSR-10 y aprobadas en la licencia de construcción. Esta certificación deberá realizarse previamente a la ocupación de la edificación. • UBICACIÓN DE LAS OBRAS: Matricula inmobiliaria: 020-26641 Propietario: Municipio de Rionegro Cabida y linderos: Lote con área de 26.416 m^2 ubicado en carrera 52 Nº 41-40/100, cuyos linderos y demás obran en escritura pública Nº 987 de marzo de 1975 de la Notaria 4 de Medellín, cuyos linderos son por el norte con calle 43a, por el sur con calle 41, por el oeste con carrera 52 y por el este con lote con matrícula inmobiliaria Nº 17240 con número predial 6151001031000200002. El proyecto se ejecutará en el polígono ubicado en las siguientes coordenadas de latitud y longitud: LATITUD: 6,144534 — LONGITUD: -75,372886
2.3 Especificaciones técnicas	Ver anexo técnico
2.4. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos:	- Licencia de construcción: Resolución No. C2-0434 del 23 de septiembre de 2025 (Trámite 05615-2-25-0131) expedida por la curaduría segunda del municipio de Rionegro, esta será aportada por la secretaría de educación previa a la ejecución contractual. - Aprovechamiento de Arboles Aislados por Obra Pública:

	Por medio de la cual se otorga un permiso de aprovechamiento de árboles aislados por obra pública y se adoptan otras determinaciones. Expediente: 05615162025 Radicado: RE-03137-2025

2.5. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
72	12	14	06	Servicio de construcción de edificios de escuelas

2.6. Partes:

MUNICIPIO DE RIONEGRO Y EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE - EDESO

2.7. Tipo de contrato a celebrar: Contrato Interadministrativo de administración delegada.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

MODALIDAD	CAUSAL	
Contratación Directa	Urgencia Manifiesta	
	Empréstitos	
	Convenios o Contratos Interadministrativos	X
	Bienes y Servicios que requieren reserva	
	Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas	
	No Pluralidad de oferentes en el mercado	
	Servicios profesionales de apoyo a la gestión – trabajos artísticos	
	Arrendamiento o adquisición de inmuebles	
Otros	Comodato	

Por la naturaleza jurídica de las partes en la relación contractual, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto N° 1082 de 2015, que establece que la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa.

A su turno la Ley 1150 de 2007 establece en su artículo 2°, Modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que la modalidad de selección de contratación directa – contrato y/o convenio interadministrativo, solamente procederá siempre que las obligaciones derivadas del contrato y/o convenio tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, los requisitos para cada una de las causales. Así las cosas, la objetividad de la selección en la contratación directa está determinada por la capacidad que tenga la oferta del contratista para satisfacer las necesidades de la entidad contratante, lo cual se establecerá basado en los estudios elaborados por la entidad, conforme lo ha señalado el Consejo de Estado, Sala de

lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 7 de marzo de 2011, expediente 37044, C.P. Enrique Gil Botero.

"(…) Por esto llamó contratación directa a aquella forma de escoger al contratista donde no es necesario que la administración obtenga dos o más ofertas, toda vez que es la única manera de entender que de verdad la contratación es directa. Si necesitara varias propuestas, la modalidad no sería esta, ya que la expresión contratación directa debe dar la idea de que la contratación se realiza con quien la entidad escoja libremente, de no ser así no sería directa (…)

"(…) Del articulado mismo de la ley 1150 se desprende que las causales de contratación directa no requieren de la obtención de un número plural de ofertas. Por el contrario, la escoge libremente, bien pidiendo una sola oferta o incluso ninguna, pudiendo pasarse -en este último caso- a suscribir directamente el contrato" (…)

Para complementar lo mencionado anteriormente el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sala Plena. Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón, 23 de julio de 2015, Radicación número: 36805 manifiesta:

"(…) en la contratación directa la ley establece mecanismos para garantizar el deber de selección objetiva independientemente de la presentación o no de propuestas y que la restricción al principio de transparencia en tales procesos se encuentra justificada en juicios de conveniencia a cargo del Legislativo, el cual, bajo parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, cuenta con una amplia libertad de configuración normativa para establecer el grado de aplicación que tal principio tendrá en las diferentes actuaciones de los organismos y entidades sujetos a su acatamiento (…)"

Respecto a la administración delegada, se debe tener en cuenta el principio de autonomía de la voluntad de las partes, ya que si bien jurídicamente no existe un contrato denominado "administración delegada" en todas las entidades estatales sean de régimen de Ley 80 de 1993, o de las exceptuadas o especiales que pueden aplicar dicho estatuto, acuden a esta figura para ejecutar convenios o contratos interadministrativos, unas veces como modalidad de pago para contratos de obra, y otras como forma contractual, siendo esta última asemejada a un contrato de mandato.

El contrato de mandato constituye el origen del contrato de administración delegada, está regulado en la Ley y tiene un régimen jurídico propio. Esta regulación se encuentra tanto en el Código Civil en sus artículos 2142 y subsiguientes, como en el Código de Comercio en los artículos 1262 y subsiguientes. De acuerdo con esta perspectiva, es claro que la administración delegada entre particulares o entre estos y entidades públicas, entraña la relación contractual propia del mandato, pues, a través de aquel, "una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra por cuenta y riesgo de la primera", y, en ejercicio del mismo, el mandatario puede contratar en su propio nombre o en el del mandante, pero si es contrata en su propio nombre, no obliga al mandante respecto de terceros.

El artículo 2177 y 1262 del Código Civil y código de comercio respectivamente prescriben la posibilidad para que el mandatario puede actuar con o sin representación y, en este último caso los

negocios que celebra los lleva a cabo a su propio nombre y como consecuencia no genera obligaciones al mandante respecto a terceros.

Artículo 2177. El mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contestar <sic> a su propio nombre o al del mandante; si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante.

Artículo 1262. El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra. El mandato puede conllevar o no la representación del mandante.

Lo anterior, tiene respaldo en sentencia del 4 de diciembre de 2008 del Consejo de Estado la Sección Tercera consejero que señalo:

> *"En relación con el contrato de mandato, se observa que el mismo es definido por el Código Civil, art. 2142, como aquel en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera, y el Código de Comercio se refiere al mismo, en el artículo 1262, manifestando que el mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra. Por su parte, el artículo 1505 del Código Civil, establece que lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo; y por su parte, el artículo 833 del C.Co., dispone que los negocios jurídicos propuestos o celebrados por el representante en nombre del representado, dentro del límite de sus poderes, producirán directamente efectos en relación con éste, regla que no se aplicará a los negocios propuestos o celebrados por intermediario que carezca de la facultad para representar. Conforme a lo dispuesto por el artículo 2177 del Código Civil, el mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contratar a su propio nombre o al del mandante; pero si contrata a su propio nombre, no obliga respecto de terceros al mandante; se da entonces, el denominado mandato oculto. Contrario sensu, cuando el mandatario da a conocer su condición de simple intermediario y descubre que en realidad el negocio se hace a nombre del mandante, es éste finalmente, quien asume las obligaciones y compromisos surgidos de aquel y así mismo, quien adquiere los derechos que se deriven para esa parte del negocio jurídico celebrado con el tercero; existe entonces, "...un vínculo directo entre el mandante y el tercero, que permitía el nacimiento de prestaciones del uno en favor del otro y, consecuentemente, la posibilidad de accionar el mandante de manera directa para obtener del tercero la satisfacción de las obligaciones generadas del contrato celebrado entre éste y el mandatario"* Subrayado por fuera del texto original.

Por otro lado, en la Sentencia con radicado 13001123-31-000-1999-90004-01(16605) del 16 de septiembre de 2010. Que indica:

"La referencia conceptual más descriptiva de los contratos de administración delegada es la que contenían los Estatutos de Contratación Pública - Decretos 1518 de 1965 (art. 5), 150 de 1976 y 222 de 1983, este último derogado por el artículo 81 de la Ley 80 de 1993, que presentan dicha forma contractual como modalidad del contrato de obra pública asociada a la forma como se remunera al contratista, en la que la obra es ejecutada por cuenta y riesgo de la entidad contratante, pero a través de un contratista que sólo es delegado o representante de aquélla, a cambio de unos

honorarios previamente pactados. Se creó entonces el concepto dentro del contexto de la actividad edificadora, que en el régimen de la Ley 80 de 1993 pasó a condensarse en los contratos de obra para la realización de cualquier trabajo material sobre bienes inmuebles, advirtiéndose que en los celebrados a través de licitación o concurso público, la interventoría debe contratarse con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, llamado a responder por los hechos u omisiones que le fueren imputables (art. 32, No. 1). Esta concepción legal en materia de contratación estatal resulta útil a la hora de examinar los contratos celebrados entre particulares bajo la denominación de "Administración delegada", dada la inexistencia de normas civiles que los tipifiquen. De acuerdo con ello, entiende la Sala que a través de ese tipo de contratos se adquieren los servicios de alguien capacitado y calificado para que construya, mantenga, instale o realice cualquier trabajo material dirigido a ejecutar la obra materia del contrato, en nombre de quien lo contrata. El contratante es el dueño de la obra, y el administrador delegado sólo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, y sin los riesgos propios del contratista independiente, como los originados en las fluctuaciones económicas, la inexperiencia o bajo rendimiento del personal contratado, o las fallas de los equipos utilizados".

En ese mismo sentido, el Consejo de Estado desde el 5 de septiembre de 2018 en concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil radicado con el Nro.11001-03-06- 000-2018-00124-00(2386). Se pronuncia de la siguiente manera:

> *"Tradicionalmente el contrato de obra pública se ha clasificado según la modalidad de pago, en contratos de obra pública a precio unitario, a precio global, por administración delegada y por el sistema de reembolso de gastos. En el derecho colombiano, esta clasificación se encontraba incorporada en el antiguo estatuto contractual consagrado en el Decreto Ley 222 de 1983. El actual estatuto contractual, en su artículo 32, numeral 1°, guarda silencio sobre su clasificación, lo cual permite inferir la posibilidad de mantener la práctica comercial de pactar estos contratos, según la modalidad de pago. Esta clasificación del contrato de obra, y sus diferencias en cuanto a las obligaciones y responsabilidad que asume cada parte, según la modalidad que corresponda, ha tenido importantes desarrollos en la jurisprudencia del Consejo de Estado. (...)*

En conclusión, la administración delegada esencialmente en los contratos estatales constituye una forma o modalidad de pago principalmente para los contratos de obra y sin perjuicio de que tal forma de remuneración se pueda aplicar a otras modalidades contractuales en tanto la complejidad de los bienes y servicios necesarios para la ejecución del objeto del contrato sean necesarios para garantizar la buena marcha del servicio y logra el cometido de interés general que es el fin último por el cual el contrato estatal se convierte en instrumento de inversión de recursos públicos, creando ventajas como que el administrador delegado es responsable por el manejo que dé a los fondos necesarios para el cumplimiento de las funciones y obligaciones y sobre tales le asiste obligación de rendir cuentas a la Entidad contratante y a la Contraloría General de la República.

Por otra parte, el artículo 1° de la Ley 2022 de 2020 facultó a la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- para adoptar documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Asimismo, señala que serán de uso obligatorio los documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas,

interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, que lleven a cabo todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en los términos fijados mediante la reglamentación correspondiente.

Por lo anterior, el administrador deberá realizar la aplicación de los documentos tipo cuando aplique en el desarrollo de las actividades del contrato en cuestión, conforme a la reglamentación vigente y la modalidad de contratación aplicable.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

4.1. ANÁLISIS DEL SECTOR:
Ver Anexo: "*ESTUDIOS DEL SECTOR*".

4.2. VALOR TOTAL ESTIMADO

El valor total para este contrato es de CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS M/L ($40.334.894.709), discriminados así:

- *RECURSOS PARA ADMINISTRAR:* por un valor de TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($36.947.507.558).
- *HONORARIOS:* por un valor DE TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CINTO CINCUENTA Y UN PESOS M/L (3.387.387.151), IVA INCLUIDO.

DESCRIPCIÓN	*VALOR*
Costo de obra	$ 33.528.397.078
Interventoría	$ 2.053.400.728
Costos indirectos	$ 1.365.709.752
SUBTOTAL RECURSOS ADMINISTRAR	$ 36.947.507.558
Honorarios ADR	$ 2.846.543.824
IVA (19%)	$ 540.843.327
TOTAL HONORARIOS, IVA INCLUIDO	$ 3.387.387.151
VALOR TOTAL DE RECURSOS A INVERTIR	$ 40.334.894.709

NOTA: Teniendo en cuenta que el presente proyecto afecta vigencias futuras y considerando los principios de la contratación estatal, especialmente el principio De la Ecuación Contractual, se establecerá una fórmula de reajuste para la ejecución del contrato de obra conforme a los índices de CAMACOL. El Administrador Delegado de Recursos será el encargado de establecer la misma en su pliego de condiciones, y su aplicación será aprobada por la interventoría, el Administrador Delegado y el Municipio de Rionegro.

Deducciones y retenciones.

Actualmente operan las siguientes deducciones definidas en el Acuerdo Municipal 023 de 2018 por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario Municipal de Rionegro, modificado y adicionado por los Acuerdos Municipales 015 y 030 de 2020, el Acuerdo Municipal 024 de 2022, y el Acuerdo Municipal 024 del 2024, las cuales se calculan antes de IVA:

Estampilla Procultura: 1%
Estampilla Universidad de Antioquia: 0.8%
Estampilla Politécnico Jaime Isaza Cadavid: 0.4%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor: 3%
Tasa pro deporte y recreación: 2.5%
Contribución especial fondo de seguridad: 5% (para contratos de obra pública)

Adicionalmente se aplicará(n) la(s) retención(es) en la fuente a título de renta, ICA, IVA, timbre (cuando aplique), de acuerdo con la normatividad vigente y según el tipo de contribuyente, para lo que se deberá tener en cuenta la información tributaria contenida en el RUT del contratista, resaltando que los anteriores gravámenes, tasas, retenciones, estampillas y/o impuestos son a título enunciativo y el Municipio no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

4.2.1. Valor certificado de disponibilidad presupuestal:

VIGENCIA 2025

VALOR DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N° DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	FECHA DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
$6.077.599.000	854	09-06-2025

VIGENCIA 2026

VALOR VIGENCIA FUTURA 2026	N° DEL ACUERDO MUNICIPAL	FECHA DEL ACUERDO MUNICIPAL
$34.439.729.340	Acuerdo 010 (Vigencia futura 2026)	27-06-2025

4.3. PLAZO

El plazo para la ejecución del contrato será de QUINCE MESES (15) contados a partir de la suscripción del acta de inicio y el cumplimiento de todos los requisitos establecidos para la ejecución del contrato, sin superar el 31 de diciembre de 2026.

4.4. FORMA DE PAGO:

La Entidad pagará los recursos del contrato de la siguiente manera:

RECURSOS A ADMINISTRAR: El Municipio de Rionegro realizará un primer desembolso equivalente al 10% del valor de los recursos a administrar, con la legalización del contrato, suscripción del acta de inicio, cronograma de trabajo, relación del equipo de trabajo asociado a la ejecución del contrato con dedicaciones según ficha financiera del proyecto. El restante 90% de los recursos a administrar se tramitarán mediante pagos parciales por avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.

HONORARIOS: El 100% de los honorarios se cancelarán mediante actas parciales de avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.

Para adelantar los pagos, el contratista debe emitir cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.

Los pagos se harán mediante transferencia electrónica, previa presentación de la certificación expedida por su revisor fiscal, contador o representante legal, donde conste o se certifique que se encuentra a paz y salvo en el pago de los salarios y los portes relativos al sistema de seguridad social integral de pensión y salud, así como los propios de S.E.N.A, I.C.B.F y cajas de compensación familiar, cuando a ello hubiere lugar.

La transferencia electrónica o consignación de los desembolsos correspondientes a los recursos del municipio de Rionegro, la hará la Secretaría de Hacienda. El Administrador Delegado se obliga a realizar apertura e informar a la entidad una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) a su nombre, la cual se utilizará para la realizacion de las transferencias por el municipio y para el manejo exclusivo de los recursos a administrar por parte del ADR. Los rendimientos financieros producidos serán de propiedad del Municipio de Rionegro, los cuales deberán ser reintegrados de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 del Decreto 4730 de 2005.

El administrador delegado deberá informar inmediatamente aperture la cuenta a la supervisión del contrato y a la Secretaría de Hacienda del Municipio, quien expedirá la certificación de que los recursos a invertir son públicos para solicitar a la entidad donde se aperture dicha cuenta, la exoneración al gravamen financiero y retención en la fuente.

En todo caso, el pago estará sujeto a la planeación financiera de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro, el Supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el administrador delegado.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

5.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA ADR:

1. Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en los pliegos de condiciones, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
4. Suscribir el acta de inicio, acta de recibo, acta de liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
5. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
6. El contratista asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
7. El contratista deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y/o interventor y deberá ser verificada por éste.
8. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
10. Suscribir acuerdo de confidencialidad, cuando aplique.
11. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
12. Destinar la totalidad de los recursos a administrar desembolsados por EL MUNICIPIO DE RIONEGRO, única y exclusivamente para los fines propuestos en el objeto y alcance del Contrato.
13. Apertura e informar a la entidad una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) a su nombre, la cual deberá utilizar para el manejo exclusivo de los recursos del contrato. Así mismo, Remitir oportunamente y como anexo a los informes entregados a la supervisión del municipio, los extractos bancarios asociados a la cuenta bancaria destinadas para manejar los recursos a administrar del contrato.
14. Registrar por medio de la Agencia Pública de Empleo -APE- del MUNICIPIO DE RIONEGRO, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato. Para esto, el contratista deberá inscribirse e inscribir las vacantes de los cargos que va a proveer, y así mismo, quien vaya a ser contratado por la empresa, deberá inscribir su hoja de vida ante la Agencia Pública de Empleo – APE del MUNICIPIO DE RIONEGRO. La suscripción del contrato de trabajo no se encuentra dentro del alcance que poseerá la Agencia Pública de Empleo del MUNICIPIO DE RIONEGRO.

    PARÁGRAFO 1: Para el cumplimiento de lo señalado, el contratista deberá solicitar ante la APE la certificación de los registros hechos durante la ejecución del contrato.

    PARÁGRAFO 2: La Agencia Pública de Empleo del MUNICIPIO DE RIONEGRO, desarrolla los procedimientos de registro de empresas, vacantes y oferentes, bajo los lineamientos brindados por el Servicio Público de Empleo.

    //Cuando aplique//.

15. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes cuando aplique.

5.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA ADR:

1. Realizar bajo su entera responsabilidad la dirección técnica, jurídica, financiera, ambiental, social y administrativa del proyecto, de acuerdo con el mandato sin representación dado por el MUNICIPIO DE RIONEGRO, el presupuesto estimado, la normatividad aplicable y los planos y especificaciones técnicas, estudios, diseños y licencias; de manera que se logren los siguientes propósitos: (i) la adecuada y oportuna ejecución de la Obra en cumplimiento del objeto y alcance del proyecto, (ii) el buen manejo de los recursos que le entregue el MUNICIPIO DE RIONEGRO.
2. Estructurar y adelantar los procesos de selección de contratistas para la ejecución, la interventoría y demás acciones necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto y alcance del proyecto.
3. Entregar los planos y especificaciones técnicas del proyecto que fueron realizados por el municipio, al personal técnico de la Obra, a los subcontratistas y proveedores y cuando tenga dudas respecto de éstos, solicitar aclaraciones o explicaciones oportunamente a los diseñadores del proyecto con intermediación del MUNICIPIO DE RIONEGRO, cuando a ello hubiera lugar.
4. Vigilar el cumplimiento del cronograma de ejecución de las actividades a realizar por el contratista de obra, enfatizando en su ruta crítica, gestionando el cumplimiento de este.
5. Garantizar y vigilar el correcto desarrollo de los comités de obra programados por la interventoría del proyecto.
6. Entregar informe técnico, jurídico, financiero, ambiental, social y administrativo mensualmente al supervisor del contrato, con la respectiva relación de pagos discriminando clara y detalladamente la forma como fueron ejecutados los recursos para el cumplimiento del objeto y alcance del proyecto, junto con los respectivos soportes que evidencie los pagos realizados.
7. Verificar y aprobar el contenido de los informes de avance reportados por el contratista de obra y la Interventoría, con base a la programación de obra, la programación financiera y demás aspectos inherentes al desarrollo del proyecto. Dichos informes validados por el administrador delegado deberán ser entregados en los informes mensuales a la supervisión del municipio.
8. Realizar las correspondientes deducciones y/o retenciones de impuestos, tasas y contribuciones que le sean aplicables a los pagos de los contratos que suscriba para cumplir el objeto del proyecto, de acuerdo con las leyes, normas nacionales, departamentales y acuerdos municipales aplicables. El administrador delegado deberá entregar al supervisor en el informe mensual, los soportes de dichas retenciones y los soportes del pago de estas a las entidades correspondientes.
9. Conservar de manera independiente centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos administrativos y contables que se generen en desarrollo del contrato, sujetándose en lo pertinente a las normas vigentes aplicables en los términos de plazos a que se refiere la ley 594 de 2000 "ley general de archivos".
10. Mantener registro fotográfico y documentos técnicos de soporte de todas las actividades del contrato de obra que se desarrollen. El administrador delegado deberá entregar los soportes correspondientes en los informes mensuales presentados al supervisor del municipio.
11. Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prórroga y/o adición de los contratos de obras y de interventoría (si fuere el caso); lo anterior con suficiente antelación, justificación y soporte de los hechos, quedando a juicio del MUNICIPIO DE RIONEGRO la determinación final.
12. Verificar el cumplimiento de pagos de salarios y prestaciones sociales de todo el personal que participe en la ejecución y vigilancia de la obra. Se deberá verificar la certificación expedida por el

revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar. Esta verificación con sus respectivos soportes deberá anexarse en los informes mensuales entregados al supervisor del municipio.

13. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, uso y manejo adecuado de residuos según resolución 1257 del 23 de noviembre de 2021 del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique o sustituya y demás que le sean aplicables.
14. Presentar la evaluación al SG-SST emitida por la ARL respectiva, según la Resolución N° 0312 de 2019. Presentar reporte de informes mensuales a la supervisión del Municipio, acompañado de la autoevaluación del SG-SST vigente para el momento de la presentación de este.
    Nota: Según la resolución N° 0312 de 2019, la evaluación de los estándares mínimos, se soportarán con base en el año anterior, los cuales se encuentran vigentes, esto basado en que el diligenciamiento de esta se hace en la finalización de cada anualidad. Vigilar la aplicación de protocolos y/o programas de manejo Socio Ambiental en el desarrollo de la obra, que cumplan la normatividad vigente en la materia.
15. Realizar el reintegro respectivo de los rendimientos financieros generados de los recursos a administrar (directos e indirectos), según las políticas de la secretaria de Hacienda del MUNICIPIO DE RIONEGRO. El administrador delegado deberá entregar los soportes correspondientes en los informes mensuales presentados al supervisor del municipio.
16. Garantizar que las mayores cantidades de obra que no requieran adición, si aplicasen, sean autorizadas por escrito por el comité técnico de obra (Municipio, EDESO, contratista de obra y contratista de interventoría); con la expresa aprobación y declaración de la necesidad de la interventoría; vigilando siempre el balance de mayores y menores cantidades de obra, para mantener el equilibrio económico del contrato. Nota: Entiéndase mayores cantidades de obra aquellas que no implican modificaciones al contrato, o sea, son actividades ya pactadas.
17. Si se requiriera realizar adiciones o ampliaciones de plazo, deberá entregar, según sea el caso, un balance financiero, balance de mayores y menores cantidades de obra acompañado de una reprogramación de todo el proyecto; con su respectiva justificación y soportes correspondientes. Toda ampliación o adición al contrato interadministrativo deberá contar con la aprobación del ordenador del gasto por parte del MUNICIPIO DE RIONEGRO.
18. Validar y hacer el respectivo seguimiento a la suscripción y aprobación que en conjunto la interventoría y el contratista de obra, efectúen en las Actas Parciales de Obra, donde se registran las fases completadas del proyecto y sus cantidades, con sus correspondientes soportes, siendo estas actas la base para el pago al contratista de obra. El administrador delegado deberá entregar los soportes correspondientes en los informes mensuales presentados al supervisor del municipio.
19. Verificar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, aprobando los procedimientos constructivos con base a criterios de calidad, velando por el presupuesto de obra y el plazo establecido. Deberá vigilar la correcta realización de ensayos de laboratorio y consolidar los certificados de calidad de los materiales, reportando este seguimiento en el informe mensual correspondiente.
20. Garantizar la idoneidad y experiencia del personal puesto a disposición de la ejecución del presente Contrato Interadministrativo y demás contratos derivados.

21. Durante la ejecución de los trabajos y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, el administrador delegado, la interventoría y el contratista de obra serán responsables de manera solidaria de los trabajos ya realizados y de los espacios entregados por el municipio.
22. El administrador delegado, la interventoría y el contratista de obra, serán responsables solidariamente por los perjuicios causados a personas o bienes ajenos durante la ejecución de la obra.
23. Realizar las acciones para requerir al contratista de obra por medio de la interventoría las correcciones de las actividades indebidamente ejecutadas, si se presentaran, sin derecho a remuneración distinta a la que hubiere demandado la ejecución correcta de las obras, de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños aprobados, planos y demás condiciones del contrato.
24. Facilitar la labor de la supervisión delegada por el municipio de Rionegro del presente Contrato Interadministrativo, dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
25. Suscribir oportunamente y mantener actualizadas las garantías (pólizas) que protegen al MUNICIPIO DE RIONEGRO contra futuros incumplimientos.
26. Garantizar y exigir que sus contratistas incluyan al MUNICIPIO DE RIONEGRO como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo, conforme al Decreto 1082 de 2015. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.
27. Garantizar que todos los contratos derivados del contrato interadministrativo estén dentro del plazo del contrato interadministrativo.
28. Asegurar que los permisos y licencias aplicables estén vigentes para el inicio y durante la ejecución del contrato. En el evento que haya mayores costos en los trámites de estos permisos y/o licencias, estos serán asumidos por el Municipio de Rionegro.
29. Entregar un informe FINAL con todos los aspectos técnico, jurídico, financiero, ambiental, social, en seguridad y salud en el trabajo -SST y administrativo al supervisor del contrato, con las respectivas relaciones de las actividades ejecutadas, pagos, retenciones, deducciones, entre otros; discriminando clara y detalladamente la forma como fueron ejecutados los recursos y las actividades para el cumplimiento del objeto y alcance del proyecto.
30. Cumplir con las directrices y las políticas del área de comunicaciones del MUNICIPIO DE RIONEGRO en todos los elementos comunicacionales.
31. Las demás derivadas de la naturaleza jurídica de este tipo de Contrato Interadministrativo y que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto y el alcance del contrato.

PARÁGRAFO UNO: Para la ejecución de las actividades a las que se obliga la EDESO, es en calidad de mandatario sin representación.

PARÁGRAFO DOS: El administrador delegado aportará su experiencia, criterio profesional, capacidad de análisis y conocimientos técnicos no solo para la selección de los contratistas que ejecutarán y vigilarán las obras a realizar, sino también para aportar propuestas documentadas encaminadas a solucionar las problemáticas asociadas con el desarrollo del proyecto de construcción de la ciudadela educativa etapa 1; así las cosas, los cambios a los planos y especificaciones técnicas originales previos a cualquier autorización de modificación constructiva deberán fundamentarse en la trazabilidad aportada de su parte y del acompañamiento de la interventoría del proyecto, anexando la documentación técnica asociada al proceso que requiere ajuste, viabilidad económica soportada en balance presupuestal de la obra,

garantizando la aprobación escrita por parte del ordenador del gasto o quien se delegue realizar la Supervisión de parte del Municipio.

5.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DE OBRA.

1. Dar cumplimiento estricto al objeto, alcance y especificaciones técnicas del contrato, asegurando los apartados técnicos, jurídicos, financieros, ambientales, sociales, en seguridad y salud en el trabajo -SST y administrativos del proyecto.
2. Desarrollar los trabajos conforme a las Especificaciones Generales y Particulares de Construcción de la NSR-10 y la NTC 4595 y demás que apliquen; y se complementan con las especificaciones técnicas, licencia y planos propios del proceso.
3. Entregar las obras cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en los planos entregados por el municipio, en el estudio previo, el contrato, la propuesta técnico-económica y demás documentos que hace parte integral del contrato, acompañados de los respectivos manuales de operación y/o funcionamiento (cuando aplique) y garantías comerciales cuando a ello haya lugar, previa verificación por parte del interventor.
4. Entregar un informe FINAL con todos los aspectos técnico, jurídico, financiero, ambiental, social, en seguridad y salud en el trabajo -SST y administrativo, con las respectivas relaciones de las actividades ejecutadas, discriminando clara y detalladamente la forma como fueron ejecutados los recursos y las actividades para el cumplimiento del objeto y alcance del proyecto, junto con los respectivos soportes.
5. Suministrar la información necesaria para gestionar las posibles modificaciones a los permisos inicialmente entregados por el municipio, así como lo son, las licencias o autorizaciones a que haya lugar ante entidades o particulares incluidos aquellos necesarios para la utilización del espacio público, vigencia de la licencia urbanística, ambientales, para garantizar la ejecución del contrato de obra. Cuando aplique.
6. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato, incluyendo al MUNICIPIO DE RIONEGRO como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados, como son cumplimiento, manejo de anticipo, estabilidad de la obra, calidad de los bienes y servicios, pago de salarios y prestaciones sociales; y de responsabilidad civil extracontractual conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.
7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
8. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
9. El contratista de obra asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
10. El contratista de obra deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar; obligación que deberá adjuntarse al informe del Supervisor y deberá ser verificada por éste.
11. Informar oportunamente al contratista de ADR durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.

12. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes).
13. Presentar la evaluación al SG-SST emitida por la ARL respectiva, según Resolución No. 0312 de 2019.
14. Entregar al contratista de ADR los informes, actas de avance de obra, facturas y demás información necesaria para soportar el cobro de manera oportuna.
15. El contratista de obra no podrá ceder a ningún título, total ni parcialmente la ejecución del contrato, salvo previa autorización expresa del CONTRATISTA ADR la cual deberá constar por escrito.
16. Las demás obligaciones que el CONTRATISTA DE ADR considere necesarias para garantizar la ejecución del objeto del contrato.

5.4 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA DE OBRA.

1. Ejercer las funciones de supervisión técnica, administrativa, financiera, socio ambiental, en seguridad y salud en el trabajo -SST y jurídica de acuerdo con la Normas Colombiana de Diseño y construcción Sismo Resistentes. – NSR-10 y la Norma NTC 4595 ICONTEC que establece los lineamientos técnicos para el planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
2. Conformar, coordinar y reunir semanalmente un comité de obra; integrado por el contratista ADR, un representante del municipio, el contratista de obra e interventoría, u otros que a juicio de la interventoría deban invitarse. Este comité es un organismo de carácter evaluativo y en él se analizarán y resolverán problemas, situaciones o evaluaciones desde los componentes técnico, administrativo, financiero, socio ambiental, en seguridad y salud en el trabajo -SST y jurídica que pueden llegar a presentarse durante la ejecución del contrato de obra.
3. Vigilancia y control permanente de los diversos frentes de obra por intermedio de su personal residente en obra o los que se llegaran a presentar a pesar de las previsiones tomadas.
4. Resolver en el menor tiempo posible, los problemas que se puedan presentar durante la marcha de la obra
5. Vigilar y ordenar al contratista de obra que se tomen las medidas de seguridad necesarias para el normal desarrollo de los trabajos y prevenir perjuicios, a trabajadores, vecinos y terceros.
6. Aprobar o rechazar los diversos materiales que se empleen en la construcción de la obra, controlando e inspeccionando que se trate de materiales de primera calidad y que cumplan con las especificaciones del proyecto y los resultados sean los esperados y definidos previamente, todo bajo las normas, ASTM, ACI y las demás normas que le sean aplicables.
7. Vigilar, revisar y conceptuar los posibles cambios en los diseños que se presenten durante el desarrollo de la obra garantizando que estos cumplan correctamente con las normas de construcción y diseño.
8. Vigilar y controlar que el personal ofrecido por el contratista de obra para la ejecución de los diferentes trabajos sea de la idoneidad, calidad, suficiente y tal como se establece desde los pliegos de condiciones para el correcto desarrollo de las actividades.
9. Mantener cuantificadas las cantidades de obra de las diferentes actividades a medida que se ejecuten. aprobar o rechazar las estimaciones que de las mismas haga el contratista de obra para su cobro.
10. exigir el cumplimiento de calidad, garantías y especificaciones técnicas para los materiales, suministros y equipos.
11. Vigilar el desarrollo de los subcontratos de fabricación y suministro para que se garantice su entrega en el tiempo establecido por el programa de trabajo.

12. Verificar que el contratista de obra se ajuste a todos los cambios y modificaciones que se hayan hecho en planos o especificaciones.
13. Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos correspondientes a subcontratos, por medio de un registro del avance de los mismos que permita en todo momento conocer el estado de cumplimiento de los mismos y su incidencia en el desarrollo general de la obra y en los reajustes de precios.
14. Viabilizar y autorizar la ejecución de obras no previstas o adicionales cuando a su juicio, sea necesario realizar obras diferentes a las estipuladas en el Contrato o en los planos de licitación, previa autorización del contratista ADR y la aprobación del MUNICIPIO DE RIONEGRO.
15. Vigilar en todo momento que la cuantía y vigencia de las pólizas que se obliga a constituir el contratista de obra sea la indicada de acuerdo con el avance de las obras y la inversión.
16. Colaborar con los responsables de la programación en los ajustes periódicos o especiales que sean necesarios, teniendo en cuenta el tiempo establecido para la ejecución de las obras.
17. Registrar en el LIBRO DIARIO DE LA OBRA que se llevará en la obra todas las incidencias o aspectos que de una u otra manera tengan que ver con el desarrollo de las actividades y programas, la calidad de las obras, el cumplimiento del contrato, de tal forma que en cualquier momento se pueda rehacer la historia de la obra y el desarrollo del contrato, la interventoría está en la obligación de presentarlo a los representantes del municipio que visiten la obra.
18. Prestar al contratista ADR y al contratista de obra la colaboración permanente y necesaria para la solución de todo tipo de problemas que se presenten en el desarrollo de la construcción, atendiendo a todas las preguntas, sugerencias y reclamos. Hacer todo tipo de recomendaciones que considere necesarias con relación a la ejecución de las obras, aún sin que se le soliciten expresamente.
19. Ejercer una permanente vigilancia y control de la programación en relación con la ejecución de obras, que garantice la entrega definitiva de los trabajos en la fecha establecida por el municipio.
20. Revisar y aprobar la documentación correspondiente a: Hojas de vida del personal; Relación de equipo ofrecido; Análisis de precios unitarios (en medio físico y magnético); Programa de obra (en medio físico y magnético); Programa de Inversiones (en medio físico y magnético); Flujo de caja; Programa de generación de empleo; Instalaciones provisionales; Plan de calidad (en medio físico y magnético) y otros exigidos en el pliego de condiciones.
21. Estructurar, elaborar, Implementar y mantener de un Plan de Calidad para la ejecución del Contrato de interventoría, de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Condiciones y el Anexo al mismo, si aplica.
22. Solicitar información, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y mantener informada al CONTRATISTA ADR sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que pongan o puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.
23. Exigir al contratista de obra la identificación, localización, señalización y reporte de sitios críticos que se identifiquen durante la ejecución de la obra e informar a CONTRATISTA ADR con los documentos de soporte técnicos correspondientes.
24. Verificar que los estudios, diseños y planos entregados y/o elaborados y/o ajustados y/o actualizados y/o modificados por el contratista de obra en las etapas de preconstrucción y construcción, cumplan con el objeto, alcance y especificaciones técnicas del proyecto, las normas y especificaciones vigentes, así como aprobarlos en los plazos establecidos. (si aplica).
25. Exigir al contratista de obra la elaboración y entrega de los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir todas las actualizaciones realizadas durante la ejecución del contrato, los cuales deben estar aprobados como requisito previo para la suscripción del Acta de Entrega y Recibo Definitivo de la Obra, además de remitir el KMZ de localización de los sectores intervenidos.

26. Verificar durante todo el desarrollo del proyecto que el equipo ofrecido por el contratista de obra en su propuesta se encuentre completo y en perfecto estado de funcionamiento. El Interventor exigirá el cambio o adición del equipo necesario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su requerimiento; cumplimiento a lo anterior, debe iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones, mediante requerimiento escrito con copia al contratista ADR, en caso de reincidencia procederá a iniciar los procesos sancionatorios pertinentes cumpliendo con la normatividad vigente para el caso.
27. Realizar el seguimiento al avance físico – financiero y presupuestal del contrato de obra de acuerdo con los programas de obra e inversiones, incluidas las medidas ambientales de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales se requiera oportunamente al contratista de obra y de ser procedente, se inicien los procesos sancionatorios establecidos en la reglamentación vigente.
28. Mantener durante toda la ejecución del contrato el control presupuestal, de tal manera que el Contratista programe y ejecute las actividades objeto del contrato, cumpliendo con la asignación de recursos para cada vigencia fiscal, el valor y el plazo contractual.
29. Verificar el pago de aportes legales (parafiscales) y de seguridad social del personal vinculado a la obra según la normatividad vigente.
30. Realizar las mediciones y calcular las cantidades de obra ejecutadas, las cuales deben ser consignadas en una pre-Acta detallada. Elaborar acta de recibo parcial de las obras ejecutadas en el mes o periodo a reconocer al contratista de obra, de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas. Dichas actas serán suscritas juntamente con el Contratista de obra y constituyen el soporte para el pago respectivo.
31. Revisar y aprobar o rechazar, las Actas Periódicas de Obra que presente el contratista de obra para la elaboración de los cobros, teniendo en cuenta que correspondan a obra realmente ejecutada de acuerdo con los planos y especificaciones.
32. Presentar informes de interventoría mensuales o de acuerdo a lo solicitado por el contratista ADR, en el cual se informe sobre avance de la obra, inversión y cumplimiento del programa de trabajo, con cortes mensuales que reflejen el Seguimiento Administrativo, Técnico, contable y financiero, social, ambiental y la información de los contratos de obra e interventoría que será entregado al contratista de ADR para su revisión y constituyen el soporte para los pagos que se tramiten ante el municipio.
33. Emitir oportunamente conceptos soportados, documentados con la debida justificación técnica – económica y jurídica en los casos y términos que el Contratista de ADR lo solicite, relacionados entre otros con:

- Modificaciones en el diseño y/o especificaciones iniciales del proyecto.
- Afectación predial.
- Modificaciones en cantidades de obra.
- Análisis, comparación y fijación de precios no previstos.
- Modificaciones en métodos constructivos.
- Reprogramaciones.
- Costos y/o tarifas de maquinaria de construcción.
- Solicitudes de Adición y/o Prórroga.
- Modificaciones y/o cesiones de la licencia ambiental, cuando se requiera.
- Todos los demás que el contratista de ADR requiera.

34. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas que presente el contratista de obra, contratista de ADR, el Municipio, los entes de control y la comunidad, las cuales debe resolverlas oportunamente, emitiendo concepto técnico, social, predial, ambiental, financiero, contable y jurídico

según el caso, con los correspondientes soportes, documentos y justificaciones, remitiéndolas al Supervisor del Contrato de Interventoría, para su trámite.

35. De acuerdo con el artículo 72 de la Ley 1757 de 2015, estatutaria de participación ciudadana, el Interventor debe rendir mínimo dos informes al grupo de auditoría ciudadana.
36. Realizar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, aprobando los procedimientos constructivos con base a criterios de calidad, velando por el presupuesto de obra y el plazo establecido. Deberá vigilar la correcta realización de ensayos de laboratorio y consolidar los certificados de calidad de los materiales, reportando este seguimiento en el informe mensual correspondiente.
37. De acuerdo con lo delimitado en la Ley 1796 de 2016, la resolución 0017 de 2017, el título I NSR-10 del Decreto 926 del 2010 y las demás normas aplicables, la interventoría deberá contar con un Supervisor Técnico Director y un Supervisor Técnico Residente.
38. El Supervisor Técnico Independiente debe expedir al final de la obra el Certificado Técnico de Ocupación C.T.O. el cual debe estar firmado por el director de la Supervisión técnica, quien firme el certificado debe ser Ingeniero Civil, y/o Arquitecto y/o Arquitecto Constructor (que es el título profesional que exige la NSR-10) y con una experiencia no menor a cinco años contados a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional.

5.5 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
2. Expedir el Registro Presupuestal.
3. Designar un Supervisor del contrato.
4. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
5. Verificar que las actividades ejecutadas cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
6. Suministrar oportunamente la información necesaria y el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
7. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
8. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista ADR.
9. Cancelar al contratista ADR oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.
10. Apoyar en forma permanente al contratista ADR, en los aspectos que sean de competencia de la administración municipal.
11. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas económicas, administrativas y financieras existentes.
12. Recibir las obras a través del acta de recibo a satisfacción.
13. Efectuar la liquidación del contrato dentro del plazo estipulado en el contrato.
14. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
15. Adelantar revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados y bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el contratista. Igualmente, si se verifica el no cumplimiento, la Secretaría de Educación promoverá

las acciones de responsabilidad contra el contratista ADR -efectuando el debido proceso- y sus garantes acordes con la posibilidad legal que le otorga la relación contractual.

16. Adoptar las medidas necesarias para que se mantenga el equilibrio de la relación contractual y se conserven, acorde a lo pactado, las condiciones técnicas, económicas y financieras.
17. El contratista garantizará el cumplimiento del artículo 27 de la Ley 80 de 1993, manteniendo la equivalencia entre derechos y obligaciones al momento de proponer o contratar. Si esta se ve alterada por causas no imputables a la parte afectada, las partes ajustarán en el menor tiempo posible las condiciones mediante acuerdos sobre pagos, costos e intereses, conforme a la disponibilidad presupuestal señalada en el numeral 14 del artículo 25 de la misma ley, asegurando su efectividad en la misma o siguiente vigencia.
18. Entregar al contratista con la suscripción del acta de inicio, todos los diseños relacionados en la cláusula tercera, especificaciones técnicas. Asimismo, atender todas las inquietudes y observaciones que el constructor tenga sobre los mismos.
19. Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza de este y su correcto desarrollo.

5.6 OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato por parte del MUNICIPIO DE RIONEGRO estará a cargo de la Secretaría de Educación, a través de la Subsecretaría de Infraestructura Educativa quien vigilará la ejecución del contrato en la parte administrativa desde que se inicia la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización y tendrá las siguientes las obligaciones:

1. Aplicar las normas y procedimientos que en materia contractual se encuentren definidos en la Ley y sus decretos reglamentarios y aquellos que tenga implementados el MUNICIPIO DE RIONEGRO.
2. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final.
3. Realizar seguimiento legal, técnico, administrativo, financiero, Social ambiental y SST a la ejecución total del proyecto.
4. Exigir al contratista ADR la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
5. Elaborar las actas de inicio, informes de supervisión MENSUALES, actas de pago, recibo y liquidación y presentarlas para la suscripción correspondiente dentro de los términos de ejecución y liquidación del contrato.
6. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
7. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensión, y los pagos de parafiscales en caso de ser procedente.
8. Verificar el cumplimiento de la suscripción de pólizas por parte de los contratistas que se designen para la ejecución y desarrollo del objeto contractual.
9. Realizar los informes de que trata el artículo 72 de la Ley 1757 de 2015, conforme las indicaciones establecidas en la circular 003 de 2025 expedida por la Secretaría General, remitir los informes y realizar las publicaciones pertinentes.
10. Impulsar el trámite del pago a favor del contratista ADR en los términos establecidos para tales efectos.

11. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
12. Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde con lo señalado en el mismo y a falta de estipulaciones, se acudirá a lo dispuesto en ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas que modifiquen o complementen la materia.
13. Informar por escrito a la secretaría general, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que pongan o puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente.
14. Realizar el acta de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
15. El supervisor deberá velar porque la secretaria de hacienda municipal expida la certificación de que los recursos a invertir son públicos para solicitar a la entidad donde se apertura la cuenta para el manejo de los recursos la exoneración al gravamen financiero y retención en la fuente.
16. El supervisor deberá velar porque el contratista exija a sus contratistas incluir al MUNICIPIO DE RIONEGRO como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo, como son cumplimiento, estabilidad de la obra, calidad de los bienes y servicios, pago de salarios y prestaciones sociales; y de responsabilidad civil extracontractual conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del decreto 1082 de 2015. De esta circunstancia se dejará constancia en el respectivo informe de supervisión.
17. Vigilar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
18. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato y la rendición de estos, dentro de la plataforma SIA en los plazos y términos descritos por el decreto 010 del 13 de enero de 2021 y la normatividad que lo complemente o modifique.
19. Verificar el pago y paz y salvo de los servicios públicos provisionales generados en la obra por el contratista previa realización del acta de recibo, cuando sea aplicable.
20. Vigilar que el contratista cumpla con la obligación del registro ante la Agencia Pública de Empleo – APE- del MUNICIPIO DE RIONEGRO, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato. Cuando aplique.
21. Revisar la evaluación del SG-SST emitida por la ARL respectiva, según la normatividad vigente
22. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

En el ejercicio de sus funciones el (la) Supervisor(a) del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del Municipio de Rionegro.

Interventoría: APLICA [X] NO APLICA [ ]

El contrato de Administración delegada de recursos sin representación será supervisado directamente por la Subsecretaria de Infraestructura Educativa, sin embargo, para garantizar la ejecución del objeto del contrato el Conveniente contratará una interventoría externa que realice el seguimiento del desarrollo del proyecto y garantice el cumplimiento del objeto del contrato.

6.0. CRITERIOS DE SELECCIÓN

CRITERIOS DE SELECCIÓN		
Idoneidad y experiencia:		X
Beneficio:	Cooperación	
	Cofinanciación	

Los contratos interadministrativos tienen por fin garantizar el eficiente y eficaz ejercicio de las funciones públicas y especialmente administrativas, así como, específicamente, el logro adecuado de los fines atribuidos a las entidades estatales que los celebran, a través de la coordinación, la cooperación o la colaboración entre sus distintas entidades.

Es por esto por lo que nacen del principio de colaboración armónica entre entidades previsto en el artículo 209 de la Carta Política, desarrollado en los artículos 6 y 95 de la Ley 489 de 1998 y es en virtud de este principio, que ambas entidades tienen algo que aportar desde su ámbito funcional y por esto existe un acuerdo de colaboración para desarrollar un objeto definido que beneficia a las partes mutuamente.

La EMPRESA DE DESARROLLÓ SOSTENIBLE DEL ORIENTE - EDESO, tiene por objeto social gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional; administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario e importar o exportar maquinaria o equipos que desarrollen el objeto social de la empresa.

EDESO nació a la vida jurídica el 30 de marzo de 2016 e inició su funcionamiento el 04 de agosto del mismo año como una empresa industrial y comercial del estado (EICE), de orden municipal, entidad descentralizada, sólida y autosostenible, dedicada al desarrollo de proyectos de infraestructura en beneficio de la comunidad, que se constituye principalmente para desarrollar proyectos de gestión y desarrollo urbano, encaminados siempre al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Rionegro y la subregión del oriente antioqueño, la cual tiene por objeto gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, así como administrar los bienes que requieran los proyectos, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, y conforme a sus estatutos, se encuentra en competencia con el sector privado y/o público nacional o internacional, conforme al artículo 4to de sus estatutos (acuerdo 005 de 2016). Además, según el acuerdo 006 de 2016, en el artículo 6, la EDESO tiene entre otras las siguientes funciones:

"1. Promover la gestión, estructuración y ejecución de proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional.
3.proponer, promover y ejecutar las políticas de desarrollo que se le asignen y que tengan relación con proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional.
9. Proyectos de infraestructura vial como puentes, malla vial, pavimentos, que garanticen la movilización, componentes arquitectónicos, paisajísticos, espacio público, gestión social, medio ambiente, mantenimiento y rehabilitación, plazoletas, alamedas, paseos, entre otros y demás actividades conexas y relacionadas con su objeto social. "

Teniendo en cuenta que la EDESO tiene un amplio equipo interdisciplinario de profesionales con el compromiso y la capacidad técnica necesaria para llevar a cabo los proyectos de una manera eficiente, innovadora y transparente; así como el respaldo administrativo, mediante el acompañamiento idóneo que permita optimizar los recursos financieros, cronológicos y logísticos y disminuir la carga administrativa para que el ente territorial pueda utilizar su talento humano en una mejor planificación y gestión de los recursos en procura del cumplimiento del plan de desarrollo. Es así como en términos de empleabilidad pensada en el territorio, la EDESO contrata la mano de obra calificada y no calificada, primariamente con la población de la región, con pequeñas y medianas empresas, convirtiéndose la ejecución de este proyecto en una estrategia que impulsa la generación de empleo y la formalización laboral, evitando la migración de mano de obra por falta de oportunidades en el aparato productivo del municipio.

- Ventajas desde el punto de vista técnico.

La empresa EDESO tiene dentro de sus líneas de negocio el desarrollo de proyectos en la estructuración, gerencia y ejecución de propósitos que implican la elaboración de estudios técnicos, diseños y desarrollo de herramientas que permiten llevar a cabo procesos de desarrollo territorial, tales como espacio público, movilidad y urbanismo e incorporando los componentes sociales, ecológicos y económicos que garanticen sostenibilidad, respondiendo a diferentes imperativos del funcionamiento social, que favorecen a la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social, como acontece en el sub examine, y por ende es una entidad IDÓNEA.

Ahora bien la complejidad del proyecto a iniciar, aunado al conocimiento de la geografía del Municipio con que cuenta la EDESO, puesto que ha sido el ejecutor en años anteriores de contratos de obra y equipamiento público en el municipio de Rionegro, justifican técnicamente por qué resulta más eficiente, eficaz y económico (en términos de tiempos e impacto) acudir al modelo de Contrato Interadministrativo y a la Administración Delegada de Recursos con EDESO como mandatario, puesto que ya conoce los suelos típicos de la región, su población, entre otros.

Lo anterior, es por lo que se hace más favorable en términos de agilidad contractual contratar con una entidad que ha demostrado con suficiencia su idoneidad y pericia para atender este tipo de intervenciones de manera expedita, pues acudir a un proceso licitatorio implicaría que el tiempo sea mayor, y el municipio actualmente requiere de carácter primordial la entrega de ciudadela educativa etapa 1, y que se de manera segura con las condiciones adecuadas y dignas para la construcción de esta obra, además si se abre un proceso licitatorio, el contratista seleccionado que no conozca las calidades de la zona y el desarrollo de las obras deberá entrar a realizar largos diagnósticos que limitaran una respuesta oportuna de la administración municipal, y se extienda aún más el tiempo

Además, La EDESO, podrá disponer en tiempo real de su personal tanto operativo como técnico y profesional para la revisión y supervisión a las diferentes actividades para lograr el adecuado cumplimiento del objeto contractual, toda vez que las entidades estatales no disponen del personal de planta suficiente para hacer este seguimiento, como garantía del cumplimiento de las especificaciones técnicas, obligaciones, normativas y demás.

- Ventajas desde el punto de vista económico.

El Consejo de Estado hace mención que el valor del contrato de obra por el sistema de administración delegada sólo cobija el valor de los honorarios a reconocer al contratista por la ejecución de dichos

trabajos, que no por ello se incluye los demás costos de la obra, tal y como ocurre en los costos de construcción y en los gastos reembolsables.

Pero esta aptitud dual en esta modalidad de contratación no genera dos contratos, sino que es una sola relación jurídica sustancial entre los sujetos de derecho con obligaciones reciprocas de diferente cualidad. De lo contrario estaríamos ante un contrato de obra y un contrato de prestación de servicios con cláusula resolutoria dependiendo la suerte del principal.

La existencia de dos contratos implicaría doble registro presupuestal, doble publicación, doble póliza, doble carga tributaria e incluso doble proceso de selección generando el riesgo de disímiles actores cuando las necesidades del Estado requieren una participación univoca.

Como no existe expresa legislación sobre la administración delegada, los criterios para establecer el valor de esta no escapan de los criterios generales para el pago de toda actividad que contrate el Estado: razonabilidad, proporcionalidad y justificación del costo de la administración teniendo en cuenta la cobertura de la obra y las cualidades del contratista.

La EDESO no es responsable por el manejo que dé a los fondos necesarios para el cumplimiento de las funciones y obligaciones y sobre tales le asiste obligación de rendir cuentas a la Entidad contratante y a la Contraloría General de la República.

Es por esto que se ve la necesidad de contratar con EDESO, lo que permitirá contar con el apoyo administrativo, técnico, logístico y de información necesario, para cumplir con la ejecución del objeto contractual que para este proyecto es la ejecución de obras de construcción, mediante el acompañamiento idóneo que permita optimizar recursos financieros, cronológicos y logísticos para el cumplimiento del objeto contractual; toda vez que como quedó demostrado a lo largo de este documento, la EDESO cuenta con la experiencia y capacidad técnica para desarrollar a cabalidad las actividades descritas en los presentes estudios previos. Es así como se generan los siguientes beneficios:

- No se generan los costos proporcionales y directos, y el consecuente desgaste administrativo que implica adelantar proceso de licitación pública.
- La celebración de este contrato interadministrativo por administración delegada de recursos permite a la entidad contratante optimizar recursos, pues el sistema de administración delegada tiene unas particularidades de tipo conceptual que lo diferencian de los demás sistemas de pago tradicionales en la obra pública, tal y como ocurre con los precios unitarios y el contrato a precio global.

Tal y como lo señala el Consejo de Estado, el valor del contrato de obra por el sistema de administración delegada, sólo cobija el valor de los honorarios a reconocer al contratista por la ejecución de dichos trabajos, que no por ello se incluye los demás costos de la obra, tal y como ocurre en los costos de construcción y en los gastos reembolsables. Dice así:

"... un primer aspecto relacionado con la realización de la obra propiamente dicha que tiene un valor determinado y un segundo aspecto atinente a la labor de administración de esta que genera para el contratista una ganancia, la cual también debe estar predeterminada".

Pero esta aptitud dual en esta modalidad de contratación no genera dos contratos, sino que es una sola relación jurídica sustancial entre los sujetos de derecho con obligaciones reciprocas de diferente cualidad.

De lo contrario estaríamos ante un contrato de obra y un contrato de prestación de servicios con cláusula resolutoria dependiendo la suerte del principal.
La existencia de dos contratos implicaría doble registro presupuestal, doble publicación, doble póliza, doble carga tributaria e incluso doble proceso de selección generando el riesgo de disímiles actores cuando las necesidades del Estado requieren una participación univoca.

Como no existe expresa legislación sobre la administración delegada, los criterios para establecer el valor de esta no escapan de los criterios generales para el pago de toda actividad que contrate el Estado: razonabilidad, proporcionalidad y justificación del costo de la administración teniendo en cuenta la cobertura de la obra y las cualidades del contratista.
La EDESO es responsable por el manejo que dé a los fondos necesarios para el cumplimiento de las funciones y obligaciones y sobre tales le asiste obligación de rendir cuentas a la Entidad contratante y a la Contraloría General de la República.

- Ventajas desde el punto de vista legal.

Varios son los beneficios de tipo institucional y contractual derivados de la aplicación de esta modalidad del selección del contratista así: frente a los principios de la función administrativa como la eficacia, eficiencia y celeridad, contratar la administración delegada de recursos que requiere la Alcaldía del municipio de Rionegro da la posibilidad de no incurrir en un desgaste administrativo sin perder de vista que la necesidad parte de esta y por ende serán quienes direccione y vigile la ejecución contractual. Así como dar transversalidad y articular las funciones de apoyo que permita de manera eficaz, garantizar el mejoramiento del equipamiento público que es el objeto de este contrato. Resulta inconveniente acudir a un proceso de selección por convocatoria pública, ya que debido a los tiempos y procedimientos establecidos conllevaría a dilatar el inicio en las obras, las cuales requieren atención inmediata.

Se entiende por Contrato de administración delegada aquel que se ejecuta por cuenta y riesgo de la persona natural o jurídica que contrata la obra, bien o servicio y en el cual, el contratista es un delegado o representante de aquella. En este tipo de contratos, el contratista recibe los honorarios pactados de antemano, sea una suma fija o en proporción al presupuesto o al valor real de la obra.

Por otro lado, es de resaltar, que, conforme a la Contraloría General de la República, respecto a la naturaleza de los contratos interadministrativos, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Sección Tercera, consejero Ponente: (E): MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, Radicación número: 66001-23-31-000-1998-00261-01(17860) precisó:

"En atención a lo anterior y en relación específicamente con lo que interesa para el caso concreto, se puede señalar que los convenios o contratos interadministrativos tienen como características principales las siguientes: (i) constituyen verdaderos contratos en los términos del Código de Comercio cuando su objetivo lo constituyen obligaciones patrimoniales; (ii) tienen como fuente la autonomía contractual; (iii) son contratos nominados puesto que están mencionados en la ley; (iv) son contratos atípicos desde la perspectiva legal dado que se advierte la ausencia de unas normas que de manera detallada los disciplinen, los expliquen y los desarrollen, como sí las tienen los contratos típicos, por ejemplo compra venta, arrendamiento, mandato, etc. (v) la normatividad a la cual se encuentran sujetos en principio es la del Estatuto General de Contratación, en atención a que las partes que los celebran son entidades estatales y, por consiguiente, también se obligan a las disposiciones que resulten pertinentes del Código Civil y del Código de Comercio; (vi) dan lugar a la creación de obligaciones jurídicamente exigibles; (vii)

persiguen una finalidad común a través de la realización de intereses compartidos entre las entidades vinculadas; (viii) la acción mediante la cual se deben ventilar las diferencias que sobre el particular surjan es la de controversias contractuales."

Por otra parte, la contratación que se pretende adelantar también representa eficiencias administrativas, pues en virtud del contrato se está delegando la ejecución en un contratista idóneo, en un solo momento, puesto que de lo contrario significaría, o bien que cada entidad adelante su proceso de contratación independiente, con los consecuentes tiempos que ello implica, o bien que se suscriba inicialmente un contrato y posteriormente se generen las subcontrataciones pertinentes, por parte de cada entidad, pues sino existe el vínculo jurídico entre el municipio de Rionegro, la haría cada una de dichas entidades ejecutando recursos en jurisdicciones diferentes.

Debido a lo anterior, se ve la necesidad de contratar con la EMPRESA DE DESARROLLÓ SOSTENIBLE DEL ORIENTE -EDESO- , ya que se evidencia que desde el punto de vista técnico, económico y legal cumple los requisitos para desarrollar el objeto, además al contratar con la EDESO permitirá contar con el apoyo administrativo, logístico y de información necesario, para cumplir el propósito común de la construcción de la ciudadela Educativa etapa 1 en el Municipio de Rionegro mediante el acompañamiento idóneo que permita optimizar recursos financieros, cronológicos y logísticos, toda vez que como quedó demostrado a lo largo de este documento, la EDESO cuenta con la experiencia y capacidad técnica para desarrollar a cabalidad las actividades descritas en los presentes estudios previos.

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

Ver Anexo: MATRIZ DE RIESGOS.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Por tratarse de un contrato interadministrativo de administración delegada, la EDESO exigirá a sus contratistas incluir al Municipio de Rionegro como asegurado/ beneficiario en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del presente contrato interadministrativo por administración delegada, con los amparos de las garantías de: cumplimiento, pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra, calidad de bienes y seguro de responsabilidad civil extracontractual, conforme con el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

Se tendrá especial énfasis en el cumplimiento del seguro de responsabilidad civil extracontractual, conforme al Artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 del 2015, que proteja a la administración de eventuales reclamaciones de terceros derivados de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. Que cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acrediten que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
1.0 GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO			
2.0 GARANTÍA ÚNICA	X		
Buen manejo y correcta inversión del anticipo			
Pago anticipado		X	
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		Por el 10% de los recursos a administrar y vigencia igual al plazo de ejecución contractual, y seis meses más, contados a partir de la terminación.
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales			
Estabilidad de la obra			
Calidad de los bienes y equipos suministrados			
Calidad del Servicio			
3.0 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL			

9. ACUERDO COMERCIAL:

Los procesos que se adelanten por la modalidad de contratación directa no se deben analizar los acuerdos comerciales en procesos de contratación, de acuerdo con el manual CCE-EICP-MA-03 Versión 01 de Colombia Compra Eficiente.

10. CONDICIONES CONTRACTUALES:

CONTRATO, ORDEN O CONVENIO	
1. Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA 4.0 ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.
2. Plazo:	PLAZO: QUINCE MESES (15), contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2026.
3. Modalidad de Selección:	CONTRATACIÓN DIRECTA – Contrato interadministrativo por administración delegada de recursos.
4. Valor estimado:	El valor total para este contrato es de CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS M/L ($40.334.894.709), discriminados así:

	- *RECURSOS PARA ADMINISTRAR:* por un valor de TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($36.947.507.558). - *HONORARIOS:* por un valor DE TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CINTO CINCUENTA Y UN PESOS M/L (3.387.387.151), IVA INCLUIDO.
5. Forma de Pago:	La Entidad desembolsará los recursos del contrato de la siguiente manera: RECURSOS A ADMINISTRAR: El Municipio de Rionegro realizará un primer desembolso equivalente al 10% del valor de los recursos a administrar, con la legalización del contrato, suscripción del acta de inicio, cronograma de trabajo, relación del equipo de trabajo asociado a la ejecución del contrato con dedicaciones según ficha financiera del proyecto. El restante 90% de los recursos a administrar se tramitarán mediante pagos parciales por avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato. HONORARIOS: El 100% de los honorarios se cancelarán mediante actas parciales de avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.
6. Interventoría:	SI __X__ NO____

11. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYMES

La convocatoria limitada a MIPYMES no aplica para la contratación directa.

12. ACTO DE CONFORMACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR DEL PROCESO

De acuerdo con Manual de Contratación el Comité Evaluador de los procesos de Contratación Directa estará conformado por el mismo Comité de Planeación el cual se encuentra designado y conformado de acuerdo con el Decreto Municipal N° 151 del 29 de abril de 2021, por MARIA CAMILA HENAO HERNANDEZ Secretaria de Educación, como Componente Técnico; LAURA EMILSE MARULANDA TOBÓN, Secretaria de Hacienda, como componente Financiero y EDWIN NICOLAS RAMIREZ LAYOS Secretario General, como componente jurídico.

13. ANEXOS:

ANEXO N°	DESCRIPCIÓN	APLICA PARA EL PROCESO	
		SI	NO
Anexo 1	Acuerdo 010	X	
Anexo 2	Certificado de Disponibilidad presupuestal.	X	
Anexo 3	Estudios del sector. (análisis del sector)	X	
Anexo 4	Informes técnicos de visitas gestión del riesgo	X	
Anexo 5	Licencia de construcción	X	
Anexo 6	Permiso aprovechamiento arboles aislados	X	
Anexo 7	Propuesta y Presupuesto	X	
Anexo 8	Anexo técnico	X	
Anexo 9	Matriz de riesgos	X	
Anexo 10	Factura servicios públicos	X	

OBSERVACIÓN: Es importante que cada componente que hace parte de la estructuración del estudio previo tenga en cuenta lo descrito en el Manual de Contratación del Municipio de Rionegro.

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N° 44 Fecha: 26 de septiembre de 2025

MARIA CAMILA HENAO HERNANDEZ
Secretaria de educación

EDWIN NICOLAS RAMIREZ LAYOS
Secretario General

Revisado por:	
Natalia Merino Arias / Subsecretaria de Infraestructura Educativa.	
Juan Sebastián Aristizábal Buitrago / Profesional de la Subsecretaría de Infraestructura Educativa.	
Ana María López Ospina / Profesional de la Subsecretaría de Infraestructura Educativa.	
Juan Manuel Murcia Tabares / Profesional de la Subsecretaria de Planeación y Supervisión Contractual.	
Manuela Castaño Montoya / Profesional de apoyo / Subsecretaria de Planeación y Supervisión Contractual.	

Los estudios previos y demás documentos que hacen parte de expediente contractual deberán ser ingresados a https://bpms.rionegro.gov.co/softexpert/login electrónicamente por la dependencia solicitante para la revisión de la Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual.

Objeto contractual: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA 4.0 ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.

Causal: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.

ÍTEM	DETALLE	SI	NO	N/A
1	Estudios Previos con anexos (Licencias, permisos y autorizaciones, entre otros) en el formato aprobado por calidad	X		
2	Matriz de Riesgos	X		
3	Propuesta	X		
4	Cedula de Representante Legal	X		
5	Acta de posesión del Representante Legal	X		
6	Acta de autorización para contratar del órgano societario correspondiente	X		
7	Certificado de existencia y representación legal vigente	X		
8	Certificado de Servicios Administrativos - Planta de Personal (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
9	Libreta Militar (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
10	RUT	X		
11	Certificado de aportes y pagos a Seguridad Social vigente (Planilla)	X		
12	Certificado de Parafiscales vigente	X		
13	Certificado Junta Central de Contadores del contador o revisor fiscal vigente	X		
14	Cedula del Contador	X		
15	Tarjeta profesional del Contador	X		
16	Certificado de antecedentes Disciplinarios tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
17	Certificado de antecedentes Fiscales tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
18	Certificado de antecedentes Judiciales del Representante legal vigente	X		
19	Certificado de inhabilidades e incompatibilidades suscrito por el Representante Legal vigente	X		
20	Registro de medidas correctivas del Representante Legal	X		
21	Certificado compromiso anticorrupción suscrito por el Representante Legal vigente	X		
22	Hoja de vida de la función pública (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
23	Certificado de exámenes laborales médicos de ingreso (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
24	Declaración de bienes y rentas (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X

ÍTEM	DETALLE	SI	NO	N/A
25	Certificado de TIC (Aplica solamente para procesos de tecnología -software)			X

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N° 44 Fecha: 26 de septiembre de 2025

MARIA CAMILA HENAO HERNANDEZ
Secretaria de educación