| **Contrato ACTA DE EJECUCIÓN Nº 8 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-1420-24** | |
|---|---|
| **Objeto:** | Aunar esfuerzos tecnicos, administrativos.financieros y juridicos para la ejecuclón de los ajustes a los estudios y disenos para la restauracion integral de la institucion educativa fernando gonzalez, con el fin de obtener la aprobaclón de la intervencion por parte del ministerio de cultura, atendiendo al cambio de uso del inmueble, que pasara de equipamiento educativo a equipamiento cultural en el municipio de envigado |
| **Valor total del contrato[1]:** | **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L ($279.012.383),** de los cuales el municipio aporta **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y SIETE PESOS M/L ($274.239.087)** y DESur aporta **CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($4.773.296)** |
| **Plazo estimado:** | El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual del convenio será de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la suscripción del inicio a través del SECOP II. |

Con base en lo estatuido en el Decreto 1082 de 2015, ***Artículo 2.2.1.1.1.6.1*** el cual reza

> ***Artículo 2.2.1.1.1.6.1.*** **Deber de análisis de las Entidades Estatales.** *La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.*

Además de los lineamientos dados por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, mediante el presente documento el Municipio de Envigado pretende evidenciar el análisis de la referencia, anteponiendo que "*en la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía*."

Es así como, este análisis se basa en la resolución de los siguientes interrogantes:

[1] Se debe identificar el tratamiento tributario del bien o servicio tanto para personas naturales como jurídicas

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|
| ***¿La Entidad Estatal requiere una persona natural o jurídica para la ejecución del presente objeto contractual?*** | Desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, cumpliendo con las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia de contratación pública, el municipio de Envigado busca satisfacer el objeto del presente convenio con una persona jurídica que cumpla con los criterios técnicos, de idoneidad y que cuente con la experiencia necesaria y capacidad organizacional. |
| ***¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?*** | El proponente acredita una experiencia mínima de 1 contrato con entidades públicas o privadas cuyo objeto, actividades u obligaciones estén relacionados con el presente proceso |
| ***¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios requeridos?*** | Si. La entidad ha realizado previamente contrataciones similares al presente proceso contractual. |
| ***¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?*** | **OBJETO:** Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la Realización de reparaciones locativas en la Escuela Fernando González del municipio de Envigado, declarada como bien de interés cultural, según la autorización de intervención otorgada por el Ministerio de Cultura, las artes y los saberes<br>**VALOR**: $ 766.685.560<br>**PLAZO:** 6 meses |
| ***¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?*** | Si. A la fecha no se han reportado incumplimientos derivados de la ejecución contractual por parte del ordenador del gasto. |
| ***¿Cuál es el tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del proceso de contratación?*** | **Aporte del Municipio: DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y SIETE PESOS M/L ($274.239.087)**, de acuerdo con el PAC, (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera:<br><br>**RECURSOS POR ADMINISTRAR:** El pago se realizará según la tabla 1, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada, en la cual se presentará la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y Riesgos Laborales). |

| RECURSO POR ADMINISTRAR | | |
|---|---|---|
| **DESCRIPCIÓN** | **VALOR** | **TIPO RECURSO** |
| Único pago, en el mes de **Noviembre** de la vigencia **2025**. | $ 258.838.213 | Propios de libre destinación |

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| **TOTAL** | **$ 258.838.213** | |

Tabla 1. Forma de pago recurso a administrar

Para la solicitud de autorización de desembolso del recurso a administrar, DESur se obliga a presentar el informe de supervisión y los comprobantes del pago de las estampillas, tasas e impuestos a que hubiera lugar y el soporte de los pagos realizados a los contratos derivados a la fecha.

**HONORARIOS:** El pago de los honorarios a DESur se realizará en un solo pago del 100% del valor total de los mismos, los cuales corresponden al 5% más IVA, y el manejo de este recurso se realizará en una cuenta bancaria con supervisión, que garantice la destinación exclusiva de éstos. El descuento y autorización de pagos, se realizarán de acuerdo con los avances del convenio y deberá tener siempre el visto bueno expreso de la Secretaría de Obras Públicas y del supervisor del Municipio de Envigado.

| **HONORARIOS + IVA** | | |
|---|---|---|
| **DESCRIPCIÓN** | **VALOR** | **TIPO RECURSO** |
| Un Único desembolso, con la suscripción del contrato en plataforma SECOP II, el municipio consignará los recursos en la cuenta bancaria determinada por DESur | $ 15.400.874 | Propios de libre destinación |
| **TOTAL** | **$ 15.400.874** | |

Tabla 2. Forma de pago honorarios.

| **AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO HONORARIOS** | |
|---|---|
| **AVANCE DEL CONVENIO** | **PAGO DE HONORARIOS** |
| Con la firma de los contratos derivados para los estudios y diseños. | 60% |
| Con un avance del ajuste a los diseños del 50%. | 20% |
| Con la terminación del contrato de ajuste a los diseños | 15% |

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Con la entrega de la evaluación | 5% |

Tabla 3. Autorización desembolso de honorarios.

Para la solicitud de autorización de desembolso de los honorarios, DESur se obliga a presentar el informe de supervisión y los comprobantes del pago de las estampillas, tasas e impuestos a que hubiera lugar y el soporte de los pagos realizados a los contratos derivados a la fecha.

DESur se obliga a abrir cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente autorizada, con el fin de efectuar el control de los recursos por administrar. Para la ejecución del proyecto se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso, de conformidad con el análisis que efectúe la Dirección Financiera y la Tesorería de DESur; y para los honorarios igualmente se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso así:

**Recurso a Administrar:** 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos propios de libre destinación.

**Honorarios:** 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de propios de libre destinación.

Los recursos aportados por el Municipio de Envigado para la presente acta de ejecución cuentan con los siguientes tipos de recursos.

| Vigencia | Tipo de recurso | Valor |
|---|---|---|
| 2025 | Propios de libre destinación | $ 274.239.087 |

El supervisor del Municipio de Envigado está en la obligación de informarle a DESur el tipo de recurso por cada pago que se realice, para que se proceda a realizar el control por cada una de las cuentas.

Los recursos por administrar serán transferidos por el Municipio de Envigado a la entidad bancaria que DESur determine para ello. Los rendimientos financieros producidos por dichos recursos serán de propiedad del Municipio de Envigado, y

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|
| | se entregarán cada vez que se solicite a la Tesorería de la Administración Municipal.<br><br>**APORTE DESUR**: DESur realizará un aporte en especie cuantificable de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($4.773.296).**<br><br>*Parágrafo 1.: La FACTURA O CUENTA DE COBRO expedida deberá llenar los requisitos legales (artículo 617) del Estatuto Tributario y deberá estar acompañada de la certificación que se encuentra a paz y Salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) así como parafiscales, cuando corresponda; Informe de actividades del objeto contractual con corte cada 30 días, debidamente aprobada por el supervisor del contrato, así como el certificado de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.*<br><br>*Parágrafo 2.: El pago se realizará a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el contratista. El municipio podrá retener cualquier monto que deba pagar el contratista por la prestación de los servicios cuando haya incumplido alguna de las obligaciones, y se liberarán los saldos retenidos cuando el contratista subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones o requerimientos presentados. De los pagos se descontarán los impuestos respectivos que apliquen según el régimen tributario del contratista, cuya verificación se hará por parte de la Secretaría de Hacienda.*<br><br>*Parágrafo 3: El municipio de Envigado contará con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la factura o cuenta de cobro, para realizar cada desembolso.* |
| ***Observaciones*** | **N/A** |

**INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL ANÁLISIS**

**Comentado [JEVR-CC1]:** Trata de las metodologías aplicadas para sustentar el análisis desde la óptica de la modalidad contractual

**Perspectiva organizacional**

Desde la óptica de esta perspectiva se vislumbra la idoneidad de las entidades públicas o privadas que dentro de su negocio principal cuenta con la capacidad organizacional de satisfacer las necesidades requeridas para la satisfacción de las mismas.

**Cadenas de producción Y/o distribución del servicio.**

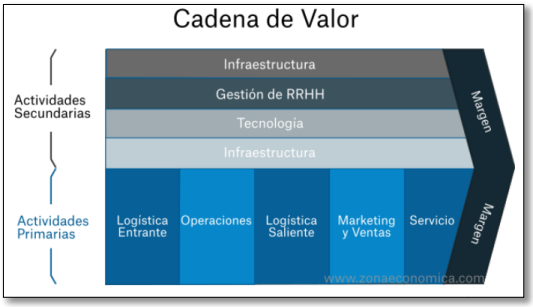
En la prestación de servicios la cadena de producción y/o distribución está enmarcada en la calidad y la satisfacción del servicio, en donde el cliente experimenta factores diferenciadores como la recordación, la lealtad y la fidelidad que lleva a generar la nueva contratación y la recompra.

**La Cadena de Valor Genérica**[2]

**Comentado [JEVR-CC2]:** Siempre debe ir la cadena de valor de la prestación del servicio

La cadena de valor es un modelo teórico que gráfica y permite describir las actividades de una organización para generar valor al cliente final y a la misma empresa. Porter (1985)

En base a esta definición se dice que una empresa tiene una ventaja competitiva frente a otra cuando es capaz de aumentar el margen (ya sea bajando los costos o aumentando las ventas). Este margen se analiza por supuesto a través de la cadena de valor de Michael Porter.




**La cadena de valor se divide en dos partes:**

1. Actividades Primarias: se refieren a la creación física del producto, su venta y el servicio postventa, y pueden también a su vez, diferenciarse en sub-actividades. El modelo de la cadena de valor distingue cinco actividades primarias:

2. Actividades Secundarias: están apoyadas o auxiliadas por las también denominadas 'actividades secundarias:

Toda empresa tiene actividades de valor directo, indirecto y de aseguramiento de Calidad. Los tres tipos no solo están presentes entre las actividades primarias, sino en las actividades de apoyo.
La cadena de valor no es una colección de actividades independientes, sino un sistema de actividades interdependientes. Las actividades de valor están relacionadas por eslabones dentro de la cadena de valor. Los eslabones son las relaciones entre la manera en que se desempeñe una actividad y el costo o desempeño de otra. (Arimany, 2010)

### 1.1.1 Perspectiva Económica

**Comentado [JEVR-CC3]:** Siempre proyectada a la prestación del servicio, esto por que si se habla de adquisición de bienes se trataría de otra modalidad contractual

[2] https://m.zonaeconomica.com/modelo-cadena-valor

***¿A qué sector de la economía pertenecen los posibles oferentes de la presente contratación?***

Para identificar el sector de la economía al cual pertenecen los posibles oferentes, debemos tener claros los diferentes sectores en los cuales se dividen:

[3] **División según la economía clásica**

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- **Sector primario o sector agropecuario**: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

- **Sector secundario o sector Industrial:** Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.
  Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:
  ***Industrial extractivo:*** extracción minera y de petróleo.
  ***Industrial de transformación:*** envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

- **Sector terciario o sector de servicios:** Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

[4] **El sector primario** es el que inicia la cadena productiva, mediante la extracción u obtención de recursos a partir de la naturaleza: la materia prima. Dicha materia prima se obtiene interviniendo el medio ambiente y a menudo bajo estrictas reglas ecológicas u operativas que el Estado tiene la misión de supervisar, ya que el sector primario suele operar bajo la figura de la licitación estatal: un permiso legal para extraer un bien o un recurso.

[3] http://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos
[4] https://concepto.de/sector-terciario/#ixzz5tJlVswQT

**El sector secundario** recibe la materia prima del sector primario y se ocupa de someterla a procedimientos especializados de transformación, obteniendo así productos elaborados listos para su consumo, o bien productos semielaborados que irán a su vez a otra industria del sector para formar parte de otros productos elaborados. Se trata del sector industrial por excelencia, el encargado de fabricar las cosas que consumimos.

**Se denomina sector terciario** o sector servicios al eslabón de la cadena económica que, a diferencia de los dos anteriores, no se dedica a la extracción de materia prima ni a su transformación en bienes de consumo, sino a la satisfacción de necesidades operativas y comerciales o de cualquier otra naturaleza que requieran tanto los consumidores finales como otras empresas e industrias.
Este sector se encarga a menudo de brindar soporte especializado en la conducción de sus operaciones a tanto el sector primario como el secundario, sobre todo en asuntos que no involucran directamente la actividad económica específica a la que se dedican.

Por ejemplo, una industria farmacéutica requerirá el envío de sus medicinas a la gente que las consume, y para ello acude a una empresa transportista en lugar de hacerlo por sí misma, recibiendo así servicios de transporte. A esto se le conoce como *tercerización*.

El sector terciario es por naturaleza sumamente diverso y específico, pero a grandes rasgos sus tres áreas principales de acción son el soporte, la distribución y la comercialización.

**Soporte:** Servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas.
**Distribución:** El transporte tanto de mercancías elaboradas, materias primas o personas, estas últimas con fines laborales, recreativos o de cualquier otra índole.
**Comercialización:** Es el paso final de las cadenas productivas, pues consiste en llevar el producto final a sus consumidores y hacerlo disponible al mercado de consumo local. En algunos casos este último puede ser realmente amplio, como ocurre con la venta online de productos a cualquier parte del mundo.

[5] El sector de servicios económicos o sector terciario se compone de áreas de la economía tales como:

- Comercio (mayorista, minorista, franquicias)
- Actividades financieras (banca, seguros, bolsa y otros mercados de valores)
- Servicios personales, los más importantes de los cuales son los que se identifican con el estado de bienestar (especialmente educación, sanidad y atención a la dependencia -servicios públicos, se presten por el Estado o por la iniciativa privada), pero también otros (como las peluquerías)

[5] https://es.wikipedia.org/wiki/Sector_servicios

- Servicios a empresas de cualquier sector, como la gestión y administración de empresas (incluyendo el nivel ejecutivo), la publicidad y las consultorías y asesoramientos económico, jurídico, tecnológico, de inversiones, etc.
- Función pública, administración pública, actividades de representación política y de servicios a la comunidad, como las actividades en torno a la seguridad y defensa (ejército, policía, protección civil, bomberos, etc.) y las actividades en torno a la justicia (jueces, abogados, notarios, etc.)
- Hotelería y las actividades en torno al turismo
- Las actividades en torno al ocio, la cultura, el deporte y los espectáculos, que incluyen las llamadas industrias audiovisuales o de imagen y sonido (industria musical, industria cinematográfica y similares, como los videojuegos); la industria editorial se incluye, con las artes gráficas, entre los sectores industriales (es decir, en el sector secundario)
- Transporte y comunicación (según se trasladen mercancías o información)
- Medios de comunicación, especialmente los medios de comunicación de masas o sociales (periodismo escrito -prensa-, radio y televisión)
- Telecomunicaciones, especialmente los medios personales (telefonía)
- Otras aplicaciones de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), especialmente la informática e Internet.

[6] **El subsector de servicios profesionales** se presta a empresas y personas e involucra los servicios de rango ejecutivo y medio de consultoría, gestión, contabilidad y administración de empresas, los servicios publicitarios, jurídicos, tecnológicos, ingeniería y construcción, comunicación social, etc.
Este subsector terciario es uno de los que demandan mayor cantidad de mano de obra especializada o profesional, y es uno de los de mayor crecimiento en la economía colombiana en los últimos años.

Componen el subsector de servicios profesionales, personas naturales y jurídicas. Estas últimas agremiadas en empresas limitadas, en sociedades por acciones simplificadas. Empresas del sector público que orientan a las demás empresas gubernamentales para el mejoramiento de planes y proyectos con énfasis al mejoramiento de la calidad de vida como el Dane, Confecamaras, Fenalco, Universidad Nacional.

Una vez analizada la división según la economía clásica, puede decirse que el presente objeto contractual se encuentra enmarcado en el **sector terciario de la economía**.

***¿Qué participación tiene el sector enunciado en la economía colombiana?***

En 2024, el sector de servicios desempeñó un papel fundamental en la economía colombiana, destacándose como el principal motor de crecimiento económico. El Producto Interno Bruto (PIB) real

[6] https://www.lifeder.com/sector-terciario-colombia/

creció un 2,0% en el tercer trimestre en comparación con el mismo período del año anterior, con una notable contribución del sector servicios.
Este desempeño del sector servicios fue crucial para la creación de empleo, con un aumento del 3,3% en su participación en el total de empleados del país entre 2018 y 2023.
Sin embargo, a pesar de estos avances, persisten desafíos como la informalidad laboral, que afectó al 56,1% de los trabajadores en enero de 2025.
elpais.com
En resumen, el sector de servicios en Colombia en 2024 fue un pilar esencial para el crecimiento económico y la generación de empleo, aunque aún enfrenta retos significativos que requieren atención para consolidar su desarrollo sostenible.

- Para 2025, se proyecta que la economía colombiana crecerá entre 2,6% y 3,0%. Esto se debe a la recuperación del consumo y la inversión privada, y a la convergencia de la inflación.
- El Banco Mundial proyecta un crecimiento de 3,0% para 2025.
- El Banco de la República proyecta un crecimiento de 2,9% para 2025.
- BTG Pactual proyecta un crecimiento de 2,6% para 2025.
- El comercio minorista real se espera que crezca 1,9% en 2024 y 2,3% en 2025.
- El consumo de los hogares se espera que crezca 2,3% en 2025.
- El gasto de los hogares se espera que tenga una participación máxima en el PIB.
- El comercio se espera que se recupere impulsado por los alimentos.
- Se espera que la inflación se mantenga en una tendencia bajista y cierre el año por debajo del 4%.
- Se espera que la inflación converja a su meta de 3,0% hacia finales de 2025.
- Se estima que los flujos de remesas hacia Colombia crecerán un 10% en 2025, hasta un nuevo máximo histórico.

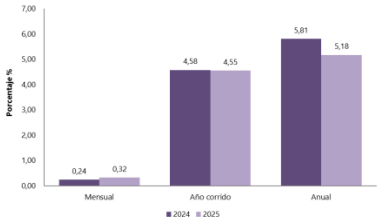
***Algunas cifras económicas que reflejan las dinámicas del sector al cual pertenece la contratación:***

**Índice de Precios al consumidor (IPC)**

## Índice de Precios al Consumidor (IPC)

### Septiembre 2025

**Gráfico 1. IPC Variaciones**
**Total Nacional**
**Septiembre 2024 - 2025**




**Fuente:** DANE, IPC.

En el mes de septiembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con agosto de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Información y comunicación (1,43%), Educación (1,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,07%), Salud (0,60%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Restaurantes y hoteles (0,20%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,18%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,16%), Transporte (0,11%) y por último, Recreación y cultura (-0,16%).

**Variación y contribución mensual por divisiones de gasto**

**Septiembre 2024 – 2025**

| | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Información y comunicación | 4,33 | 0,02 | 0,00 | 1,43 | 0,04 |
| Educación | 4,41 | 1,93 | 0,08 | 1,39 | 0,06 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 0,07 | 0,00 | 1,07 | 0,02 |
| Salud | 1,71 | 0,29 | 0,00 | 0,60 | 0,01 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 0,03 | 0,00 | 0,44 | 0,02 |
| TOTAL | 100,00 | 0,24 | 0,24 | 0,32 | 0,32 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 0,18 | 0,05 | 0,31 | 0,10 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 0,11 | 0,00 | 0,23 | 0,01 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 0,49 | 0,05 | 0,20 | 0,02 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 0,11 | 0,02 | 0,18 | 0,03 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 0,02 | 0,00 | 0,16 | 0,01 |
| Transporte | 12,93 | 0,24 | 0,03 | 0,11 | 0,01 |
| Recreación y cultura | 3,79 | -0,26 | -0,01 | -0,16 | 0,00 |

**Fuente:** DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,19%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

***¿Qué garantías tiene el producto, bien o servicio tradicionalmente en el mercado?***

Para la ley colombiana de protección al consumidor, producto es todo bien o servicio, por lo tanto los servicios también tienen garantía, y según lo establecido en el Estatuto del Consumidor, Ley 1480, artículo 7° *"En la prestación de servicios en el que el prestador tiene una obligación de medio, la garantía está dada, no por el resultado, sino por las condiciones de calidad en la prestación del servicio, según las condiciones establecidas en normas de carácter obligatorio, en las ofrecidas o en las ordinarias y habituales del mercado"*

Así las cosas, la entidad considera pertinente que **la garantía de calidad en la prestación del servicio** que se pretende contratar **no podrá ser inferior a tres (3) meses o por el plazo de ejecución del contrato en caso de ser inferior**

***¿De acuerdo con el mercado, la propuesta que me ofrece esa entidad Pública es más Favorable que el resto de las ofertas privadas si es que las hay?***

Se realizó un estudio del porcentaje de honorarios que cobran las empresas de desarrollo urbano y se observa que el promedio de estos es aproximadamente del 8%, mientras que DESur cobra un porcentaje de honorarios del 5 % siendo más favorable para el Municipio de Envigado.

| ENTIDAD | OBJETO | AÑO DE EJECUCIÓN | VALOR DEL CONTRATO | % HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|
| EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO QUE COMPRENDE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, EXPANSIÓN, CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO EN LA VÍA CIRCUNVALAR DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA. | 2025 | $ 1.779.132.700 | 7,40% |

| ENTIDAD | OBJETO | AÑO DE EJECUCIÓN | VALOR DEL CONTRATO | % HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|
| Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente - EDESO | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EN ETAPA 1 Y ANTEPROYECTO GENERAL ETAPAS 2 Y 3 PARA EL NUEVO CENTRO CULTURAL SAN ANTONIO DE PEREIRA, RIONEGRO ANTIOQUIA. | 2025 | $ 645.568.586 | 11,00% |
| Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente - EDESO | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INTERVENTORÍA Y CONSULTORÍA DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICPIO DE RIONEGRO | 2025 | $ 1.183.599.655 | 11,55% |
| Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente - EDESO | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD INTEGRAL, DIAGNOSTICO, PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS, DISEÑO DE REDES Y ESTRUCTURAS COMPLEMENTARIAS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, INCLUYE INTERVENTORÍA CONFORME AL ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. | 2025 | $ 1.679.833.423 | 9,69% |
| EMPRESA DE PARQUES Y EVENTOS DE ANTIOQUIA - ACTIVA- | Contrato de Administración Delegada para la realización de los mega eventos de la Subgerencia de Fomento y Desarrollo Deportivo de Indeportes Antioquia | 2025 | $ 4.994.469.192 | 8% |
| EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA | 2025 | $ 165.000.000 | 5% |

| ENTIDAD | OBJETO | AÑO DE EJECUCIÓN | VALOR DEL CONTRATO | % HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|
| DEL MUNICIPIO DE LA UNION | MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA COMUNICACIÓN ENTRE LOS BLOQUES DE LA I.E FELIX MARIA RESTREPO SEDE II DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA | | | |
| VALOR+ S.A.S | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA PUESTA EN OPERACIÓN DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. | 2025 | $ 4.329.202.480,00 | 8% |
| ENVIASEO E.S.P | Contrato interadministrativo de mandato sin representación por administración delegada de recursos, para desarrollar y ejecutar los servicios de aseo, mantenimiento y apoyo locativo para el adecuado uso, operación y conservación de los bienes muebles e inmuebles de Institución Universitaria de Envigado | 2025 | $ 347.408.056,00 | 10% |
| EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ITAGUÍ - E.M.S.I. E.S.P. S.A.S. | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO "PUESTA EN MARCHA E INTEGRACIÓN A LA RED DE SISTEMAS SOLARES FOTOVOLTAICOS (SSFV) PARA AUTOGENERACIÓN DESTINADA A SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO (SALP) EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ | 2025 | $ 5.479.766.950,00 | 5% |
| FONDO DE DESARROLLO | Contrato interadministrativo de administración delegada, para el mantenimiento preventivo y | 2025 | $ 150.953.030,00 | 5% |

| ENTIDAD | OBJETO | AÑO DE EJECUCIÓN | VALOR DEL CONTRATO | % HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|
| SOCIAL DE EL RETIRO | correctivo de los escenarios deportivos administrados por el IMDER de El Retiro. | | | |
| **PROMEDIO** | | | | **8,07%** |

(Firmado electronicamente a través de la plataforma SECOP II)
**JUAN JOSÉ OROZCO VALENCIA**
Ordenador del Gasto

| **Proyectó**<br>*Documento elaborado según información consignada por la unidad ejecutora en estudios previos* | | |
|---|---|---|
| **Nombre** | Andrea Rendón Mesa | *(Firmado digitalmente a través de SECOP II)* |
| **Dependencia** | Secretaría de Obras Públicas | |
| **Fecha de elaboración** | 28 de octubre de 2025 | |
| **Revisó y aprobó** | | |
| **Nombre** | Jhon Jaime Vargas R. | *(Firmado digitalmente a través de SECOP II)* |
| **Dependencia** | Secretaría de Obras Públicas | |
| **Fecha de revisión** | 28 de octubre de 2025 | |