ESTUDIO PREVIO

1. MODALIDAD DE CONTRATACION	
CONTRATACION DIRECTA	
2. DEPENDENCIA	
GERENCIA GENERAL	
3. CONTRATACION DIRECTA	
OBJETO	**NÚMERO**
MEJORAMIENTO DE VIAS URBANAS, MEDIANTE LA PAVIMENTACIÓN DEL SECTOR QUE COMUNICA LA CARRERA 5 CON LA URBANIZACIÓN LA FE DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	CD-020-2026
PLAZO DE EJECUCION	UN (01) MES Y QUINCE (15) DIAS 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*” .

La Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU Antioquia, tiene dentro de sus responsabilidades el acompañamiento técnico, administrativo y financiero en la ejecución de proyectos de infraestructura pública orientados al

mejoramiento de las condiciones de vida de la población y al fortalecimiento del desarrollo territorial.

El municipio de Santa Fe de Antioquia cuenta con una malla vial urbana significativa dentro de su jurisdicción. Estas vías constituyen ejes estratégicos para el desarrollo y el progreso municipal, al facilitar la movilidad de personas y la circulación de bienes y servicios, dinamizando la economía local y aportando al bienestar general.

No obstante, el estado actual de la malla vial urbana presenta desafíos importantes para la movilidad vehicular y peatonal. En diversos tramos se evidencia deterioro de la carpeta asfáltica y del pavimento rígido, producto del envejecimiento de los materiales, la acción del clima, el tránsito continuo y, principalmente, la insuficiencia de un mantenimiento preventivo y correctivo sistemático. Esta situación reduce la comodidad y la seguridad de los usuarios, incrementa el riesgo de incidentes viales, genera mayores tiempos de desplazamiento y afecta negativamente la competitividad local al encarecer y dificultar el transporte de mercancías.

En atención a lo anterior, se hace necesario implementar intervenciones integrales de recuperación vial que contemplen inspecciones periódicas, reparaciones oportunas y rehabilitación de segmentos priorizados, garantizando condiciones adecuadas de servicio y seguridad en el largo plazo.

La reposición de pavimento corresponde al conjunto de actividades técnicas orientadas a reparar, reemplazar o restaurar la estructura de la vía cuando esta ha perdido su capacidad funcional y estructural. Usualmente implica la evaluación del estado del tramo, la demolición o remoción del pavimento deteriorado, la preparación y conformación de la superficie, la construcción o mejoramiento de capas de soporte cuando se requiera, la colocación y compactación del nuevo pavimento y, finalmente, la verificación de acabados y condiciones de transitabilidad.

De manera complementaria, y con el fin de proteger la inversión y asegurar un manejo adecuado de las aguas lluvias, resulta indispensable ejecutar obras asociadas como construcción y/o mejoramiento de andenes, cunetas y bordillos, elementos que contribuyen al drenaje, la seguridad peatonal, el ordenamiento del espacio público y la conservación de la vía.

En este marco, la necesidad identificada se atenderá mediante la selección de uno o varios contratistas a través del mecanismo de contratación que corresponda, ya sea por convocatoria pública o mediante contrato interadministrativo bajo la figura de administración delegada, garantizando que la persona natural o jurídica seleccionada cuente con la idoneidad y capacidad técnica, administrativa y financiera para ejecutar el objeto contractual, en las cantidades y plazos establecidos

En este contexto, se hace necesaria la contratación de la obra pública que permita materializar el proyecto en los términos técnicos, financieros y jurídicos definidos por la Administración Municipal, garantizando el cumplimiento de los diseños, especificaciones

técnicas, cronogramas, presupuesto y normativa vigente, así como la adecuada inversión de los recursos públicos.

En consecuencia, EDU Antioquia, requiere adelantar el proceso contractual para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO DE VIAS URBANAS, MEDIANTE LA PAVIMENTACIÓN DEL SECTOR QUE COMUNICA LA CARRERA 5 CON LA URBANIZACIÓN LA FE DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.", como mecanismo idóneo para atender la necesidad pública identificada, mejorar la calidad de vida de la población y promover el desarrollo urbano sostenible del municipio.

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:

"MEJORAMIENTO DE VIAS URBANAS, MEDIANTE LA PAVIMENTACIÓN DEL SECTOR QUE COMUNICA LA CARRERA 5 CON LA URBANIZACIÓN LA FE DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.".

4.3. ALCANCE:

Se requiere el realizar el mantenimiento y mejoramiento de las vías del casco urbano del municipio de Santa Fe de Antioquia, mediante la reposición de pavimento y de acuerdo con los estándares establecidos y las especificaciones técnicas definidas en el contrato

En cumplimiento del contrato se deberá entregar las obras realizadas con calidad, el contratista deberá llevar el control del presupuesto y los plazos, y la presentación de informes periódicos a la entidad contratante sobre el progreso del proyecto.

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.

4.4.3. OBLIGACIONES ESPECIFICAS 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. Ejecutar las obras de mejoramiento vial conforme a los estudios, diseños, planos, presupuesto oficial, especificaciones técnicas y normas INVIAS aplicables.
2. Realizar las actividades necesarias de replanteo, demoliciones, excavaciones, conformación, compactación y disposición de materiales, requeridas para la adecuada reposición del pavimento.
3. Construir las estructuras del pavimento en concreto rígido y/o flexible, incluyendo las capas granulares, mezcla asfáltica, elementos en concreto y demás componentes viales previstos en el proyecto.
4. Ejecutar las obras complementarias de andenes, bordillos, cunetas, sumideros, alcantarillas y drenajes necesarios para el correcto funcionamiento de las vías intervenidas.
5. Suministrar, transportar, almacenar y utilizar los materiales requeridos garantizando su calidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas.
6. Garantizar la correcta compactación, nivelación, alineación, pendientes y acabados de las superficies intervenidas.

7. Implementar las medidas de señalización preventiva, manejo de tránsito y seguridad necesarias durante la ejecución de la obra.
8. Cumplir el cronograma aprobado y adoptar las acciones necesarias para evitar atrasos injustificados.
9. Atender y acatar las instrucciones técnicas impartidas por la interventoría o supervisión del contrato.
10. Realizar los controles de calidad y ensayos de materiales que se requieran para verificar la conformidad de la obra.
11. Mantener el área de trabajo en condiciones adecuadas de orden, limpieza y seguridad.
12. Disponer correctamente los escombros y residuos generados en sitios autorizados.
13. Corregir, sin costo adicional para la entidad, las obras ejecutadas con defectos o que no se ajusten a las especificaciones técnicas.
14. Proteger las obras ejecutadas hasta su recibo definitivo.
15. Entregar las vías intervenidas en condiciones óptimas de servicio, seguridad y funcionamiento.
16. Responder por los daños que se ocasionen a bienes públicos, privados o a terceros con ocasión de la ejecución del contrato.
17. Cumplir con las normas ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y demás disposiciones legales aplicables a la ejecución de obra civil.
18. Presentar los informes técnicos de avance y el informe final de obra cuando sean requeridos por la entidad o la interventoría.
19. Mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato.
20. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la correcta ejecución del objeto contractual.

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 y/o interventor del contrato.
6. Aportar la información necesaria para llevar a cabo las acciones de supervisión y control cuando sea requerida por el Municipio o el supervisor.
7. Cancelar por su cuenta el valor de todos los impuestos que le corresponden en consideración del valor del contrato, en los términos de las normas vigentes aplicables.
8. Presentar los informes, la documentación y la información que se genere de la ejecución del contrato de obra 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.

9. 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”.
10. 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).
11. 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.
12. Presentar ante el interventor, 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.
13. 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.
14. Suscribir junto con la Entidad, las Actas de carácter obligatorio del contrato.
15. 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.
16. 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.
17. Realizar reuniones periódicas de seguimiento con Edu Antioquia y con el municipio de Santa Fe de Antioquia, con el fin de llevar control y oportunidad de mejora durante la ejecución del contrato.

4.4.5. RESULTADOS DEL CONTRATISTA

1. Entregar informe mensual de avance del proceso de obra 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 la obra, 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. El producto final será la obra física con todos los requerimientos establecidos en los documentos técnicos del proyecto y en el presupuesto.

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: De acuerdo con lo establecido en el decreto 1082 del 2015, se especifica descripción del objeto a contratar identificado en el clasificador de bienes y servicios.

Clasificación UNSPSC	Descripción
30111500	Concretos y morteros
30111800	Agregados
40141700	Material de ferretería y accesorios
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
70131600	Preparación de terrero y de suelo
72141500	Servicios de preparación de tierras
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
80101600	Gerencia de proyectos
80161500	Servicios de apoyo gerencial
81101500	Ingeniería civil

72141103	Servicio de pavimentación de calles y carreteras
95111600	Vías de tráfico abierto

4.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas se desarrollarán de conformidad con los alcances previstos para la ejecución del presente contrato. Se suministrará al contratista las especificaciones técnicas, diseños y estudios relacionados con el proyecto.
Para la verificación de la calidad de las obras y los materiales, la ejecución del contrato se regirá por los siguientes lineamientos:

1. **Normas Técnicas y de Construcción**
   - Resolución 4561 de 2022: Adopta y actualiza las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras (las que reemplazan la Res. 1524 de 2022), que son el estándar técnico nacional para proyectos de la Red Vial Nacional, incluyendo pavimentos asfálticos y de concreto.
   - Manual de Diseño de Pavimentos de Concreto: Para vías de bajo, medio y alto tránsito.
   - Resolución 2451 de 2022: Adopta especificaciones para nuevas tecnologías en la red vial nacional.
   - Ministerio de Transporte: Emite lineamientos, como los referentes a infraestructura de transporte (andenes, ciclorrutas, etc.).
   - Ley 769 de 2002 (Código Nacional de Tránsito): Establece las bases para la infraestructura vial y su diseño.
   - Decreto 798 de 2010: Regula aspectos urbanos de la infraestructura peatonal y vial, como anchos de andenes y franjas de amoblamiento.
   - Materiales: Especificaciones para agregados, ligantes asfálticos (mezclas naturales, emulsiones), cemento.
   - Diseño de Pavimentos: Métodos como AASHTO 93 e INVIAS, considerando confiabilidad, serviciabilidad, tránsito (ejes equivalentes), y características de la subrasante (módulo K).
   - Tipos de Pavimento: Rígido (concreto) con detalles de espesores, juntas, y subbase; Flexible (asfáltico) con especificaciones para capas y tratamientos superficiales.
   - Infraestructura Urbana: Dimensiones de andenes, franjas de circulación y amoblamiento (mobiliario, paisajismo).
   - Normas Técnicas Colombianas – NTC actualizadas, aplicables a materiales, procesos constructivos e instalaciones.
   - Código Colombiano de Fontanería – NTC 1500.
   - Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2000, y sus modificaciones.
   - En ausencia de normas NTC, los materiales deberán cumplir con las normas ASTM (American Society for Testing and Materials) o equivalentes internacionales reconocidas.

2. **Normas de Seguridad, Salud y Medio Ambiente**
   - Resolución 2400 de 1979 – Ministerio de Trabajo y Seguridad Social: normas sobre seguridad industrial y salud ocupacional.
   - Resolución 2413 de 1979 – Reglamento de Higiene y Seguridad en la Industria de la Construcción.
   - Ley 9 de 1979 – Medidas sanitarias y ambientales.
   - Decreto 1072 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo (Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST).
   - Normas ambientales y urbanísticas vigentes, de acuerdo con la autoridad ambiental competente (Cornare) y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.
3. **Normas de Accesibilidad e Inclusión**
   - Ley 361 de 1997 – Integración social de las personas con limitación.
   - Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.
   - Normas Técnicas Colombianas sobre accesibilidad al medio físico y transporte**:** NTC 4142, 4139, 4140, 4141, 4143, 4144, 4145, 4201, 4349, 4904 y 4960.

Obra: i) Sujetarse a planos y especificaciones técnicas. ii). Previo al inicio de las obras, el constructor debe identificar los procedimientos constructivos a implementar, así como los materiales a utilizar. iii). Implementar medidas de gestión social, seguridad industrial y salud.
Perfil del contratista de obra: El constructor deberá tener experiencia en obra pública.

Especificaciones generales:

MANO DE OBRA

El personal que se emplee para la ejecución de los diferentes trabajos debe ser responsable, idóneo, poseer la suficiente práctica y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por el Supervisor.

El contratista se responsabiliza por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Esto quiere decir que las demoliciones, reparaciones y/o reconstrucciones de obras mal ejecutadas, serán pagadas por cuenta del contratista.

Es obligación del contratista suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado en los campos directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran.

El contratista llevará estricto control sobre las labores realizadas, con sus respectivas memorias de cálculo de las cantidades de obra ejecutadas.

El Municipio de Santa Fe de Antioquia, será el encargado de definir los sitios específicos en los cuales se desarrollarán los trabajos requeridos.

Personal para el contrato de obra:

- Director de obra.
- Residente de obra.
- Residente SG-SST

MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la adecuada y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista, con costos a su cargo. Los equipos, maquinaria y herramientas que debe suministrar el contratista deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra que se ha de ejecutar.

La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es por cuenta exclusiva del contratista, lo mismo que los combustibles, lubricantes y demás que se requieran. De presentarse daño en las maquinarias o equipos, el contratista deberá repararlos o reemplazarlos en un término no mayor de 72 horas.

El transporte, manejo y vigilancia de las maquinarias, equipos y herramientas son de cargo del contratista, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos. El contratista está obligado a dar exacto cumplimiento a los contratos que suscriba con terceros para suministro de maquinaria o equipos.

SUMINISTRO DE MATERIALES Y ACTIVIDADES A EJECUTAR

Cuando en los planos o las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica o marca registrada, esto se hace con el fin de establecer un estándar de calidad mínimo, tipo y/o característica, sin que esto implique el uso exclusivo de dicho insumo o equipo, el constructor podrá utilizar productos equivalentes, que cumplan con los requisitos técnicos de la especificación original, obteniendo para esto previamente la aprobación de La Interventoría o supervisor del contrato.

Los materiales a suministrar serán de primera calidad, para lo cual se deberá contar previamente con la certificación del supervisor, en caso de que el supervisor solicite el cambio o reemplazo de un producto, material o elemente se deberá proceder de inmediato a subsanar lo solicitado.

El contratista deberá en todo momento asumir el transporte de los materiales, hasta el sitio de la obra y su transporte interno.

Las actividades para desarrollar este proyecto consisten en las establecidas en el presupuesto del proceso (Ver Anexo 1 – Calculo del presupuesto oficial).

Para el desarrollo de las actividades se exigirá al contratista:

- Que los elementos entregados sean de calidad y estén debidamente registrados por las entidades gubernamentales que controlen su comercialización, adicional a esto, el contratista deberá entregar los respectivos manuales de mantenimiento

y operación según sea el caso.

- El Contratista deberá aportar fichas técnicas expedidas por los fabricantes de los materiales a suministrar.
- El Contratista deberá entregar un manual para el funcionamiento, mantenimiento y operación de los elementos a suministrar.
- El Contratista deberá cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto
- Normas técnicas colombianas NTC- ICONTEC- NSR 10
- Cuando no exista normas NTC par alguno de los materiales, aplicar norma ASTM.
- Tener en cuenta las obras de compensación ambiental y/o complementaria que se requieran.
- El Contratista es responsable de la calidad de la obra, por lo tanto, preverá en sus costos para que durante la ejecución el contrato disponga de todos elementos para el cumplimento de los ensayos y las mediciones que, según las especificaciones técnicas de construcción y normas legales vigentes de protección ambiental, aseguren la calidad de los trabajos y la conservación de los recursos naturales.
- Adicionalmente, los materiales suministrados por el Contratista serán nuevos, de primera calidad, libres de defectos e imperfecciones, deberán cumplir con lo establecido en las normas ICONTEC aplicables para cada caso.

Los materiales, así como los trabajos ejecutados deberán ajustarse a la siguiente regulación vigente:

- Documento de especificaciones técnicas del proyecto.
- Documentos del diseño del proyecto.
- Normas de seguridad industrial y seguridad social vigentes.
- Normas y especificaciones 2012 de INVIAS, necesarias para la toma de muestras y ensayos de laboratorio requeridos.
- ASTM C39, método de ensayo para la determinación de la resistencia a la compresión de especímenes cilíndricos de concreto.
- NTC 454, norma técnica colombiana para la toma de muestras en concreto fresco

Las actividades para desarrollar este proyecto son las descritas en el presupuesto que se anexa al presente estudio previo.

AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

Para la ejecución del proyecto no se requiere de permisos y/o licencias especiales.
No obstante, el contratista deberá obtener, tramitar y mantener vigentes, por su cuenta y responsabilidad, todas las autorizaciones, permisos, licencias y aprobaciones que resulten necesarias para la correcta ejecución del contrato y el desarrollo de las obras de mejoramiento de vías urbanas, de conformidad con la normatividad vigente. En especial, deberá gestionar, cuando aplique:

- Permisos para intervención del espacio público y ocupación temporal de vías.

- Autorizaciones para el manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales sobrantes.
- Permisos ambientales que se requieran para la ejecución de las actividades de obra.
- Aprobaciones para cierres parciales o totales de vías y planes de manejo de tránsito.
- Coordinación y autorizaciones con las empresas prestadoras de servicios públicos en caso de intervención o afectación de redes existentes.

El incumplimiento en la obtención oportuna de estos permisos no será causal de ampliación de plazo ni de reconocimiento de mayores costos, y cualquier sanción derivada de su omisión será asumida por el contratista.

5. FORMA DE PAGO

FORMA DE PAGO: Edu Antioquia pagará el valor total de contrato, en moneda legal colombiana, así: por el sistema de precios unitarios no reajustables en la siguiente forma:

a) Un 30% como pago anticipado una vez suscrita el acta de inicio y presentado y aprobado el cronograma de obra.
b) Un 60% por actas parciales de avance de obra.
c) El 10% final estará sujeto a la terminación total de obligaciones y actividades y por ende al recibo a satisfacción de las obras por parte de la entidad.

Los pagos estarán sujetos 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 de actividades adelantadas por el contratista en el respectivo periodo.
3. Evidencia de los documentos que soportan el informe de actividades.
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.

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 de obra avalado por interventoría (si aplica). En todo caso se deberá entregar informes de avance parcial a la supervisión del municipio para realizar el seguimiento pertinente al avance de la obra.
3. Evidencia de los documentos que soportan el informe de obra.
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.
6. 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.

7. El recibo a satisfacción de la obra, lo cual quedará consignado en el Acta de Recibo y entrega de Obra.

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. Los pagos serán de acuerdo a la Caja disponible en el sistema general de regalías.

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.

5. 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. 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*

[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:

[…]

»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 […]»..

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 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 obra 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: *(…) l) Fomentar actividades económicas, educativas, agropecuarias, culturales, deportivas y sociales del Municipio de Santa Fe de Antioquia y sus habitantes y de demás municipios del país, a través de la prestación de servicios, además de gestionar, coordinar, operar, administrar, ejecutar obras públicas y privadas. país. (…) 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, el proyecto se contratará conforme a lo establecido en su Manual Interno de Contratación, ya que efectivamente y conforme a lo dispuesto en sus estatutos, EDU Antioquia desarrolla actividades en competencia con el sector privado.

6. PRESUPUESTO OFICIAL – COSTO ESTIMADO DEL SERVICIO

PRESUPUESTO: El valor del contrato se fija en la suma de TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROSCIENTOS OCHENTA MIL SEISICENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/C ($302.480.679). A continuación, se incluye el Presupuesto oficial:

Ver cálculo del presupuesto oficial

El presupuesto completo con análisis de precios unitarios y demás costos e insumos, se publica en formato Excel.

APROPIACION PRESUPUESTAL: CDP No. 0000000031 del 21 de enero de 2026, del presupuesto de rentas y gastos de la presente vigencia fiscal por la suma de $302.480.679.

7. PLAZO DE EJECUCION

Un (01) MES y quince (15) días, a partir de la firma del acta de inicio

8. ANALISIS DE RIESGO

8.1. 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, con lo cual se busca minimizar el riesgo de desastres de la obra.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. MATRIZ DE RIESGOS

7	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría		
1	Específico	Externo	Selección	Operacional	Precio artificialmente bajo	Problemas al ejecutar la obra debido a que el presupuesto no se ajusta a los valores del mercado actual	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase de planeación del proyecto, solicitando cotizaciones de los precios de todos los insumos requeridos	2 Improbable	1 Insignificante	2	2	Si	Entidad Estatal
2	Específico	Externo	Selección	Operacional	La proyección inadecuada de los diferentes costos que se tuvieron en cuenta al momento de la presentación de su oferta, sin haber efectuado un detallado estudio de mercado, buscando afectar de manera intencional el equilibrio económico del contrato	Problemas al ejecutar la obra debido a que el presupuesto no se ajusta a los valores del mercado actual	3 Posible	3 Moderado	6	6	Contratista	Realizar un estudio del mercado detallado, conociendo a fondo los precios actuales de los materiales requeridos para realizar una buena proyección presupuestal	2 Improbable	3 Moderado	4	4	Si	Contratista
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Las condiciones técnicas previstas para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato, sin que haya observado	Deficiencias en la calidad de las obras realizadas, incumplimiento del contrato y no obtención de los fines y propósitos del contrato	1 Raro	2 Menor	3	3	Contratista	Revisión de las normas aplicables según las obras a realizar y realizar los estudios basados	1 Raro	2 Menor	2	2	Si	Contratista

					esta condición antes de la suscripción del contrato.												
4	Específico	Externo	Contratación	Operacional	No legalización del contrato y/o adiciones que se generen (entrega de pólizas y demás documentos solicitados)	Retrasos en los procesos contractuales, que ocasionan vencimiento de plazos	2 Improbable	4 Mayor	5	5	Entidad Estatal y	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	2 Improbable	3 Moderado	4	4	Si	Entidad Estatal y
5	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de especificaciones técnicas. Entrega de insumos o ejecución de obras que no correspondan a las especificaciones técnicas. No cumplimiento de los términos de las especificaciones técnicas de la propuesta presentada.	Retraso en la entrega de la obra. Incumplimiento del objeto contractual	2 Improbable	2 Menor	6	6	Contratista	Realizar verificación y seguimiento del cumplimiento de las especificaciones y adquisición de las pólizas de cumplimiento. 1.Realizar al contratista, una supervisión cercana. 2. La posibilidad de aplicar multas como medida de encausar al contratista 3. El pago contra la ejecución a entera satisfacción.	1 Raro	2 Menor	2	2	Si	Contratista
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en el cumplimiento de las actividades. Se presenta cuando por causas externas a las partes se demoran la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	2 Improbable	2 Menor	3	3	Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista
7	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Modificación de especificaciones técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato	2 Improbable	3 Moderado	3	3	Entidad Estatal y Contratista	Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista

					falta de planeación.														
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Ausencia de disponibilidad de proveedores de los bienes y servicios requeridos para ejecutar el objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual	2 Improbable	3 Moderado	7	7	Contratista	Planeación en la compra de insumos y materiales para la ejecución de cada una de las actividades del proyecto.	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Si	Contratista
9	General	Externo	Ejecución	Financiero	Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc, no regulados.	Aumento en los costos de los insumos, variación al presupuesto inicial. Retrasos en la ejecución. Posible incumplimiento del contrato.	2 Improbable	4 Mayor	7	7	Contratista	Seguimiento constante a los precios por parte del interventor y/o supervisor para garantizar el equilibrio económico. El contratista en la etapa de alistamiento mes a mes deberá provisionar productos con el fin de que no se vea afectado por el aumento de precios, escases o aumentos de costo de transporte	2 Improbable	4 Mayor	7	7	Si	Contratista
10	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Lluvias o inundaciones que impidan la normal ejecución del contrato, y la consecución del objeto en los plazos pactados.	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	2 Menor	7	7	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	2	2	No	Contratista

11	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Casos fortuitos de fuerza Mayor, son todas aquellas eventualidades de caso fortuito o de fuerza mayor que alteren la normal ejecución del contrato	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	2 Menor	7	7	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	2	2	Si	Contratista
12	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El no pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	El no cumplimiento o retraso de los pagos de salarios y prestaciones sociales que se derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal y Contratista	Adelantar las acciones necesarias por parte de la entidad exigencia de pólizas, para asegurarse que cumplan con estos pagos	2 Improbable	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista
13	General	Interno	Ejecución	Regulatorio	Cambios en la normativa vigente	Incumplimiento de la normativa actual y/o retrasos para realizar los ajustes a las nuevas exigencias	1 Raro	1 Insignificante	2	2	Contratista	La entidad y contratista deben estar pendientes a las constantes actualizaciones de las obras	1 Raro	1 Insignificante	2	2	Si	Contratista
14	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de conocimiento de los planos, diseños y demás documentos que se requiere para la ejecución del contrato.	Procesos constructivos inadecuados	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	La entidad deberá ejercer supervisión constante ante todos los procesos constructivos de obra y de control	3 Posible	3 Moderado	5	5	Si	Contratista
15	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Programación del objeto contractual: Perjuicios ocasionados por el incumplimiento del programa de trabajo, que afectan la oportuna ejecución del contrato.	No se cumple con lo estipulado dentro del contrato, por lo que las obras pueden quedar inconclusas	3 Posible	2 Menor	5	5	Contratista	Planear correctamente lo que se pretende ejecutar para tener claro el objeto a plantear	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Contratista

16	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No solicitar las modificaciones pertinentes al constructor en los planos, diseños y demás documentos que se requiere para entrega a satisfacción de la obra	El contratista ejecuta la obra con falencias dentro de los diseños	3 Posible	2 Menor	5	5	Contratista	Verificar los estudios, planos y diseños constantemente y hacer las observaciones pertinentes	3 Posible	2 Menor	3	3	si	Contratista
17	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de divulgación y sensibilización del proyecto con la comunidad	La comunidad evita que la obra avance hasta conocer las actividades a realizar	3 Posible	2 Menor	5	5	Contratista	Asegurarse de realizar reuniones con la comunidad para socializar las obras a ejecutarse y expresarle los tiempos	3 Posible	1 Insignificante	1	1	si	Entidad Estatal y
18	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo	Accidentes de trabajo	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Implementación del sistema de seguridad industrial	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Contratista
19	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Problemas de liquidez del contratista por no prever los costos de financiación en los que deba incurrir durante la ejecución del contrato	El contratista no cuenta con los recursos suficientes para finalizar la verificación y el seguimiento de la obra	3 Posible	4 Mayor	4	4	Contratista	Verificar la capacidad financiera y organizacional del contratista	2 Improbable	2 Menor	2	2	si	Contratista
20	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No contar con el equipo de trabajo idóneo durante la ejecución del contrato, poniendo en riesgo la ejecución optima del contrato o es modificado sin la autorización de la entidad	La obra no cumpliría requisitos mínimos de estabilidad, normatividad o leyes, y se estaría en riesgo	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Asegurarse de contar con personal idóneo que pueda realizar las obras según las normativas	3 Posible	2 Menor	3	3	si	Entidad Estatal y Contratista
21	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Desconocimiento del plan de manejo de transito de la zona	Suspensión de las obras hasta no obtener los permisos necesarios	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Estudiar y analizar el plan de tránsito y asegurarse de solicitar los permisos requeridos con anterioridad	3 Posible	2 Menor	3	3	si	Contratista
22	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo: Ocurre cuando un trabajador, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad	Puede suceder accidentes letales que acaben con la vida de los trabajadores	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Implementación del sistema de seguridad industrial	3 Posible	2 Menor	3	3	si	Contratista

					física, mental o moral.													
23	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Hurto y vandalismo: Son los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes o materiales a cargo del contratista.	Se pierdan equipos o materiales indispensables para la obra, lo que repercute en pérdidas económicas y retrasos de las obras	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Contratar una persona encargada para la seguridad de la obra y protección de los insumos y equipos dentro	3 Posible	2 Menor	2	2	si	Contratista
24	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Manejo socio-ambiental de las obras: Afectación a los residentes contiguos a las zonas de trabajo, relacionados con la movilidad, ruido, disposición de residuos, etc.	Generación de contaminación y suspensión de las obras a causa de los problemas generados ante la comunidad	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Revisión de la normatividad ambiental pertinente al proyecto y generación un plan de manejo ambiental que permita prevenir y mitigar los impactos y efectos adversos	2 Improbable	2 Menor	3	3	si	Contratista
25	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Efecto desfavorable causados por la suspensión del contrato que se originen por causas no imputables a la acción u omisión de la entidad	Retrasos en los cronogramas de la obra, no se da el desarrollo del contrato dentro de los términos establecidos	2 Improbable	2 Menor	4	4	Contratista	Revisión de los cronogramas de obra y de la fecha del acta de inicio para identificar el aspecto o problema que impida el desarrollo normal del contrato	2 Improbable	2 Menor	4	4	si	Contratista
26	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Riesgo presentado por accidentalidad y/o muerte de personal del contratista o durante la ejecución del contrato, por causas externas al proyecto o por ausencia o falta o deficiencia del SISTEMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL de la obra.	Retrasos en el desarrollo de la obra por proceso de investigación de la situación presentada	2 Improbable	2 Menor	4	4	Contratista	Exigencia por parte de la entidad contratante del soporte de afiliación y cumplimiento de las leyes respecto al sistema de seguridad social	2 Improbable	2 Menor	3	3	no	Contratista

Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valoración
Probabilidad	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	Calificación Monetaria
1 Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2 Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato
3 Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4 Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)
5 Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

9. **LUGAR DE EJECUCIÓN**

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

10. **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:

IMPUESTO	PERSONA NATURAL	PERSONA JURÍDICA
Estampilla Pro-Bienestar Adulto Mayor	4,00% del Valor Total del contrato	4,00% del Valor Total del contrato
Estampilla Pro-Hospital	1,00% del valor total del contrato	1,00% del valor total del contrato
Estampilla Pro-Cultura	2,00% del valor total del contrato	2,00% del valor total del contrato
Tasa Pro-Deporte	2.50% del valor total del contrato (no aplica para prestación de servicios)	2,50% del valor total del contrato
Estampilla para la justicia familiar	2.00% para Contratos de prestación de servicios cuyo pago de honorarios mensual sea superior a diez (10) S.M.L.M..V	2.00% del valor total del contrato
FONDO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	5,00% Sobre el contrato de obra	5,00% Sobre el contrato de obra
RETEFUENTE	(Según corresponda)	(Según corresponda)
RETEIVA	(Según corresponda)	(Según corresponda)
RETEICA	1% de la base gravable	1% de la base gravable

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).*

11. **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 las obras o 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. En caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones contractuales, la Entidad podrá imponer al Contratista las multas previstas en el presente contrato. Para ello, la Entidad formulará requerimiento escrito e iniciará la respectiva actuación administrativa, dentro de la cual se citará al Contratista a audiencia con el fin de que presente sus descargos y allegue las pruebas que considere pertinentes. Analizadas las justificaciones y pruebas, si estas no desvirtúan el incumplimiento, la Entidad expedirá acto administrativo motivado imponiendo la multa, el cual será notificado al Contratista y contra el mismo procederán los recursos de ley. La sanción será exigible mediante descuentos de los pagos a favor del Contratista, ejecución de las garantías o a través del cobro coactivo, según corresponda.

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.

12. **GARANTIAS CONTRACTUALES**

La empresa de Desarrollo y Renovación municipal conforme al acuerdo 003 del 02 de abril de 2024, modificado por el acuerdo 003 del 10 de junio de 2025 exige las siguientes garantías:

El contratista deberá incluir a la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal con NIT 901.829.766-0 y al Municipio de Santa Fe de Antioquia con NIT 890.907.569-1, como beneficiario y asegurado de las pólizas de cumplimiento y de Responsabilidad civil extracontractual:

GARANTÍAS A EXIGIR			
Nro.	AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
1	Cumplimiento general del contrato y el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria	Veinte (20%) del valor del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses más
2	Devolución del pago anticipado	ciento (100%) del monto pagado de forma anticipada	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
3	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	cinco por ciento (05%) del valor del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más
4	Estabilidad y Calidad de obra	Veinte (20%) del valor del contrato	Igual a cinco (05) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras.
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.

18. 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 de la Construcción – Obras Civiles - Carreteras, calles, caminos, puentes.

- **Crecimiento anual (vs. I-trim 2024): +3,8 %**
  - Esto revirtió en parte la disminución del −2,9 % registrada en el IV-trim 2023.
- **Contribuciones por grupo**
  - **Minería y plantas industriales:** +61,0 % (+8,4 pp)
  - **Obras hidráulicas (acueductos, presas):** +9,4 % (+1,0 pp)
  - **Instalaciones deportivas/esparcimiento:** −10,5 % (−0,8 pp)
  - **Carreteras, puentes y túneles:** −2,8 % (−1,5 pp)
  - **Tuberías/gas/cables:** −24,3 % (−3,3 pp)
- **Variación trimestral (vs. IV-trim 2024): −10,7 %**
  - Principalmente por descensos en carreteras (−11,2 %), tuberías (−30,7 %), instalaciones deportivas (−31,3 %) y minería (−2,7 %). El único grupo en alza fue el de acueductos (+27,6 %).
- **Acumulado doce meses (II-trim 2024 a I-trim 2025): +10,6 %**
  - Destacan minería (+66,5 %), obras hidráulicas (+26,7 %), y deportes/esparcimiento (+6,3 %).

Valor agregado y contexto sectorial

- **Sector construcción total:**
  - El PIB general creció un **2,7 % interanual** en I-trim 2025
  - Dentro de éste, **construcción cayó −3,5 %** interanual, afectada por edificaciones (−7,0 %) contra recuperación en obras civiles (+3,8 %)
- **Sector vivienda:**
  - Acumula 21 meses de caída, con –52,7 % en inicio de obras y −4,5 % en ventas en I-trim 2025.
- **Cemento:**

- En abril de 2025, producción de cemento gris fue de 1,061,940 toneladas, −7,4 % respecto a abril 2024; per cápita anual 254,7 kg, −6,4 %

- **Empleo:**
  - En abril 2025, la construcción empleaba a 1.547.000 personas (6,6 % del total), −2,2 % interanual; disminución de 8,4 % en las 13 principales ciudades

Perspectiva macro y de inversión

- **Economía general:**
  - En mayo 2025, la economía avanzó +2,81 % interanual, aunque la construcción cayó −0,86 % en actividades secundarias.
  - La inversión privada creció +8,3 % en I-trim 2025.
  - Se proyecta un crecimiento del PIB para 2025 de entre **2,6 % y 2,7 %**
- **Infraestructura en foco:**
  - Obras civiles han sido un motor claro gracias a proyectos de minería, plantas, y acueductos. Sin embargo, otros subsectores como deportivas, carreteras y tuberías presentan retrocesos.

Conclusión (al I trimestre 2025)

Indicador	Valor
Producción obras civiles	+3,8 % anual; −10,7 % trimestral
Valor agregado total construcción	−3,5 % interanual
Vivienda	Duración de caída, sin recuperación
Empleo en construcción	−2,2 % (1.547.000 empleos)
Economía nacional	+2,7 % PIB, inversión +8,3 %

Con base en lo anterior se concluye que **las obras civiles están impulsando la recuperación del sector construcción**, aunque se enfrentan a retos en segmentos clave como vivienda, carreteras, deporte, tuberías y edificaciones. A pesar de un crecimiento macro moderado, el dinamismo de inversión y proyectos estratégicos apunta a una evolución desigual en 2025.

ASPECTOS ECONÓMICOS:

1. Contexto del sector construcción en 2024-2025

- El sector vive una recuperación moderada tras los desafíos de 2023: recuperación parcial de edificaciones, pero la construcción VIS aún frágil.
- En infraestructura, de 2023 a 2024 se mantuvo una ejecución del 76 % en concesiones 4G y avanzan proyectos de Metro y transporte intermodal vía Conpes 4118.

- En 2025 se ha consolidado la sostenibilidad como eje central: la Resolución 0194 de abril define estándares para ahorro energético y de agua en nuevas edificaciones, respaldada por certificaciones LEED, CASA y EDGE.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR:

COMPORTAMIENTO DEL PIB: Crecimiento del PIB – 1T 2025

- El PIB en **serie original** creció **2,7 % interanual** respecto al 1T 2024pr.
- En la **serie ajustada por efecto estacional**, el PIB aumentó **0,8 % frente al 4T 2024pr**.

Actividades económicas que más aportaron al crecimiento anual (sobre 2,7 %)

Actividad	Tasa anual	Contribución (pp)
Comercio minorista, transporte, alojamiento y servicios	+3,9 %	+0,8 pp
Agricultura, ganadería, pesca, silvicultura y caza	+7,1 %	+0,7 pp
Actividades artísticas, entretenimiento y servicios domésticos	+15,5 %	+0,6 pp

Crecimiento trimestral (ajustado)

- Actividades artísticas, entertainment y servicios domésticos: **+4,1 %**
- Actividades financieras y de seguros: **+1,0 %**
- Administración pública, defensa, salud y educación: **+0,6 %**

Otras actividades destacadas (serie original, interanual 2025pr vs 2024pr)

- **Agricultura y ganadería**: +7,1 %
- **Industrias manufactureras**: +1,4 %
- **Suministro de electricidad, agua, gas y saneamiento**: +4,5 %
- **Construcción**: −3,5 % (refleja contracción en edificaciones y obras)
- **Actividades inmobiliarias**: +2,1 %
- **Información y comunicaciones**: +0,7 %
- **Finanzas y seguros**: +3,3 %

PBI por enfoque del gasto

- **Consumo final**: +3,8 %
- **Formación bruta de capital** (inversión): +8,3 %

- **Exportaciones**: +2,4 %
- **Importaciones**: +11,9 %

Interpretación general

- El crecimiento de **2,7 %** interanual superó expectativas, mostrando un motor fuerte en el consumo privado, impulsado por agro, comercio, servicios y entretenimiento.
- Sin embargo, sectores como **construcción** y **minería-petrolero** permanecen en contracción, reflejando tensiones en inversión y subsidios.
- El crecimiento trimestral del **0,8 %** indica estabilización de la economía, aunque la inversión aún necesita impulso.

Sector construcción en el PIB – 1T 2025

En el primer trimestre de 2025, la **construcción** registró una **caída del −3,5 %** interanual según el DANE, siendo una de las pocas actividades con desempeño negativo, pese a que el PIB general creció un **2,7 %**.

Este resultado se explica principalmente por:

- La **prolongada contracción en edificaciones residenciales** (especialmente vivienda VIS).
- **Menor ejecución de proyectos de infraestructura urbana y rural**, en especial durante el cambio de administraciones territoriales a inicios del año.

Segmentos con oportunidad: infraestructura urbana y sostenibilidad

En el contexto actual de desaceleración del sector de la construcción, los proyectos de infraestructura urbana orientados al mejoramiento de la movilidad, el espacio público y la calidad de vida mantienen una alta relevancia, especialmente aquellos que incorporan criterios de sostenibilidad y desarrollo territorial. En este escenario, el proyecto de *mejoramiento de vías urbanas mediante la reposición de concreto rígido y la construcción de andenes* en el municipio de Santa Fe de Antioquia se consolida como una intervención estratégica en las siguientes dimensiones:

Aporte al desarrollo urbano y a la calidad de vida: La reposición del pavimento y la construcción de andenes contribuyen directamente a mejorar las condiciones de movilidad vehicular y peatonal, reducir los tiempos de desplazamiento, incrementar la seguridad vial y garantizar accesibilidad universal para población con movilidad reducida, adultos mayores y niños. Estas intervenciones fortalecen el entorno urbano, promueven la apropiación del espacio público y favorecen la actividad económica local en los sectores intervenidos.

Contribución a la sostenibilidad ambiental y adaptación climática: El uso de concreto rígido, por su mayor vida útil y menor frecuencia de mantenimiento, permite reducir el consumo futuro de materiales, la generación de residuos y las emisiones asociadas a obras

recurrentes. Adicionalmente, la adecuación de andenes y obras complementarias facilita la correcta evacuación de aguas lluvias, disminuye el riesgo de deterioro prematuro de la infraestructura y contribuye a la adaptación del municipio frente a eventos climáticos extremos.

Alineación con políticas públicas y planificación territorial: Este tipo de proyectos se enmarca en los objetivos de los planes de desarrollo municipal y departamental, así como en las políticas nacionales de fortalecimiento de la infraestructura urbana sostenible, movilidad segura y ordenamiento territorial. Asimismo, responde a los lineamientos de mejoramiento del entorno urbano en municipios con vocación turística y valor patrimonial, como Santa Fe de Antioquia, donde la calidad del espacio público es un factor clave para la competitividad del destino.

Impacto socioeconómico local: La ejecución de la obra genera empleo directo e indirecto, dinamiza la economía local mediante la demanda de materiales, transporte y servicios, y mejora las condiciones para el comercio, el turismo y la prestación de servicios en los sectores intervenidos, contribuyendo de manera efectiva al desarrollo socioeconómico del municipio.

Relación con otros sectores en crecimiento: El proyecto de mejoramiento de vías urbanas y construcción de andenes en el municipio de Santa Fe de Antioquia guarda una relación directa con el dinamismo de otros sectores estratégicos en crecimiento, especialmente el turismo, el comercio, los servicios y la construcción sostenible. La mejora en la infraestructura vial urbana facilita el acceso a zonas comerciales, culturales y residenciales, incrementa la afluencia de visitantes y fortalece la actividad turística, uno de los principales motores económicos del municipio.

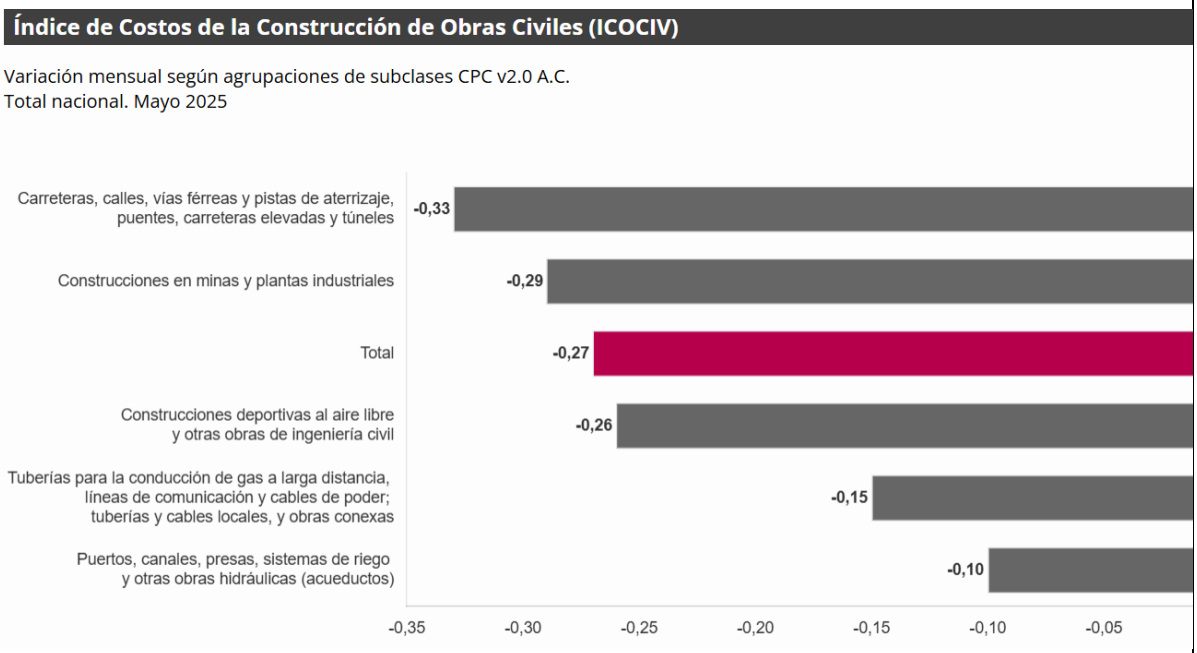
De igual manera, una red vial en condiciones óptimas reduce los costos logísticos y los tiempos de desplazamiento para comerciantes, proveedores y prestadores de servicios, favoreciendo la competitividad de los negocios locales y estimulando la inversión privada en el área urbana. Este entorno más eficiente y seguro incentiva además nuevos desarrollos inmobiliarios y procesos de renovación urbana, articulados con criterios de sostenibilidad y ordenamiento territorial.

Finalmente, el proyecto contribuye a consolidar un modelo de crecimiento urbano equilibrado, en el cual la infraestructura pública actúa como eje articulador entre la movilidad, el desarrollo económico, la protección del patrimonio urbano y la calidad de vida de la población, potenciando de manera conjunta los distintos sectores productivos del municipio.

VARIACIONES Y ESTADISTICAS: Durante el primer trimestre de 2025, el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), presentado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), reportó un crecimiento de 3,8% en la producción de obras civiles a precios constantes, en comparación con el mismo periodo de 2024.

El crecimiento de 3,8% en la producción de las obras civiles a precios constantes con

respecto al primer trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 61,0% y aportó 8,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; así mismo, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), presentó un aumento de 9,4% y sumó 1,0 p.p a la variación anual a precios constantes.



Fuente: Dane ICOCIV

ASPECTOS TÉCNICOS Y REGULATORIOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: La industria de la construcción en Colombia se rige por un conjunto de normas y regulaciones diseñadas para asegurar la seguridad de las estructuras y garantizar la calidad de las obras civiles. Estas normas son de vital importancia, ya que no solo protegen la vida y la propiedad de las personas, sino que también promueven el desarrollo sostenible y la eficiencia en el sector de la construcción.

Productos del sector de construcción: Según Camacol, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía.

Agentes del sector: Ministerio de transporte Instituto Nacional de Vías- INVIAS Agencia Nacional de Infraestructura – ANI Entidades públicas departamentales y municipales

(Gobernaciones, Alcaldías) Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Departamento Nacional De Planeación – DNP Aeronáutica Civil – AEROCIVIL.

Gremios y asociaciones: Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) Cámara Colombiana de la Infraestructura Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA Sociedad Colombiana de Arquitectos Sociedad Colombiana de Ingenieros Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores Asociación Colombiana de Constructores Asociación Nacional de Industriales.

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, así como el análisis de los precios unitario. 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: El valor total del contrato corresponde a la sumatoria de los costos directos de ejecución de la obra y los costos indirectos asociados a la administración, legalización, personal técnico y utilidad del contratista, necesarios para garantizar la correcta ejecución del proyecto de mejoramiento vial.

El presupuesto de obra se estructuró a partir del análisis detallado de las actividades requeridas, incluyendo preliminares, demoliciones y movimientos de tierra, suministro e instalación de acero, construcción de pavimentos en concreto rígido, cunetas, bordillos y andenes, así como la implementación del sistema de recolección de aguas lluvias mediante sumideros y tuberías de alcantarillado.

El costo directo de la obra asciende a $224.666.984,00, valor que comprende materiales, transporte, mano de obra calificada y no calificada, equipos y demás insumos necesarios para la ejecución completa de las actividades constructivas.

Sobre este valor se aplicó un porcentaje del 33.4% correspondiente a Administración y Utilidad (A.U.), distribuido así:

- Administración: 28.5% equivalente a $ $ 63.693.090
- Utilidad: 5% equivalente a $ 11.233.349
- Para un total de A.U. de $63.693.090

En consecuencia, el valor total estimado del contrato asciende a: $1.506.403.659

La administración del proyecto contempla, entre otros, los siguientes conceptos:

- Gastos de operación y logística (transporte y arrendamiento de bodega u oficina).
- Costos de legalización y cumplimiento contractual, incluyendo pólizas obligatorias y estampillas municipales y departamentales.
- Aportes a fondos obligatorios y tasas establecidas por la normativa vigente.
- Vinculación de personal técnico especializado, conformado por ingeniero director, ingeniero residente y profesional de seguridad y salud en el trabajo, con sus respectivas prestaciones sociales.

La duración estimada del proyecto es de tres (3) meses, período durante el cual se concentrarán los costos administrativos y técnicos señalados.

El cálculo detallado del A.U. garantiza que el presupuesto se encuentra ajustado a los precios del mercado, cumple con los requerimientos legales y técnicos, y permite asegurar la ejecución oportuna, continua y con estándares adecuados de calidad, seguridad y control financiero.

En consecuencia, el valor del contrato resulta razonable, proporcional y técnicamente sustentado frente al alcance del proyecto, la magnitud de las obras a ejecutar y las obligaciones contractuales asumidas por el contratista.

GASTOS LEGALES, JURÍDICOS Y TRIBUTARIOS, según corresponda a lo establecido en el estatuto tributario municipal y nacional.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

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

Adquisiciones previas de Edu Antioquian con relación a obras públicas:

No. de proceso	Objeto	Presupuesto
CD-004-2025	EJECUCION DEL PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO DEL BARRIO BUGA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, ETAPA 1.	$ 637,755,341.00
CD-021-2025	EJECUCION DE PROYECTO DE CERRAMIENTO DE PARQUES EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	$ 77,242,445.00
CD-022-2025	SUMINISTRO Y TRANSPORTE DE MATERIALES, EQUIPOS, MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DESTINADOS A	$ 578,254,163.00

	LABORES CIVILES, MANTENIMIENTO, ADECUACIONES, MEJORAMIENTOS Y CUIDADO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, DEPORTIVA, DE RED VIAL MUNICIPAL, DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO Y DE EDIFICACIONES PÚBLICAS, A CARGO DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	
IP-002-2025	CONTRATO DE OBRA PARA REALIZAR LA REPOSICIÓN DE PAVIMENTO EN VÍAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	$ 1,478,759,577.00
IP-003-2025	PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	$ 1,838,110,736.00

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

Adquisiciones previas de otras Entidades de régimen especial, con respecto a contratos con objeto relacionado:

Entidad Contratante	Modalidad de contratación y No de Contrato	Objeto	Valor
GIRACOM	Régimen especial **CRE-CO-022-2023**	REHABILITACION DE VIAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE CONCORDIA ANTIOQUIA	$1.883.347.801
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE MARINILLA 'EDUR'	Régimen especial **C - 050 - 2022**	MANO DE OBRA PARA LA PAVIMENTACION DE VIAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE MARINILLA. ANTIOQUIA	$159.750.000
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATIAS	Régimen especial **IP002**	REPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y CAJAS DE ALCANTARILLADO COMO PAVIMENTACION DE VIA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ENTRERRIOS EN LA	$1.011.423.494

		CARRERA 13 ENTRE CALLES 7 Y 8 Y PAVIMENTACION DE LA CARRERA 6A.	
ALDESARROLLO	Régimen especial **REG 2023 029**	EJECUTOR PAVIMENTACION EN CONCRETO RIGIDO DE CALLES Y CARRERAS DEL CORREGIMIENTO DE GUAIMARO MUNICIPIO DE SALAMINA MAGDALENA	$810.834.258
EMPRESA MUNICIPAL DE MAQUINARIA ,TRANSPORTE Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE ITUANGO, ANTIOQUIA "EMTSI"	Régimen especial **OBP-005-2023**	CONSTRUCCIÓN PAVIMENTACION ETAPA 3 Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ITUANGO	$696.527.862

ANÁLISIS DE LA OFERTA: La selección del contratista se realizará mediante contratación directa, modalidad que no exige la obtención previa de múltiples ofertas. No obstante, la elección se fundamenta en la idoneidad del proponente para la ejecución del contrato, razón por la cual se contratará con la empresa que acredite la experiencia y cuente con los profesionales requeridos para desarrollar la obra de manera adecuada y eficiente.

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)

19. 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 30 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: Deberá venir avalada por un ingeniero civil en caso de que el representante legal no sea ingeniero, adjuntando además la tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la misma.
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**: Deberá acreditar experiencia en mínimo dos (02) contratos de obra
- **Idoneidad técnica: Profesionales idóneos para el desarrollo del objeto contractual:**

➢ Director de obra: ingeniero civil, arquitecto o arquitecto constructor o relacionadas, con tarjeta profesional con experiencia general de mínimo cinco (05) años
➢ Residente de obra: ingeniero civil, arquitecto o arquitecto constructor o relacionadas, con tarjeta profesional con experiencia general de mínimo un (01) año
➢ Residente SG-SST: Tecnólogo y/o profesional en seguridad y salud en el trabajo o relacionadas. Adjuntar licencia.

Para la acreditación de los anteriores profesionales se deberá presentar títulos, tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma, certificados de experiencia y demás documentos necesarios para acreditar las condiciones requeridas.

NOTA: Entregar los documentos a través del Secop II

FECHA DE ELABORACION: 23 de enero de 2026

ADRIANA MARIA SEPULVEDA VALENCIA
GERENTE (E) EDU ANTIOQUIA