ESTUDIO PREVIO

1. MODALIDAD DE CONTRATACION	
CONTRATACION DIRECTA	
2. DEPENDENCIA	
GERENCIA GENERAL	
3. CONTRATACION DIRECTA	
OBJETO	**NÚMERO**
Realización de estudios y diseños de centros de atención Social para el municipio de Caldas-Antioquia	CD-009-2026
PLAZO DE EJECUCION	CUATRO (04) MESES A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO

4. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A SATISFACER CON LA CONTRATACION Y ASPECTOS GENERALES

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER:

El artículo 2. de la Constitución Política de Colombia establece: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución”.

La EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA o por sus siglas EDU ANTIOQUIA, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, descentralizada del orden Municipal, creada con el fin de buscar la excelencia y eficiencia administrativa a través de la gestión de proyectos con bajos costos administrativos y en busca de obtener los objetivos propuestos, realizando una combinación perfecta entre los principios de la función pública y los estándares modernos de la administración, aportando al municipio no solo su idoneidad y capacidad jurídica, sino su eficiencia en el desarrollo de proyectos, cuyo desarrollo conllevará al fortalecimiento de los principios de eficiencia y eficacia y como consecuencia el de economía, teniendo en cuenta que “*El principio de Economía tiene como finalidad asegurar que todas las actuaciones adelantadas por la Administración durante la actividad contractual, se cumplan con eficacia y eficiencia surtiendo todos los trámites que sean necesarios, considerando que todo proyecto debe estar precedido de los estudios técnicos, financieros y jurídicos precisos, que permitan optimizar los recursos y evitar situaciones dilatorias que ocasionen perjuicios para cada una de las partes contratantes*” .

Dado lo anterior se realizó contrato Interadministrativo de administración delegada de recursos No CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0758 DE 2025 con el Municipio de Caldas, Antioquia, cuyo objeto es: Contrato interadministrativo de mandato sin representación bajo la modalidad de administración delegada de recursos para la realización de estudios y diseños de centros de atención social y de redes de acueductos y alcantarillado en el

municipio de Caldas, Antioquia, con el fin de satisfacer la siguiente necesidad, la cual fue tomada de los estudios previos del contrato en mención:
(…)

La elaboración de los estudios y diseños constituye un paso esencial dentro del ciclo de inversión pública, ya que garantiza que las decisiones de inversión se sustenten en información técnica confiable, en diagnósticos precisos y en alternativas óptimas para la ejecución de los proyectos. Estos estudios permitirán determinar los costos, especificaciones técnicas, requerimientos normativos y condiciones constructivas necesarias para la materialización de las obras proyectadas

Se requiere la realización de estudios y diseños en la DIMENSIÓN- Sociocultural y espiritual, COMPONENTE- Infancia, adolescencia y juventud, PROGRAMA- Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes, y PROYECTO "Estudios de factibilidad y construcción de la Casa de la Juventud, en el municipio de Caldas, Antioquia" se debe tener en cuenta que la población joven del municipio carece de un espacio integral que promueva su participación, formación y desarrollo social, cultural y productivo

Por tanto, se requiere la elaboración de los estudios de factibilidad, diseños arquitectónicos, estructurales y técnicos que permitan definir las condiciones para la construcción de la Casa de la Juventud, infraestructura que servirá como centro de encuentro, capacitación y acompañamiento a procesos de liderazgo y emprendimiento juvenil. Esta iniciativa busca fomentar la inclusión social y el aprovechamiento del tiempo libre.

Igualmente, en la DIMENSIÓN- Sociocultural y espiritual, COMPONENTE- Mujer, PROGRAMA Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad, y PROYECTO "Estudios de factibilidad y construcción de la Casa de la Mujer, en el municipio de Caldas, Antioquia" se debe tener en cuenta que El municipio no cuenta con un espacio institucional adecuado que concentre la oferta de programas y servicios dirigidos a la atención integral de las mujeres, la promoción de la equidad de género y la prevención de violencias. Se hace necesario realizar estudios y diseños técnicos que definan la factibilidad y viabilidad para la construcción de la Casa de la Mujer, concebida como un centro de apoyo, orientación, capacitación y empoderamiento femenino, que consolide una atención con enfoque diferencial y de derechos.

Por último, en la DIMENSIÓN- Sociocultural y espiritual, COMPONENTE- Adulto Mayor, PROGRAMA- Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar, y PROYECTO "Adecuación del centro de protección social para el adulto mayor, en el municipio de Caldas, Antioquia" se debe tener en cuenta que Actualmente, las instalaciones destinadas a la atención de las personas mayores requieren mejoras en su infraestructura física para garantizar condiciones dignas, seguras y accesibles. Por ello, se requiere la contratación de los estudios y diseños que determinen las intervenciones necesarias para la adecuación y mejoramiento del Centro de Protección Social del Adulto Mayor, asegurando el cumplimiento de las normas de accesibilidad, seguridad y confort.

Estos estudios permitirán contar con la base técnica para gestionar los recursos y ejecutar la obra de manera eficiente

El proyecto busca fortalecer la atención integral a esta población, mejorar su calidad de vida y optimizar los espacios para la prestación de servicios sociales y recreativos.
En conclusión, la contratación de los estudios y diseños para los proyectos mencionados permitirá al Municipio de Caldas contar con información técnica sólida que sustente la toma de decisiones y la posterior ejecución de obras de alto impacto social.

Con base en lo anterior, la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal (EDU ANTIOQUIA) adelanta el proceso de contratación con el fin de contratar al ejecutor que lleve a cabo los estudios y diseños para Centros de atención social a población vulnerable (Casa de la mujer, casa de la juventud y centro de atención de adulto mayor)

En virtud de la necesidad expuesta, la entidad realizará el proceso de contratación de acuerdo con el Manual de Contratación vigente para la empresa, con el fin de seleccionar el contratista idóneo que deberá satisfacer la necesidad requerida por la entidad.

4.2. OBJETO:

Realización de estudios y diseños de centros de atención Social para el municipio de Caldas-Antioquia

4.3. ALCANCE:

El contratista deberá realizar de manera integral los estudios y diseños técnicos necesarios para la formulación, viabilización y futura ejecución de los proyectos denominados Casa de la Mujer, Casa de la Juventud y Centro de Atención al Adulto Mayor, garantizando el cumplimiento de la normatividad técnica, urbanística, ambiental y legal vigente en Colombia, así como los lineamientos definidos por la entidad contratante.

Los estudios y diseños deberán permitir la construcción y puesta en funcionamiento de infraestructuras seguras, accesibles, funcionales y adecuadas para la atención de población vulnerable, conforme a criterios de inclusión, enfoque diferencial y accesibilidad universal

4.4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y CLASIFICACIÓN UNSPSC:

4.4.1. OBLIGACIONES DE AMBAS PARTES

1. Perfeccionar y legalizar el contrato.
2. Dar inicio a las actividades del contrato a partir de la fecha de inicio del contrato.
3. Analizar y perfeccionar las modificaciones contractuales a que haya lugar (adiciones, ampliaciones, suspensiones, reanudaciones, OTROSI).
4. Suministrar la información que se requiera para la ejecución del contrato.
5. Apoyar técnicamente la ejecución contractual.
6. Elaborar al inicio del contrato una planeación general y cronograma de ejecución de contrato, incluyendo el plan de actividades a realizarse.

7. Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.
8. Propender por el logro de las actividades pactadas.
9. Mantener un flujo constante de la información necesaria durante la etapa de ejecución y la etapa de liquidación del contrato.
10. Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza del mismo y su correcto desarrollo.

4.4.2. OBLIGACIONES DE EDU ANTIOQUIA

1. Velar porque la ejecución del contrato se cumpla dentro de los plazos establecidos.
2. Designar un supervisor para realizar el seguimiento del contrato.
3. Determinar el monto de los recursos a apropiar para atender la necesidad
4. Realizar las objeciones a las facturas en los términos previstos en el artículo 773 del Código de Comercio en su tercer inciso
5. Entregar de manera oportuna los recursos asignados de acuerdo al PAC, una vez se legalice el contrato y de acuerdo con la forma de pago establecida.
6. Brindar el acompañamiento necesario para adelantar las actividades relacionadas con el objeto del contrato.
7. Supervisar y realizar seguimiento permanente a la ejecución técnica, administrativa, financiera y jurídica del presente contrato, para lo cual designará un supervisor y los apoyos que se requieran, hasta verificar que los recursos entregados, se encuentren integralmente ejecutados en los proyectos que hacen parte del presente negocio jurídico.
8. Requerir el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad social y Parafiscales
9. Verificar que el contratista presente personal mínimo con las condiciones académicas y de experticia necesarias para el desarrollo del proyecto.
10. La Entidad se obliga a suministrar oportunamente los soportes de tenencia de los predios (certificados de tradición, resoluciones o documentos de servidumbre) y el censo de usuarios actualizado, por ser insumos indispensables para que el consultor cumpla con los tiempos de radicación ante el Ministerio.

4.4.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, de las normas particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar y de aquellas contenidas en otros apartes del estudio previo y las contenidas en las especificaciones técnicas y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, el contratista contrae, entre otras, las siguientes:

1. Entregar los productos establecidos en el presupuesto de conformidad con el cronograma de actividades y cumplir con el contenido establecido en el alcance técnico, propendiendo por el óptimo uso de los recursos, de acuerdo con los requerimientos y plazos establecidos para el presente proceso contractual.
2. Garantizar que todos los estudios y diseños sean firmados por profesionales competentes y asegurar la sostenibilidad técnica, ambiental y financiera de los proyectos
3. Entregar cada uno de los componentes de los estudios y diseños en formato digital y

físico, incluyendo todos los informes, soportes, anexos, estudios técnicos, planos y demás que se realicen en la ejecución de contrato.

4. Ejecutar el objeto del presente contrato, a los precios y condiciones señalados en la propuesta presentada, la cual hará parte del Contrato.
5. Desplegar toda su capacidad técnica y operativa para la ejecución de las actividades objeto del contrato cumpliendo con todas las actividades.
6. Antes de dar inicio a la ejecución de los trabajos el contratista debe presentar a la Supervisión una programación ajustada debidamente al plazo contractual, con la cual la Edu hará el seguimiento y parte de la verificación del cumplimiento del contrato.
7. Para el cumplimiento del objeto del contrato, el contratista deberá contar dentro de su equipo de trabajo, con el número de profesionales que se indican en el presente estudio, con la formación y experiencia mínima solicitada. Además del personal mínimo exigido, se deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad. Al personal mínimo exigido de conformidad con los estudios previos será al que se le asigne única y exclusivamente las labores directas de la ejecución del contrato.
8. Realizar las actualizaciones y ajustes de cronogramas y demás productos del contrato que sean necesarios, de acuerdo con el avance del mismo.
9. En caso de requerirse permisos ambientales, el contratista deberá radicarlo con todos los soportes en respectiva autoridad ambiental y deberá hacer los ajustes que se deriven de esta revisión.
10. Establecer el plazo real de ejecución según lo contemplado en el alcance y presupuesto del proyecto.
11. Cumplir con el pago oportuno de los salarios y honorarios del personal que participe en la ejecución de los estudios.
12. El contratista se obliga a atender todas las observaciones y requerimientos realizadas a los productos por la Supervisión de Edu Antioquia, por el Municipio de Caldas o por los entes cofinanciadores a quienes se presente el proyecto.
13. Realizar los comités técnicos o reuniones con el Supervisor del contrato tanto al inicio como durante la ejecución del mismo. La periodicidad de las reuniones será máximo mensual, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado del mismo.
14. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
15. Garantizar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
    - Elementos de seguridad para todo el personal operativo.
    -En la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir con
    el objeto del contrato.
    -Demarcación y señalización en los sitios de trabajo.
    -Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.
16. Responder por la buena calidad de los trabajos.
17. Cumplir con todas las normas aplicables a este tipo de actividades.
18. El Contratista deberá dar amplia oportunidad y proveerá toda la ayuda, asistencia, las instalaciones y facilidades que sean necesarias para que el interventor y/o supervisor

pueda vigilar e inspeccionar las obligaciones con seguridad y comodidad en cualquier momento o lugar donde se realice la vigilancia de la medida o inspección sin costo adicional para la entidad.
19. Desarrollar el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo las condiciones técnicas del proyecto.
20. Colaborar con Edu Antioquia en cualquier requerimiento que haga y que tenga relación con el objeto del contrato.
21. Garantizar la calidad de los servicios prestados, de acuerdo con el proyecto.
22. Dar a conocer cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
23. Comunicarle a la entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
24. Revisar las especificaciones técnicas del proyecto, sugerir las modificaciones o aclaraciones necesarias para un desarrollo óptimo y de calidad del proyecto, quedando bajo su responsabilidad la calidad del servicio, teniendo en cuenta la experticia, idoneidad y capacidad del contratista para la ejecución del proyecto.
25. Garantizar la experiencia de la mano de obra calificada y especializada.
26. Invertir de acuerdo con la supervisión los recursos en forma responsable pertinente y objetiva, de tal manera que cumpla con las necesidades
27. En caso de presentarse daño alguno de los bienes objeto del contrato durante la ejecución de este, por causa imputable al contratista, será este quien asuma el valor de la reparación y demás costos asociados al daño generado, sin que ello, represente un costo adicional para la entidad.
28. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contractual conforme a la propuesta presentada por el contratista y a las especificaciones técnicas del proyecto y su alcance.

4.4.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato con oportunidad y con la calidad establecida.
2. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato.
3. Poner a disposición el personal necesario para el desarrollo de las actividades que abarque el alcance del objeto contractual.
4. Manejar con la debida confidencialidad de la información a la que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
5. Participar en reuniones periódicas de seguimiento, monitoreo y fortalecimiento, acatando las recomendaciones realizadas por el supervisor del contrato.
6. Aportar la información necesaria para llevar a cabo las acciones de supervisión y control cuando sea requerida por el supervisor.
7. Asumir y cancelar los costos que se generen por concepto de legalización, constitución de garantías y demás que se generen para el desarrollo del contrato.
8. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, nacionales, departamentales o municipales a los que haya lugar en virtud de la legalización y ejecución del contrato.

9. Presentar los informes, la documentación y la información que se genere de la ejecución del contrato a la entidad o a cualquier particular que lo solicite en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz, completa y precisa, salvo la información que por ley tenga el carácter de confidencial o reservada.
10. Las personas jurídicas y las personas naturales que tengan personal a cargo deben contar con el sistema de seguridad en el trabajo conforme a los requisitos señalados en la Resolución 0312 de 2019. Para ello deberá presentar la autoevaluación vigente debidamente firmada por el representante legal y el responsable del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, junto con su tarjeta profesional vigente. La entidad podrá en cualquier momento pedir información adicional que permita verificar los requisitos de la autoevaluación o el cumplimiento de la normatividad en estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo. Se debe tener en cuenta las normas que regulan el tema de Seguridad y Salud en trabajo, entre las cuales están:
    - Decreto 1072 de 2015 “Único reglamentario del sector trabajo”.
    - Resolución 0312 de 2019 “Por la cual se definen estándares mínimos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo”.
    - Decreto ley 1295 de 1994 “Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales”.
    - Ley 1562 de 2015 “Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional”.
11. Cumplir con las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
12. Informar a la Entidad Estatal cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
13. Presentar ante el supervisor, la respectiva solicitud de modificación al contrato (adición, ampliación, suspensión, etc.) con una antelación no menor a CINCO (5) DÍAS HÁBILES, con su debida justificación.
14. Destinar la totalidad de los recursos que reciba en virtud del presente contrato, única y exclusivamente, para los fines propuestos en el objeto del contrato.
15. Suscribir junto con la Entidad, las Actas de carácter obligatorio del contrato.
16. Acreditar para cada pago, previa certificación de la supervisión que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc) y pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato.
17. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato, el personal profesional y técnico suficiente, idóneo y calificado para cumplir con el objeto del contrato, de manera que el contrato se realice en forma técnica y eficiente.
18. Realizar reuniones periódicas de seguimiento con Edu Antioquia y con el municipio de Caldas, con el fin de llevar control y oportunidad de mejora durante la ejecución del contrato.

4.4.5. RESULTADOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA:

1. Entregar informe parcial de avance de los estudios y diseños o con la periodicidad requerida por el supervisor, debidamente avalado por la interventoría (si aplica), el cual debe contener: Descripción general del Contrato y del proceso en ejecución, estado y porcentaje del avance de cada uno de los componentes, estado de la facturación y pago, situación crítica, acciones correctivas, procesos adicionales, modificaciones y conclusiones.
2. Entrega oficial y material de cada uno de los componentes de los estudios y diseños, conforme a los insumos e inventario para cada componente.
3. Consolidar un informe final con descripción del alcance del objeto contratado, esto es, actividades, resultados y demás aspectos relevantes obtenidos con el proyecto.
4. Radicación ante el ente competente y viabilidad técnica de los diseños

NOTA 1: Durante la ejecución y seguimiento del contrato, la supervisión, tendrá la facultad para modificar actividades o productos de acuerdo a la necesidad de ejecución SIEMPRE Y CUANDO se sustente este cambio de actividad o ítem por otro que esté debidamente justificado y que esté dentro del alcance del objeto contratado.

NOTA 2: Si con posterioridad a la fecha de la celebración y perfeccionamiento del contrato se producen cambios en las normas técnicas, que ocasionen modificaciones a los aspectos técnicos, a los derechos u obligaciones adquiridos con la suscripción del mismo, las partes se obligan, en el menor tiempo posible, a efectuar las modificaciones y ajustes necesarios para dar cumplimiento a la nueva regulación y para reestablecer el equilibrio económico del mismo, en caso de éste verse afectado.

4.5. CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80101500	Servicio de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Gerencia de proyectos
80161500	Servicios de apoyo gerencial
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

4.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

1. Realizar el levantamiento topográfico del terreno

• Definir límites, pendientes, morfología, perfiles y secciones transversales.
• Base para la planeación arquitectónica adecuada y ubicación de la edificación.

2. Ejecutar el estudio geotécnico (suelos)

• Realizar ensayos SPT (Prueba de Penetración Estándar) y análisis de laboratorio.
• Determinar la capacidad portante del suelo y sus características físico-mecánicas.
• Aportar información para el diseño seguro y estable.
3. Planificar la distribución espacial de la edificación
• Garantizar que los espacios respondan a las necesidades de formación, atención y encuentro de mujeres y jóvenes.
4. Diseñar áreas de integración y desarrollo social
• Crear espacios que fomenten la inclusión, participación y creatividad comunitaria.
5. Diseñar el paisajismo exterior
• Planificar y organizar áreas verdes y zonas exteriores sostenibles que promuevan la integración y bienestar social.
6. Diseñar los sistemas hidráulicos y sanitarios
• Calcular redes de agua potable, aguas residuales y pluviales cumpliendo con el RAS y normas de salubridad y sostenibilidad.
7. Desarrollar el diseño estructural
• Dimensionar cimentaciones, vigas, columnas, losas y refuerzos según normas técnicas.
• Garantizar estabilidad, durabilidad y seguridad sísmica.
8. Diseñar los elementos no estructurales
• Especificar muros, cubiertas, divisiones, fachadas, ventanería, puertas y acabados, garantizando confort y funcionalidad.
9. Diseñar el sistema eléctrico
• Calcular cargas, tableros, canalizaciones y sistemas de iluminación eficiente (según RETIE).
• Prever redes para voz, datos y seguridad.
• Incorporar eficiencia energética y sistemas de protección (puesta a tierra, pararrayos, control
de consumo).
10. Definir las especificaciones técnicas de los materiales
• Describir características de concreto, acero, agregados y acabados conforme a las normas.
11. Elaborar el análisis de precios unitarios (APU)
• Estimar los costos detallados por actividad para obtener el presupuesto global.
12. Generar planos constructivos completos
• Arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios como guía de obra.
13. Diseñar la señalización vial del entorno
• Incluir demarcación y señalización preventiva y reglamentaria para garantizar seguridad vial.
14. Incorporar estudios de sostenibilidad y ambientales
• Aplicar criterios bioclimáticos, eficiencia energética, gestión de agua y uso de materiales locales
• Identificar impactos ambientales y proponer medidas de manejo.
15. Elaborar estudio de tránsito
• Analizar accesos, flujo vehicular y peatonal para mejorar la seguridad del entorno

Con ocasión de la gestión encomendada, se deberá entregar los siguientes **productos:**

Dichos estudios deberán contemplar como mínimo los siguientes componentes y/o entregables:

Así mismo, el contratista que ejecute los estudios deberá observar la normativa técnica que a continuación se cita y toda la demás que regule los estudios de los proyectos que se describen en el alcance del objeto contractual. Será obligación del contratista ejecutor, verificar, conocer y estudiar todas las normas que regulan dicha normativa, acorde con lo que dentro de la ejecución del contrato se realizará, por lo cual es responsable de entregar unos estudios que sean acordes con los requerimientos normativos tanto técnicos como los establecidos por las entidades aprobadoras.
Norma Sismo Resistente (NSR-10)
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)
Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible
Código Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS)
Ley 1618 de 2013 (Accesibilidad para Personas con Discapacidad)
Normativas Específicas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Demás normatividad que aplique en la materia.

El personal deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

EQUIPO DE TRABAJO: En el proyecto, se deberán incluir profesionales de la ingeniería civil y arquitectura con énfasis y/o experiencia y/o posgrados relacionados con los productos requeridos.
La dirección en la elaboración de los diseños deberá ser ejecutada por ingenieros civiles, sanitarios, ambientales o ramas afines, con experiencia específica mínima de cinco (5) años en diseño de obras de acueducto, alcantarillado y/o aseo en poblaciones iguales o superiores a la que se está contratando, según el objeto del sistema a diseñar.

El equipo de diseño deberá contar con personal profesional con experiencia específica no menor de tres (3) años en cada una de las áreas relacionadas con el diseño, entre otros:

Estructuras, Hidráulica, Electromecánica, Geotécnica, además de los profesionales en Instrumentación y Control, y Químico. Los profesionales en ingeniería y arquitectura deberán estar titulados y con tarjeta profesional.

Cuando se trate de diseño de edificaciones se deberá cumplir con los requisitos de experiencia de los profesionales de conformidad con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y lo señalado en la Resolución 0015 de 2015 emitida por la Comisión Asesora Permanente - CAP para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

En el proyecto, se deberán incluir profesionales de la ingeniería civil y arquitectura con énfasis y/o experiencia y/o posgrados relacionados con los productos requeridos.

4.7. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS: El diseñador deberá identificar, de acuerdo con la normatividad vigente, las autorizaciones permisos que se requieren para la implementación del proyecto.

5. FORMA DE PAGO

FORMA DE PAGO: Edu Antioquia pagará el valor total de contrato, en moneda legal colombiana, así:

1. **Anticipo del treinta (30%) por ciento**: Se realizará el pago de un anticipo al perfeccionamiento del contrato, una vez se haya presentado y aprobado el Plan de Trabajo Detallado, y previa presentación de la respectiva póliza de buen manejo del anticipo.
2. **Un valor correspondiente al (20%) por ciento** el cual está compuesto por Levantamiento topográfico, Diseño arquitectónico, memoria descriptiva del proyecto y diseño paisajismo.
3. **Un valor del (40%) por ciento**, la cual se compone por los siguientes entregables: estudio de suelos, diseño estructural, diseños hidrosanitarios, diseño elementos no estructurales, diseño eléctrico, especificaciones de materiales, análisis de precios unitarios (APU), Estudios de sostenibilidad, ambiental y de tránsito.
4. **Un pago final El 10% final** estará sujeto a la terminación total de obligaciones y actividades y por ende al recibo a satisfacción de los estudios y diseños por parte de Edu Antioquia, de la interventoría y del municipio de Caldas. La liquidación del contrato estará sujeta al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, para lo cual se deben presentar y entregar previamente los siguientes documentos:

1. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia.
2. Informe final y consolidado. En todo caso se deberá entregar informes de avance parcial a la supervisión del municipio para realizar el seguimiento pertinente al avance de los estudios y diseños.
3. Soportes de cada entregable.
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por supervisor del contrato.
5. Una relación completa de los trabajadores, discriminado por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados y documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.

Parágrafo 1. En caso de que el proveedor esté obligado a facturar electrónicamente estará obligado a presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 2. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al proveedor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.
Parágrafo 3. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
Parágrafo 4. En todo caso los pagos estarán supeditados a la disponibilidad de recursos que tenga el municipio de Caldas quien es el ente financiador del proyecto.
Parágrafo 5 El contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad

6. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE OFERTA

El ACUERDO No. 003 (10 de junio de 2025) Por medio del cual se modifica y actualiza el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU ANTIOQUIA, establece:
ARTICULO SEGUNDO: REGIMEN CONTRACTUAL: El régimen contractual aplicable a los contratos de la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia EDU ANTIOQUIA, es el derecho privado con la aplicación de los principios de la función administrativa y la Gestión Fiscal. De conformidad con lo establecido en la Constitución Política artículos 209 y 267, Ley 1150 de 2007 articulo 13, ley 1437 de 2011articulo 3, Decreto ley 019 de 2012 articulo 3, la ley 1474 de 2011 articulo 93.
ARTICULO TERCERO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El régimen de inhabilidades e incompatibilidades, será el previsto por la constitución política, la ley 80 de 1993 y en general las normas aplicables a la Contratación Estatal. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la ley 1150 de 2007.
Con base en lo anterior, la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU Antioquia, se rige contractualmente por su Manual Interno de Contratación. En ese sentido, y de acuerdo con la cuantía del proceso a ejecutar, este se enmarca dentro de la modalidad de Contratación Directa, conforme a lo establecido en el artículo 7° del mencionado manual:
ARTÍCULO SÉPTIMO: CONTRATACIÓN DIRECTA. Es un proceso de contratación que no requiere de la obtención previa de varias ofertas.
1) Eventos para su procedencia. La contratación directa procede en los siguientes casos.
(…)
m) Cuando la cuantía sea hasta Mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales.
(…)
Mediante esta modalidad de selección, la entidad podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que acredite idoneidad y experiencia relacionada con la materia objeto del contrato, sin que sea necesario obtener previamente varias ofertas.

Por otro lado: Establece el artículo 56 de la ley 2195 de 2022, lo siguiente:

"Artículo 56. Aplicación de los documentos tipo a entidades de régimen especial. Para la adquisición de bienes, obras o servicios, las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que celebren contratos o convenios interadministrativos o de cualquier otra índole, con otra entidad estatal o con patrimonios autónomos o con personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo régimen de contratación sea especial o de derecho privado, deberán aplicar los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces, conforme al parágrafo 7 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Los procedimientos de selección y los contratos que realicen en desarrollo de los anteriores negocios jurídicos, donde apliquen los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Parágrafo. Se exceptúan del presente artículo las Instituciones de Educación Superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, únicamente en cuanto a la contratación de su giro ordinario. En estos casos, en los manuales de contratación de estas entidades, se fomentará como buena práctica la aplicación de los pliegos tipo."

Como esta noma ha sido objeto de innumerables interpretaciones, trascribiré algunos apartes del concepto C-671 de 2022 emitido por la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, dotrina de autoridad.

El primer inciso de este artículo señaló que si una entidad estatal regida por el EGCAP requiere una obra, bien o servicio para el cual existe documento tipo adoptado por la Agencia Nacional de Contratación Pública y quiera celebrar un contrato o convenio con otra i) entidad estatal de régimen especial o con ii) patrimonios autónomos o con iii) personas naturales o jurídicas de derecho privado debe adelantar previamente el procedimiento respectivo utilizando los documentos tipo previstos para esta modalidad de selección, dijo la agencia en el concepto:

"En este escenario, el primer inciso del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022 surge como una disposición complementaria de la Ley 2022 de 2020, en la medida en que la norma busca extender la aplicación obligatoria de los documentos tipo a la celebración de contratos o convenios interadministrativos entre entidades regidas por EGCAP y otros sujetos cuyo régimen de contratación prevalente es el derecho privado, negocios jurídicos que, antes de la expedición de la norma en comento, estaban relevados de aplicar los documentos tipo, debido a la existencia de disposiciones como la contenida en el inciso 2 del literal c) del artículo 2-4 de la Ley 1150 de 2007[1], la cual será analizada más adelante.

[1] «Artículo 2o. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

> *Así las cosas, cuando una entidad estatal regida por el EGCAP celebre contratos o convenios con otra i) entidad estatal de régimen especial o con ii) patrimonios autónomos o con iii) personas naturales o jurídicas de derecho privado, debe hacerlo aplicando los documentos tipo. Esto implica que si las entidades estatales exceptuadas, los patrimonios autónomos y las personas naturales o jurídicas de derecho privado pretenden ser adjudicatarias de estos contratos, deben someterse a un proceso de selección en el que se apliquen documentos tipo expedidos por esta Agencia. "*

En el segundo inciso introdujo una modificación al literal c) del numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007 al señalar que los contratos o convenios suscritos en virtud de previsto en el inciso primero, esto es, en aplicación de los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, dijo Colombia Compra eficiente al respecto:

> *"En tales términos, de lo analizado hasta aquí es posible concluir que el efecto principal de la norma bajo estudio es la ampliación de los documentos tipo, al hacerlos obligatorios frente unos sujetos que, en principio, de acuerdo con la Ley 2022 de 2020 y el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, no estarían sometidos a esos documentos. Para complementar esta medida, la disposición además hace extensiva la aplicación del EGCAP a estos sujetos que, en virtud de su naturaleza jurídica, tienen, como regla general, un régimen de contratación diferente, tales como las entidades exceptuadas, los patrimonios autónomos y las personas naturales y jurídicas de derecho privado, a los que expresamente hace alusión el artículo 56. De esta forma, independientemente de que el inciso tercero del literal c) del artículo 2, numeral 4, de la Ley 1150 de 2007 parezca indicar que se debe aplicar el derecho privado, por ser este el régimen que por regla general aplica la entidad ejecutora, tratándose de objetos cobijados por documentos tipo, los mismos deberán ser contratados aplicando tales pliegos tipo y las disposiciones del EGCAP, por efecto del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022.*
>
> *Conforme a lo explicado en el acápite anterior, de la lectura conjunta de los incisos primero y segundo se desprende que estos introducen un mandato dirigido a que las entidades sometidas al EGCAP apliquen los documentos tipo en los contratos o convenios que suscriban con los mencionados sujetos de régimen de derecho privado para la adquisición de bienes, obras y servicios. De acuerdo con lo anterior, respecto*

[…]

»4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

[…]

»C. […]

»Inciso 2o. modificado por el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011– En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad […]»..

de la aplicación del EGCAP en los contratos y convenios que celebren las entidades sometidas con los sujetos de derecho privado para la adquisición de bienes, obras o servicios, es necesario recalcar que, conforme se interpreta de la redacción de la norma, esta solo es obligatoria en los casos en los que el objeto contractual que se pretende contratar esté sometido a algún documento tipo."

Finalmente, el inciso tercero excluyó de la obligación prevista en los dos incisos iniciales del artículo 56 ibidem, entre otras, a las empresas industriales y comerciales del estado, siempre que la contratación esté **relacionada con su giro ordinario,** dice el concepto:

"En tales términos, lo dispuesto en el parágrafo del artículo 56 implica que las instituciones de educación superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, no tendrán que implementar los documentos tipo únicamente para la contratación relacionada con el giro ordinario de sus asuntos, salvo que los manuales internos de contratación de estas entidades dispongan la obligación de tener en cuenta los documentos tipo como una buena práctica contractual. De acuerdo con este entendimiento, estas entidades, en virtud de su enunciación en este parágrafo, quedan, en principio, exceptuadas de los documentos tipo, incluso para la contratación de obras o servicios cubiertos por documentos tipo, en el marco del cumplimiento de contratos o convenios con entidades sometidas al EGCAP y de los negocios jurídicos que se deriven de ellos, exclusivamente en lo que se refiere a su giro ordinario, entendido este conforme a los criterios jurisprudenciales y doctrinarios aquí explicados. En otras palabras, ninguna entidad cuya naturaleza jurídica coincida con las mencionadas en el parágrafo del artículo 56, tendrá que someterse de manera obligatoria a los documentos tipo o el EGCAP para la contratación de obras o servicios asociadas a su giro ordinario, a menos que su manual de contratación establezca lo contrario. De hacerlo, primará el principio de inderogabilidad singular del reglamento, que obliga a aplicarlo en las actuaciones concretas. "

En el sublítem y según los estatutos de EDU ANTIOQUIA, es claro que la administración de contratos de consultoría hace parte del giro ordinario de la entidad, pues hace parte de su objeto social como consta en el Acuerdo No. 01 del 2 de abril de 2024 modificado por el ACUERDO No. 002 del 10 de junio de 2025 expedido por la Junta Directiva de Edu Antioquia:

(…)n) Prestar servicios de operación logística, administración de proyectos para diferentes eventos, viajes, y/o actividades. Podrá desarrollar en forma directa o por mandato y sin menoscabar la propiedad de sus activos: suministro de toda clase de bienes y servicios; diseño y construcción de toda clase de obras civiles y sanitarias, gestión, operación y administración de bienes mueble e inmuebles, servicios de consultoría e interventoría, diseño, administración y ejecución de programas y proyectos de carácter público y privado y celebrar todos los actos y negocios jurídicos, civiles o comerciales lícitos necesarios para la ejecución de su objeto enmarcado en la Constitución y las Leyes, encaminadas al fomento y desarrollo de las actividades descritas.

Con base en lo anterior se determina que la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia, no debe hacer aplicación de los pliegos tipo, toda vez el proyecto a contratar se encuentra dentro de su giro ordinario, y el manual de contratación no prevé la obligación de hacer uso de los documentos tipo expedidos por Colombia Compra Eficiente.

En todo caso en el presente proyecto no existen pliegos tipo.

7. PRESUPUESTO OFICIAL – COSTO ESTIMADO DEL SERVICIO

PRESUPUESTO: El valor del contrato se fija en la suma de CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/C ($400.000.0000,00). VER ANEXO CALCULO DEL PRESUPUESTO OFICIAL

APROPIACION PRESUPUESTAL: CDP No. 0000000009 del 01 de enero 2026.

8. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO (04) MESES a partir de la firma del acta de inicio

9. ANALISIS DE RIESGO

a. Análisis de amenaza y riesgos

De acuerdo con lo establecido en la ley 1523 de 2012 en el artículo 38, “todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional”.

La ejecución del proyecto deberá comprender las especificaciones técnicas establecidas en el presente documento y en los estudios y diseños que se entregaran al contratista.

b. TIPOS DE RIESGOS

- Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.
- Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las

condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.

- Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
- Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

c. DEFINICIÓN DE IMPACTO

El impacto está compuesto por los efectos a mediano y largo plazo que tiene un contrato para la entidad y para el entorno, sean estos efectos o consecuencias deseadas (planificadas) o sean no deseadas.

La evaluación de impacto tiene por objeto determinar si el contrato produjo los efectos deseados y si esos efectos son atribuibles al contratista o la entidad, la evaluación de impacto también permite examinar consecuencias no previstas, ya sean positivas o negativas.

Los riesgos anteriormente descritos deben ser asumidos por el contratista. Con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Finalmente, en caso de que se materialice un riesgo, para mitigar el impacto o consecuencias de éste, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley.

d. MATRIZ DE RIESGOS

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué	Consecuencia de la	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quién se le		Impacto después del tratamiento	¿Afecta el equilibrio	Persona responsable	Fecha estimada	Fecha estimada	Monitoreo y revisión

1	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo asociado con el cumplimiento del convenio bajo condiciones mayores a las establecidas	Satisfacción en condiciones de baja calidad	2	1	2	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Contratación con entidad de reconocida idoneidad y calidad en y Supervisión continua a la ejecución del contrato	2	1	2	4	Si/No	supervisor	Inicio	Terminación	Acta de supervisión	Cada que se realizan actas de supervisión
												Tratamiento/Controles a ser implementados	**Probabilidad**	**Impacto**	**Calificación**	**Calificación total**					**¿Cómo se realiza el monitoreo?**	**Periodicidad ¿Cuándo?**

2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Incumplimiento del objeto con respecto a las actividades encomendadas	Demora y/o incumplimiento en las obligaciones	2	1	2	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Contratación con entidad idónea y Supervisión continua a la ejecución del contrato	1	2	3	3	Si/No	supervisor	Inicio	Terminación	Acta de supervisión	Cada que se realizan actas de supervisión
3	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Calidad del servicio	Deficiencia en la prestación del servicio	2	1	2	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Contratación con entidad idónea y Supervisión continua a la ejecución del contrato	2	2	4	4	Si/No	supervisor	Inicio	Terminación	Acta de supervisión	Cada que se realizan actas de supervisión
4	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Accidentes de trabajo	Lesiones al contratista	2	2	3	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Verificación del pago de seguridad social mensualmente y elementos de protección para ejecutar las actividades	1	2	3	4	Si	supervisor	Inicio	Terminación	Acta de supervisión	Cada que se realizan actas de supervisión

10. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución del contrato será el **MUNICIPIO DE CALDAS DE ANTIOQUIA**

11. GASTOS LEGALES, JURÍDICOS Y TRIBUTARIOS

Con relación a las retenciones en la fuente a título de los diferentes impuestos nacionales, departamentales o municipales, la Entidad procederá de conformidad con la normativa tributaria vigente dependiendo del objeto del contrato y la calidad del contribuyente. En caso de que no haya lugar a alguna de ellas, deberá indicarse la norma que lo excluye o le otorga la exención.

Las estampillas, tasas y retenciones establecidas, son las siguientes:

Estampillas y/o Tasas	Tarifa	Aplica a:	Base		
TASA PRODEPORTE	1%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
PROCULTURA	1%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
		Contratos de prestación de servicios persona natural	10	SMLMV	$14.235.000
ADULTO MAYOR	3%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
		Contratos de prestación de servicios persona natural	10	SMLMV	$14.235.000
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR	2%	Todo tipo de contratos	Desde $1		

Y demás Tasas y Contribuciones establecidas en el Acuerdo Municipal 026 de 2024 del municipio de Caldas

Parágrafo 1: **Estas retenciones son presuntivas. Las retenciones y sus respectivos porcentajes podrán variar de acuerdo a las calidades tributarias del contratista, sin que ello de lugar a reclamaciones por parte del contratista.*
Parágrafo 2: ***EDUANTIOQUIA practicará las deducciones y/o impuestos departamentales y nacionales que apliquen (cuando aplique).*

12. MULTAS Y CLAUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento, LA ENTIDAD hará efectiva la sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del Contrato y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la entidad, sin perjuicio de las demás sanciones a que tenga lugar.

Para la imposición de las sanciones, la Entidad, acudirá al procedimiento establecido para el efecto en el artículo el 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista, sin perjuicio de las demás medidas sancionatorias en cabeza de las entidades estatales, se le impondrá al contratista mediante acto motivado, multas diarias equivalentes al uno por mil (1x1000) del valor del contrato por cada día de mora o de incumplimiento parcial, hasta llegar al 50% del valor del contrato. Discriminadas así:

a) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir o prorrogar a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

b) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal del mismo sin causa justificada, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

c) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la Supervisión/Interventoría para que se corrijan los trabajos defectuosos o de mala calidad, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contado a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del Supervisor/Interventor, sin superar el 50% del valor del contrato.

d) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

e) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA del pago de salarios, honorarios o aportes al sistema de seguridad social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil (1x1000) del valor del contrato del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

f) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones y especificaciones técnicas, que afecten la ejecución del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

g) Por mora o Incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA en la entrega de documentos requeridos para el inicio del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

h) Por cambios en las especificaciones sin previa autorización del supervisor el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.

i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

j) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la entrega de la información inherente al seguimiento y desarrollo del contrato y/o que no cumpla con la calidad exigida por el supervisor y/o interventor, de acuerdo a las especificaciones esenciales establecidas, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

k) Por incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA cuando no vincule durante la ejecución del contrato, el mínimo de sujetos de especial protección constitucional, previamente verificados por parte del supervisor/interventor del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día sin contar con dicho personal, sin superar el 50% del valor del contrato.

El valor de las multas, se entenderá pactado de mutuo acuerdo por las partes y serán cobradas en la forma prevista por la ley para tales casos. (Artículo 17 Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011).

Parágrafo 1. En el caso de que el contratista se haga acreedor a cualquiera de las multas por incumplimiento, su valor será tomado de cualquier saldo a favor del Contratista o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida por el Contratista como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato. Las multas se causan por el simple incumplimiento sin que el Contratante tenga que demostrarlo y los perjuicios que por ello se causen al Contratante, podrán hacerse efectivos en forma separada.

Parágrafo 2. Las multas son apremios al contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 3. En caso de que el contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la entidad para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

Parágrafo 4. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no lo exonerará de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo.

Parágrafo 5. En caso de que el contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 6. Para efectos de la imposición de las multas, se tendrá en cuenta el valor total del contrato, incluyendo las adiciones al valor del mismo que se hayan realizado hasta el momento del incumplimiento del contrato.

Parágrafo 7. Los trámites internos que deben adelantar los funcionarios encargados del procedimiento de imposición de multas será el establecido por el Municipio de Caldas
Parágrafo 8. La aplicación de la multa como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación contractual no agota la posibilidad de volverla a aplicar si se presenta nuevamente el incumplimiento de esa o de cualquiera otra obligación.

13. GARANTIAS CONTRACTUALES

La empresa de Desarrollo y Renovación municipal exige las siguientes garantías:

El contratista deberá incluir a la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal con NIT 901.829.766-0, como beneficiario y asegurado de las pólizas de cumplimiento y de Responsabilidad civil extracontractual:

GARANTÍAS A EXIGIR			
Nro.	AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
1	Cumplimiento	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
2	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	cinco por ciento (05%) del valor de los aportes del municipio.	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más
3	Calidad del servicio	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Igual al plazo de ejecución del contrato y dos (02) años más
4	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Por el 100% del valor del anticipo	Igual al plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación
5	Responsabilidad Civil Extracontractual	Doscientos (200) SMLMV.	Igual al plazo de ejecución del contrato y (1) mes más

El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena de que Entidad Estatal Contratante haga efectiva la cláusula penal compensatoria de este contrato.

El Contratista deberá constituir la garantía pactada dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la entrega de la copia del contrato para ese efecto, por parte de la Entidad Estatal Contratante. Si al vencimiento de dicho término el Contratista no ha presentado la garantía pertinente a la Entidad Estatal Contratante, este último podrá dejar constancia que el contrato no inició su ejecución.

A la entidad estatal no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro.

14. ANALISIS DEL SECTOR

ASPECTOS GENERALES: El objeto del contrato a ejecutar, según la clasificación del PIB por Ramas de Actividad Económica pertenece a la rama del Sector terciario o sector de servicios.

La consultoría se dirige a todas las áreas de gestión de una empresa, este aspecto determinada el segmento de actividad de las empresas del sector. Se consideran los segmentos de mayor influencia en el mercado:

• Consultoría integral, que reúne todas las áreas de gestión (estrategia, finanzas, Producción, mercadeo, recursos humanos, tecnologías de información).
• Consultoría en mercadeo, que reúne mercadeo y ventas. Consultoría en tecnologías de la información (software, hardware, servicios conexos).
• Consultoría en sistemas de gestión, dirigida a formalizar procesos para cumplir Estándares internacionales con miras a obtener certificaciones.
• Consultoría en recursos humanos.
• Consultoría legal y tributaria, asesoría en aspectos jurídicos y pagos de impuestos
• Consultoría para estudios y diseños de obras públicas y particulares

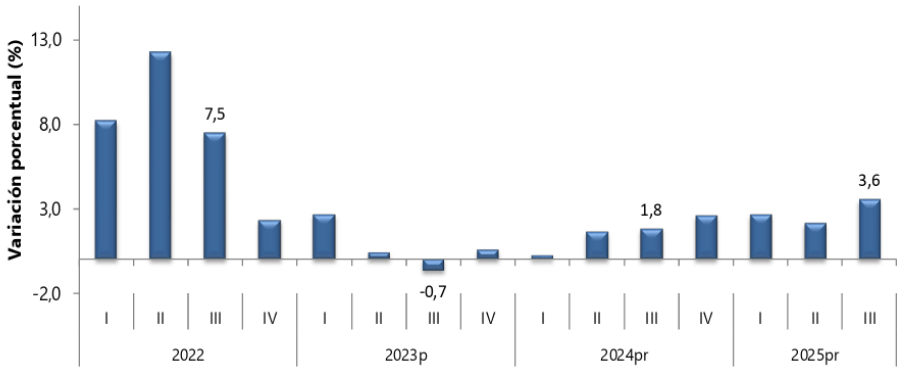
Según la CCI quienes se identifican como CONSULTORES, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR:

IPC (índice de Precios al Consumidor)

En el tercer trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024^{pr}.

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2022-I / 2025[Pr]-III



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[Pr]preliminar
[P]provisional

PIB desde el enfoque de la producción

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	5,1	0,2
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,8**	**1,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	**3,6**	**2,8**	**1,2**

Fuente: DANE, PIB_T

Actividades profesionales, científicas y técnicas.
En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.

- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr / 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,1**	**1,3**	**-0,1**

Fuente: DANE,PIB_T

Prpreliminar

[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Administración pública y defensa.

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 12):

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 9,1%.
- Educación crece 11,0%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 3,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 1,7%.
- Educación crece 4,3%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,0%.

Tabla 12. Administración pública y defensa[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr / 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	9,1	5,3	1,7
Educación	11,0	5,5	4,3
Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	3,8	2,3	3,0
Administración pública y defensa[1]	**8,0**	**4,4**	**3,4**

Fuente: DANE, PIB_T
Pr preliminar
[1]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios.

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 5,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 13):

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 6,3%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 2,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece en 1,0%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 1,0%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,6%.

Tabla 13. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	6,3	10,7	1,0
Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores[3]	2,1	2,8	1,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades[1]	**5,7**	**9,4**	**1,0**

Fuente: DANE, PIB_T

Construcción

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 13,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 1,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,3	-8,1	-0,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	13,1	9,0	3,5
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,4	-3,5	0,2
Construcción	**-1,5**	**-2,7**	**1,1**

Fuente: DANE, PIB_T

TRM – Comportamiento en noviembre de 2025

- Inicio del mes (1 de noviembre): 3 860,12 COP por USD
- Cierre del mes (30 de noviembre): 3 744,43 COP por USD
- Variación total en noviembre: −3,00 % (−115,69 COP)
- Promedio del mes (aprox.): ≈ 3 786,18 COP por USD
- Mínimo registrado: 3 716,73 COP (20 de noviembre)
- Máximo registrado: 3 872,47 COP (5 de noviembre)

Interpretación: junio de 2025 cerró con una leve depreciación del peso frente al dólar, con una caída cercana al 2 %. El rango mensual (máximo y mínimo) refleja una moderada volatilidad, con movimientos más concentrados a mediados de mes. En general, la tendencia fue ligeramente alcista para el peso, experimentando una fortaleza gradual.

Generación de empleo:

El salario mínimo para 2026, que desde ahora se llama salario vital, quedará en dos millones de pesos (incluyendo el auxilio de transporte), según lo anunció este lunes 29 de diciembre el presidente de la República, Gustavo Petro, en su alocución de fin de año.

El incremento se calculó no solo con base en variables como inflación y productividad, sino en otras que permitieron un aumento más justo y con las que se garantizarán mejores condiciones de vida para los trabajadores y sus familias.

Al respecto, el mandatario precisó: “El salario vital con auxilio de transporte, año 2026, que será el mínimo en Colombia, pero vital, es de 2 millones de pesos, con auxilio de transporte. Eso significa en porcentajes un promedio del 23,7 – 8 por ciento”.

Indicó que sin auxilio de transporte para 2026 se pasará a un salario vital familiar de 1’746.882 pesos, cifra “que implica un crecimiento respecto a este año que aún no termina de 22,7 por ciento”.

Explicó que, en términos reales, es decir, “descontando la elevación de precios de la canasta familiar y de otros bienes, el resultado que nos da, calculando hacia el año entrante, es 18,7 por ciento real”.

El Municipio de Santa Fe de Antioquia, mediante la implementación de contrataciones de prestación de servicios, se convierte en un motor clave para la generación de empleo local. Estas contrataciones no solo cumplen con la necesidad de obtener servicios especializados, sino que también contribuyen de manera significativa al desarrollo económico de la comunidad.

En resumen, las contrataciones de prestación de servicios en el Municipio de Santa Fe de Antioquia no solo satisfacen necesidades específicas, sino que también desempeñan un papel esencial en la creación y mantenimiento de empleo a nivel local, fortaleciendo así la base económica y social de la comunidad

Ahora bien, la evolución del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente ha sido la siguiente:

- **Salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV)** [4]

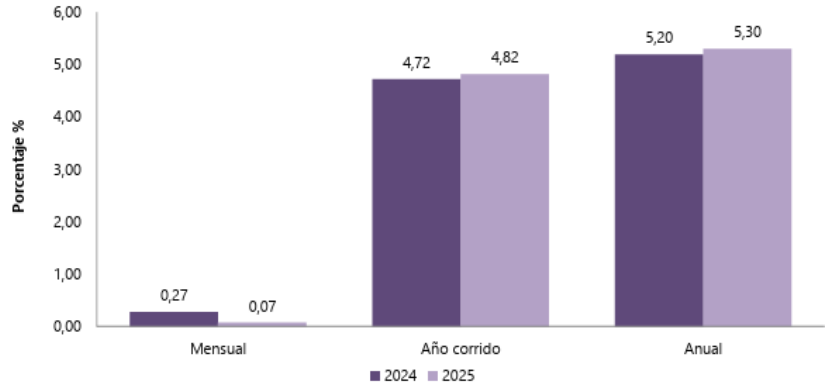
El salario mínimo en Colombia en 2026 se ubica en $1’746.882

Información noviembre 2025

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Noviembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Noviembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto.
En lo corrido del año, (enero - noviembre), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,82%): Educación (7,36%), Salud (6,73%), Restaurantes y hoteles (6,59%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,00%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,18%) y, por último, Transporte (4,92%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,68%), Bienes y servicios diversos (4,60%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,39%), Prendas de vestir y calzado (1,88%), Información y comunicación (1,19%) y, por último, Recreación y cultura (0,80%).

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,39	0,09	6,73	0,11
Restaurantes y hoteles	9,43	6,81	0,73	6,59	0,73
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,11	0,09	6,00	0,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,77	0,53	5,18	0,97
Transporte	12,93	4,79	0,64	4,92	0,66
TOTAL	100,00	4,72	4,72	4,82	4,82
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,34	1,94	4,68	1,46
Bienes y servicios diversos	5,36	3,15	0,17	4,60	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,07	0,09	3,39	0,14
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,93	0,06	1,88	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,83	-0,02	1,19	0,03
Recreación y cultura	3,79	0,02	0,00	0,80	0,03

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.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	**0,07**	4,72	**4,82**	5,20	**5,30**

Fuente: DANE, IPC

En noviembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,07%, la variación año corrido fue 4,82% y la anual 5,30%.

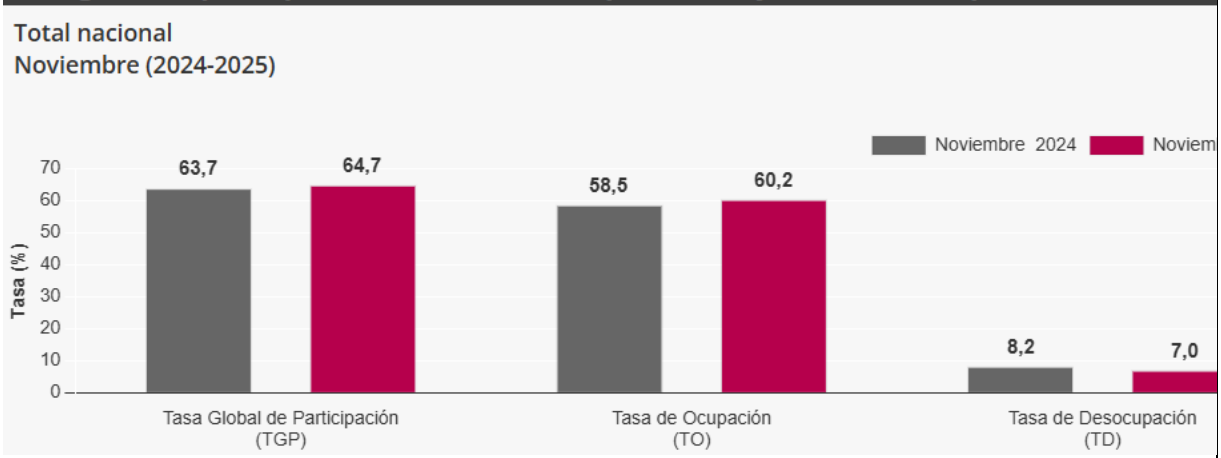
En noviembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,30%, es decir, 0,10 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento mensual del IPC total en noviembre de 2025 (0,07%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Salud (0,71%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%).

Desempleo:

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)



En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente

ANÁLISIS DEL MERCADO (Combinación de Elementos Económicos, Técnicos y Legales): Para el análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, se consideró las siguientes variables:

VARIABLE TÉCNICA: Para determinar el perfil del contratista se tuvo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, las obligaciones vinculadas con el contrato, los resultados finales y la necesidad que se pretende satisfacer.

VARIABLE FINANCIERA: para efectos de obtener el valor aproximado del servicio tuvo en cuenta la idoneidad que requiere el contratista para el desempeño del objeto contractual, alcance físico del contrato, obligaciones, logros y plazo durante el cual se desarrollara el objeto contractual. Igualmente se tuvo en cuenta los impuestos Nacionales, departamentales y municipales que indudablemente afectan el valor final del servicio.

EL VALOR DEL CONTRATO SE JUSTIFICA ASÍ: Se realizó un análisis de precios por la secretaria de infraestructura del municipio de Caldas (contratante contrato matriz) quien cuenta con el personal técnico apto para la elaboración técnica de presupuestos.

GASTOS LEGALES, JURÍDICOS Y TRIBUTARIOS, según corresponda a lo establecido en el estatuto tributario municipal y nacional, la presente lista es meramente informativa.

Estampillas y/o Tasas	Tarifa	Aplica a:	Base		
TASA PRODEPORTE	1%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
PROCULTURA	1%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
		Contratos de prestación de servicios persona natural	10	SMLMV	$14.235.000
ADULTO MAYOR	3%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
		Contratos de prestación de servicios persona natural	10	SMLMV	$14.235.000
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR	2%	Todo tipo de contratos	Desde $1		

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

Adquisiciones previas de Edu Antioquia:

No. de Contrato	Objeto	Valor	Relacionado en el PAA	Contratista
CD-01-2024	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD EN EL CORREGIMIENTO DEL PESCADO Y EN LA VEREDA NURQUÍ DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	$ 171.428.571,00	PAA	GRUPO INVERSIONES SAN JOSE SAS
CD-02-2024	CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	$ 1.075.114.845,86	PAA	CONSTRUCTORA ICONIKA SAS
CD-03-2024	INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA TECNICA AMBIENTAL SOCIAL LEGAL Y FINANCIERA DEL CONTRATO CD 002-2024 CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS URBANAS DEL	$ 67.742.297,00	PAA	ESPACIO 3 SAS

	MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA			
CD-04-2024	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	$ 66.666.667,00	PAA	TR SUMINISTROS Y LOGISTICA S.A.S
CD-05-2024	CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE LA INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	$ 202.222.222,00	PAA	SOPORTE IT COLOMBIA SAS

¿Cómo ha adquirido otras Entidades Estatales en el pasado este bien, obra o servicio?

Adquisiciones previas de otras EICE con respecto a contratos de consultoría:

Entidad Contratante	Modalidad de contratación y No de Contrato	Objeto	Valor
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE MARINILLA 'EDUR'	Régimen especial **CCO-019-2025**	CONTRATO DE CONSULTORIA PARA ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PROYECTO CONSTRUCCIÓN PARQUE INFANTIL BARRIO LAS MERCEDES MUNICIPIO DE MARINILLA	$82.133.800
EMPRESAS PUBLICAS DE CARAMANTA S.A.S. E.S.P.	Régimen especial **CC-2025-001**	CONTRATO DE CONSULTORÍA PARA LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA PARA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS EN LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CARAMANTA, ANTIOQUIA EN VIRTUD DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO CI-02-SPI-2025-06 SUSCRITO ENTRE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE CARAMANTA S.A.S. E.S.P. Y EL MUNICIPIO DE CARAMANTA, ANTIOQUIA	$124.529.417
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE MARINILLA 'EDUR'	Régimen especial **CCO-016-2025**	CONTRATO DE CONSULTORIA PARA ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PROYECTO MEJORAMIENTO DE VÍAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE MARINILLA DOCE 12 KILÓMETROS PRIORIZADOS SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 2027	$151.130.000

CORPORACION MIXTA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL DE LAS REGIONES	Régimen especial **CD-012-2025**	CONSULTORIA PARA LA ELABORACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA QUE COMUNIQUE AL CORREGIMIENTO DE PUERTO CONTO CON LA CABECERA MUNICIPAL (BELLAVISTA) EN EL MUNCIPIO DE BOJAYÁ	$194.382.184

ANÁLISIS DE LA OFERTA: La selección del Contratista se hace en virtud de la idoneidad para la ejecución del contrato, por lo cual se contratará con la empresa que demuestre la experiencia y los profesionales requeridos para la ejecución de la consultoría.

PERSPECTIVA DE RIESGOS: El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. (ver matriz de riesgos)

15. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

- **Capacidad Jurídica:**

1. Certificado de Existencia y Representación Legal o registro mercantil cuando se trate de persona natural con establecimiento de comercio, con fecha de expedición inferior a 60 días a partir de la presentación de la oferta.
2. Autorización para contratar de la Junta, Asamblea de socios o del órgano competente. (cuando aplique).
3. Documento de identidad Representante Legal.
4. Fotocopia Registro Único Tributario (RUT)
5. Certificado de Antecedentes Disciplinarios (empresa y RL)
6. Certificación Bancaria
7. Certificado de Antecedentes Fiscales (empresa y RL)
8. Certificado de Antecedentes Judiciales
9. Certificado de medidas correctivas del Representante Legal
10. Certificado REDAM
11. Propuesta técnica y económica
12. Conformación de proponente plural (cuando aplique
13. Compromiso Anticorrupción
14. Pago seguridad social y aportes legales
15. Certificado no tener inhabilidades e incompatibilidades para contratar.
16. Declaración de multas y sanciones

- **Certificados de Experiencia relacionada**:
  - El contratista debe tener experiencia en un (01) contrato de consultoria
- **Idoneidad técnica: Profesionales idóneos para el desarrollo del objeto contractual:**
  - Se deberán incluir profesionales de la ingeniería civil y arquitectura con énfasis y/o experiencia y/o posgrados relacionados con los productos requeridos. (se deberán presentar para la ejecución del contrato, pues estos profesionales deben avalar los productos de los estudios y diseños).

NOTA: Entregar los documentos a través del Secop II
FECHA DE ELABORACION: 20 de enero de 2026.
 **ADRIANA MARIA SEPULVEDA VALENCIA** GERENTE EDU ANTIOQUIA (e)