 Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FRCACP06
		Versión: 3
		Página 1 de 29

OBJETO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMA EL PROYECTO "PAISAJES DEL AGUA" EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO
SECRETARÍA	SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARÍA	CONTROL URBANÍSTICO Y SEGURIDAD

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

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

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

PLAN DE DESARROLLO	Rionegro Ciudad del Bienestar
Líneas Estratégica	L3. Cuidado de la Casa Común
Componente	0306. Seguridad y Convivencia Ciudadana
Programa	030602. Fortalecimiento de la institucionalidad para la seguridad
Indicador del producto	Estrategias implementadas
Código BPIN	2024056150008

1.2. Descripción de la necesidad

La Constitución Política de 1991, reconoce la importancia de las autoridades locales en la gestión territorial de la convivencia y la seguridad ciudadana, así como en el manejo del orden público, al establecer el rol de agentes del presidente en esta materia para los gobernadores, y al determinar que los alcaldes son los encargados del orden público en sus municipios y son la primera autoridad de Policía en su jurisdicción.

Al respecto, el artículo 2° de dicho cuerpo normativo establece que son fines esenciales del Estado, entre otros, asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, y agrega que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades.

A su turno, el artículo 315 *Ibidem* establece que son atribuciones de los Alcaldes Municipales:

"1. Cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y Ordenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las ordenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.

Elaboró: Equipo interdisciplinario Fecha: 08 de agosto 2022	Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual Fecha: 10 de agosto 2022	Aprobó: Direccionamiento institucional Fecha: 16 de agosto 2022
--	---	--



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP06

Versión: 3

Página 2 de 29

3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...).*

Que, el artículo 82 de la Carta Magna, establece que las entidades territoriales, tienen el deber inexcusable de velar por la protección de la integridad del espacio público y por garantizar su destinación al uso común, prevaleciendo este sobre el interés particular.

ARTICULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante Decreto Municipal 629 de 2025, se adoptó la estructura de la administración municipal de Rionegro y se definen las funciones de sus organismos y dependencias, específicamente en el Artículo 42 se ubica la Secretaría de Seguridad y Justicia, la cual tiene como objetivo: Planificar, liderar, gestionar, articular, desarrollar, implementar y evaluar todas las acciones orientadas a fortalecer la seguridad y la convivencia ciudadana, mediante la formulación e implementación de políticas y estrategias que promuevan la civilidad, el control de las indisciplinas sociales, la atención de problemáticas familiares y comunitarias, el acompañamiento a los sistemas de protección social y de justicia, así como el control del uso del espacio público, Todo ello con el fin de conservar la institucionalidad y el orden público, proteger los derechos de los ciudadanos y contribuir a mejorar los índices de seguridad.

Esta Secretaría cuenta con tres (3) subsecretarías entre las que se encuentra la Subsecretaría de Seguridad, la cual tiene entre sus funciones:

(...)

Implementar y desarrollar, en coordinación con la Fuerza Pública y los organismos de seguridad y justicia, el Plan Integral de Seguridad del Municipio sus instrumentos de territorialización, de acuerdo con los lineamientos en materia de seguridad ciudadana y control territorial.

Gestionar, mantener y optimizar los sistemas tecnológicos y plataformas de información requeridos para la seguridad, vigilancia y justicia en el territorio municipal.

Así mismo, la Subsecretaria de Control urbanístico, cuenta con las siguientes funciones:

Coordinar acciones de verificación técnica, vigilancia y control administrativo del espacio público, administrando su uso, ocupación y aprovechamiento en articulación con las dependencias competentes y las autoridades con funciones policivas.

Administrar el uso, ocupación y aprovechamiento del espacio público, autorizando, regulando y realizando seguimiento a las actividades que en él se desarrollen, en coordinación con las dependencias competentes


El municipio de Rionegro, ha venido desarrollando un gran proyecto para la creación, la recuperación y el uso de espacio público efectivo para toda la comunidad denominado "PAISAJES DEL AGUA" que cuenta entre sus características destacadas con la creación de diversos espacios cualificados para el disfrute ciudadano, tales como: senderos ecológicos, un pabellón de eventos y restaurantes; y donde

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo

 <p>Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia</p>	<h2>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</h2>	Código: FRCACP06
		Versión: 3
		Página 3 de 29

además, se integran obras de gran envergadura como el Puente Biblioteca, el Cubo de la Innovación, y el Malecón del barrio Las Playas; todos ellos pensados para brindar experiencias únicas y en armonía con el entorno natural.

El Parque lineal Paisajes del Agua, incorpora tratamientos topográficos no invasivos, en sintonía con el ciclo ambiental del río, buscando fomentar el reconocimiento y la contemplación del Río Negro y promover nuevas dinámicas en favor de la sensibilización ambiental.

Para garantizar que el uso de este espacio público sea efectivo, debe evitarse el deterioro, la ocupación irregular, el vandalismo, la contaminación de la fuente hídrica y la pérdida de cobertura vegetal; toda vez que los espacios públicos degradados se convierten en focos de inseguridad, microtráfico, habitabilidad en calle y percepción de inseguridad por parte de la comunidad; lo cual causa una disminución de su funcionalidad como espacios de encuentro ciudadano, lo que contraviene directamente el precepto constitucional.

En tal sentido, dada la escala y complejidad del proyecto, su adecuada operación demanda actividades permanentes de gestión, control y soporte técnico y ya que el espacio comprende múltiples zonas interconectadas, equipamientos culturales y de innovación, mobiliario urbano especializado, sistemas de iluminación e infraestructura sensible al desgaste por condiciones climáticas y alto flujo de visitantes; la ausencia de un operador dedicado comprometería la integridad y disponibilidad de dichos espacios, afectando directamente la seguridad, el disfrute público y la inversión ya realizada.

Ahora bien, la celebración del presente contrato interadministrativo resulta necesaria y estratégica para el Municipio de Rionegro, en la medida en que permite dar respuesta integral a las problemáticas de seguridad, convivencia ciudadana y deterioro del espacio público identificadas en el proyecto "Paisajes del Agua". Los espacios que conforman este corredor urbano han presentado un progresivo proceso de degradación física y social, evidenciado en actos de vandalismo, daños en la infraestructura, deficiencias en el alumbrado público, ocupación indebida y acumulación de residuos, situaciones que afectan de manera directa su funcionalidad, accesibilidad y destinación al uso común. Este deterioro no solo contraviene el mandato constitucional de protección del espacio público, sino que además debilita la capacidad del municipio para garantizar entornos seguros y adecuados para el disfrute de la comunidad.

Desde la perspectiva de la seguridad ciudadana, la falta de mantenimiento integral, vigilancia permanente e intervención oportuna en estos espacios ha propiciado la consolidación de factores de riesgo asociados a la comisión de conductas contrarias a la convivencia, la presencia de habitantes de calle, el microtráfico y otras dinámicas que incrementan la percepción de inseguridad. La recuperación y puesta en funcionamiento efectiva de "Paisajes del Agua", acompañada de mejoramiento del alumbrado, implementación de sistemas tecnológicos de monitoreo y control, y la intervención física del entorno, constituye una herramienta fundamental para el restablecimiento del control territorial, la prevención del delito y la disuasión de comportamientos que afectan la tranquilidad ciudadana. En este sentido, el contrato se configura como un instrumento de política pública orientado a fortalecer la seguridad como bien colectivo y a consolidar espacios urbanos más seguros, visibles y apropiados por la comunidad.

Por lo expuesto, se requiere adelantar el presente proceso contractual en aras de garantizar el cumplimiento de los fines constitucionales expuestos y los cometidos y funciones asignadas por la ley, en aras de:

Elaboró: Equipo interdisciplinario Fecha: 08 de agosto 2022	Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual Fecha: 10 de agosto 2022	Aprobó: Direccionamiento institucional Fecha: 16 de agosto 2022
--	---	--

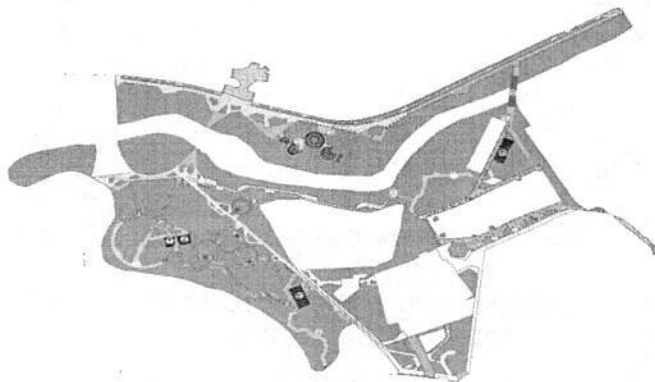


ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

1. Asegurar el mantenimiento preventivo y correctivo: Se requieren labores periódicas de intervenciones físicas que exigen un nivel técnico especializado, dotación profesional y equipos que no pueden ser asumidos de manera eficiente por la administración central sin afectar otros servicios esenciales. Tales como:
 - Mantenimiento de senderos ecológicos y superficies transitables.
 - Limpieza y rehabilitación de áreas verdes con criterios de manejo paisajístico.
 - Mantenimiento de sistema de riego
 - Revisión, calibración y reemplazo de luminarias y sistemas de energía.
2. Preservar el enfoque ambiental y la sostenibilidad ecológica: Paisajes del Agua fue diseñado bajo un concepto de integración ecosistémica con el Río Negro, lo cual implica que su mantenimiento debe seguir criterios ambientales específicos: manejo responsable del suelo, preservación de pendientes, control de especies ornamentales, y estrategias preventivas que minimicen erosión o afectación del cauce. Por ello, la operación del parque debe estar a cargo de un contratista capaz de implementar protocolos de sostenibilidad y monitoreo ambiental.
3. Operación de sistemas tecnológicos e infraestructura inteligente: El proyecto incluye el suministro e instalación y puesta en funcionamiento de postes inteligentes equipados con Cámaras de videovigilancia, Altavoces y Conectividad; cuya operación y mantenimiento requiere personal técnico capacitado, protocolos de soporte, calibración, atención de fallas y articulación con los sistemas municipales de seguridad. Tal infraestructura exige un operador especializado que garantice servicio 24/7 y continuidad operativa.
4. Gestión integral del espacio y control de ocupación: El parque, al estar dotado de espacios para eventos, restaurantes y zonas de alto tránsito, demanda:
 - Supervisión diaria.
 - Atención al público.
 - Control de uso adecuado.
 - Coordinación de actividades y ocupación temporal del espacio.
 - Intervención inmediata ante emergencias o daños.

Esto solo es posible con un equipo operativo asignado exclusivamente al proyecto.

Que, el área a intervenir es la siguiente:



Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

Conforme a lo expuesto, la Secretaría de Seguridad y Justicia requiere adelantar un proceso contractual para garantizar la gestión, mantenimiento, operación y gestión integral del proyecto Paisajes del Agua, asegurando: Funcionalidad continua del espacio, Cuidado del ecosistema y sostenibilidad ambiental, preservación de la infraestructura, Seguridad de los usuarios y protección del patrimonio público; toda vez que resulta necesaria, pertinente y proporcional, en armonía con los fines esenciales del Estado, la protección del espacio público y la sostenibilidad de un proyecto estratégico para el municipio

Antecedentes:

Nº CONTRATO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD
06-238-2017	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA OPERATIVIDAD DE LA SEGURIDAD A TRAVÉS DEL SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE DIVULGACIÓN, PROTECCIÓN Y COMUNICACIÓN PARA LA FUERZA PÚBLICA Y DEMÁS ORGANISMOS DE SEGURIDAD.	\$1.332.547.514	CONTRATACIÓN DIRECTA- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
1060-06-09-004-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GERENCIA INTEGRAL DEL CENTRO DE MONITOREO Y CONTROL; FORTALECIENDO Y MANTENIENDO LA CAPACIDAD TECNOLÓGICA DEL CMC	\$1.917.021.442	CONTRATACIÓN DIRECTA- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
1060-06-09-030-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GERENCIA INTEGRAL DEL CENTRO DE MONITOREO Y CONTROL; FORTALECIENDO Y MANTENIENDO LA CAPACIDAD TECNOLÓGICA DEL CMC	\$3.960.929.141	CONTRATACIÓN DIRECTA- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
1060-06-09-035-2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA BRINDAR APOYO LOGÍSTICO A LA FUERZA PÚBLICA Y DEMÁS ORGANISMOS DE SEGURIDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO	\$ 594.748.500	Contratación Directa – Contrato Interadministrativo
1060-06-09-010-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA BRINDAR APOYO LOGÍSTICO A LA FUERZA PÚBLICA Y DEMÁS ORGANISMOS DE SEGURIDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO	\$ 666.532.350	Contratación Directa – Contrato Interadministrativo

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP06

Versión: 3

Página 6 de 29

10.07.00-21.16-009-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE GERENCIA INTEGRAL DEL CENTRO DE MONITOREO Y CONTROL; FORTALECIENDO Y MANTENIENDO LA CAPACIDAD TECNOLÓGICA DEL CMC	\$8.584.604.961	Contratación Directa – Contrato Interadministrativo
10.07.00-21.16-014-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA BRINDAR APOYO LOGÍSTICO A LA FUERZA PÚBLICA Y DEMÁS ORGANISMOS DE SEGURIDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.	\$706.524.291	Contratación Directa – Contrato Interadministrativo

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

*ÍTEM	CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN
SEG-014	46171600 80111701 43211700	Sostenibilidad, Espacio Público y Soluciones Inteligentes

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

2.1. Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMA EL PROYECTO “PAISAJES DEL AGUA” EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.
2.2. Alcance del Objeto Contractual:	<p>El presente contrato comprende la entrega y administración delegada de los recursos por parte del Municipio de Rionegro a la Empresa de Seguridad del Oriente – ESO RIONEGRO S.A.S, quien será el responsable de gerenciar de forma integral el proyecto “Paisajes del Agua”, asumiendo la planeación, coordinación, ejecución y control de las actividades orientadas a la adecuación, mantenimiento, gestión y mejoramiento integral del espacio público objeto del proyecto.</p> <p>Abarca la ejecución de las intervenciones físicas y operativas previstas para las diferentes zonas del proyecto, incluyendo, entre otras, labores de mantenimiento preventivo, adecuación de áreas, mejoramiento paisajístico, intervención de elementos urbanos, puesta en funcionamiento de postes inteligentes equipados con cámaras de videovigilancia y altavoces y demás acciones necesarias para garantizar la funcionalidad, sostenibilidad y adecuado estado del espacio público intervenido, de conformidad con el presupuesto aprobado.</p>

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Así mismo, el alcance contractual incluye la administración eficiente, transparente y oportuna de la totalidad de los recursos asignados, contemplando la gestión de los costos directos y los gastos asociados a su ejecución

El administrador delegado será responsable de adelantar los procesos contractuales requeridos para la ejecución de las actividades, supervisar y controlar técnica, administrativa, ambiental, legal y financieramente su desarrollo, y rendir informes periódicos de gestión al Municipio de Rionegro. Todo lo anterior se desarrollará bajo los principios de la función administrativa, garantizando el cumplimiento del objeto contractual, mientras el Municipio conserva la dirección y control estratégico del proyecto y el administrador delegado ejerce la gerencia y operación integral del mismo.

2.3.
Especificaciones técnicas:

Las actividades para desarrollar son:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y ZONAS VERDES

OBJETO: Garantizar la conservación funcional, estética y estructural de la infraestructura y zonas verdes del parque mediante intervenciones periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo.

Alcance técnico:

1. **LIMPIEZA, MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE PISOS Y SUPERFICIES URBANAS:**

- 1.1. Piso en Piedra Mármol Royal Veta: Mantenimiento y limpieza del piso en Royal Veta, consistente en la aplicación de hidrolavado de alta presión y detergente neutro para la eliminación de polvo, manchas adheridas, suciedad acumulada, residuos orgánicos e inorgánicos, así como restos de agua estancada
- 1.2. Adoquín de Concreto: Mantenimiento y limpieza a presión de superficies en adoquín de concreto, mediante la aplicación de hidrolavado de alta presión y detergente neutro para la remoción de polvo, manchas adheridas, suciedad acumulada, residuos orgánicos e inorgánicos, así como restos de agua estancada entre juntas y superficies.
- 1.3. Piso en Piedra Laja formato irregular: Mantenimiento y limpieza a presión de superficies de piso en piedra, mediante la aplicación de hidrolavado de alta presión y detergente neutro para la remoción de polvo, manchas adheridas, suciedad acumulada, residuos orgánicos e inorgánicos, así como restos de agua estancada entre juntas y superficies
- 1.4. Piso Fundido en Concreto: Mantenimiento y limpieza a presión de superficies en concreto, mediante la aplicación de hidrolavado de alta presión y detergente neutro para la remoción de polvo, manchas

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP06

Versión: 3

Página 8 de 29

- adheridas, suciedad acumulada, residuos orgánicos e inorgánicos, así como restos de agua estancada entre juntas y superficies.
- 1.5. Piso en Grano de Caucho pigmentado morado: Mantenimiento y limpieza del piso en grano de caucho pigmentado de color morado, mediante la aplicación de hidrolavado de alta presión y detergente neutro para la remoción de polvo, suciedad, manchas y residuos acumulados en la superficie, utilizando métodos adecuados que no deterioren el material.
 - 1.6. Piso en Parrilla metálica y Piso Fundido en Concreto Premezclado: Mantenimiento y limpieza del sendero palafítico, consistente en la limpieza general mediante la aplicación de hidrolavado de alta presión y detergente neutro de la superficie de circulación y de los elementos estructurales que lo conforman, mediante la remoción de polvo, suciedad, residuos orgánicos e inorgánicos, material vegetal y sedimentos acumulados.
 - 1.7. Escalera en piedra Royal Veta, en concreto fundida, en Piedra Laja y en concreto Lavado: Mantenimiento y limpieza de escaleras, mediante la aplicación de hidrolavado de alta presión y detergente neutro para la remoción de polvo, suciedad, material particulado, residuos orgánicos e inorgánicos acumulados en huellas, contrahuellas, descansos y elementos complementarios.
 - 1.8. Huellas en concreto: Mantenimiento y limpieza de huellas en concreto, consistente en la remoción de polvo, suciedad, manchas, sedimentos y residuos acumulados sobre la superficie, mediante métodos adecuados que no afecten el acabado del material.
 - 1.9. Colocación de Piso en Piedra Mármol Royal Veta 20x60 cm Piso en Piedra Mármol Royal Veta 10x20 cm Piso en Piedra Mármol Royal Veta 10x10 cm Piso en Adoquín de Piedra Mármol Royal Veta 10x20 cm: Retiro e instalación del piso en el sector Royal Veta, que comprende el desmontaje cuidadoso del material existente, la limpieza y preparación de la superficie base, y la posterior reinstalación del piso, garantizando su correcta nivelación, fijación y acabado final.
2. SISTEMA DE RIEGO:
- 2.1. Instalación sistema de riego (incluye trazado)
 - 2.2. Mantenimiento mensual del sistema de riego de jardines en parques paisajes del agua. Incluye mano de obra, equipos, herramientas e insumos necesarias para la correcta ejecución de la actividad.
3. ORNATO Y ARBOLADO URBANO:
- 3.1. Mantenimiento de jardines incluye desyerba, poda, deshoje, pique, repique, aplicación de chipiado, recolección y disposición de residuos generado.
 - 3.2. Reposición de material vegetal.

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

	<p>3.3. Poda de setos: incluye poda y mantenimiento de setos y cercos vivos en área de espacio públicos, recolección y disposición de residuos vegetales generados.</p> <p>3.4. Control fitosanitario de arbolado urbano afectado con plagas y enfermedades: Incluye aplicación de insecticida sistémico, poda disposición de residuos vegetales y lavado de hojas en los casos que se requiera).</p> <p style="text-align: center;"><u>INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DEL SISTEMA DE VIDEOVIGILANCIA:</u></p> <p>Adquisición, suministro, transporte e instalación, configuración, puesta en funcionamiento y operación de postes inteligentes equipados con cámaras de videovigilancia, altavoces y sistemas de conectividad, incluyendo integración con la central de monitoreo municipal, soporte técnico, mantenimiento preventivo y correctivo, y garantía de operación continua.</p>
2.4. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos:	N/A

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

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
46	17	16	00	Equipo de vigilancia y detección
80	11	17	01	Servicios de contratación de personal
43	21	17	00	Dispositivos informáticos de entrada de datos
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
70	11	17	13	Servicios de administración o mantenimiento de parques
43	21	15	1	Servicios de plantación o mantenimiento de jardines
43	22	28	14	Kits de instalación o modificación de equipos de telecomunicación.
46	17	16	22	Sistema de televisión de circuito cerrado C.C.T.V.
43	21	00	00	Equipos informáticos y accesorios

2.6. Partes:

MUNICIPIO DE RIONEGRO - EMPRESA DE SEGURIDAD DEL ORIENTE S.A.S - ESO RIONEGRO S.A.S

2.7. Tipo de contrato a celebrar:

Elaboró: Equipo interdisciplinario Fecha: 08 de agosto 2022	Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual Fecha: 10 de agosto 2022	Aprobó: Direccionamiento institucional Fecha: 16 de agosto 2022
--	---	--



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Contrato Interadministrativo por administración delegada

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

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

Justificación:

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

A su turno la Ley 1150 de 2007 establece en su artículo 2°, Modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que la modalidad de selección de contratación directa – contrato y/o convenio interadministrativo, solamente procederá siempre que las obligaciones derivadas del contrato y/o convenio tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Así las cosas, la objetividad de la selección en la contratación directa está determinada por la capacidad que tenga la oferta del contratista para satisfacer las necesidades de la entidad contratante, lo cual se establecerá basado en los estudios elaborados por la entidad, conforme lo ha señalado el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 7 de marzo de 2011, expediente 37044, C.P. Enrique Gil Botero.

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

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

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

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

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

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

El artículo 2177 y 1262 del Código Civil y código de comercio respectivamente prescriben la posibilidad para que el mandatario puede actuar con o sin representación y, en este último caso los negocios que celebra los lleva a cabo a su propio nombre y como consecuencia no genera obligaciones al mandante respecto a terceros.

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

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

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



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

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

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

“La referencia conceptual más descriptiva de los contratos de administración delegada es la que contenían los Estatutos de Contratación Pública - Decretos 1518 de 1965 (art. 5), 150 de 1976 y 222 de 1983, este último derogado por el artículo 81 de la Ley 80 de 1993, que presentan dicha forma contractual como modalidad del contrato de obra pública asociada a la forma como se remunera al contratista, en la que la obra es ejecutada por cuenta y riesgo de la entidad contratante, pero a través de un contratista que sólo es delegado o representante de aquélla, a cambio de unos honorarios previamente pactados. Se creó entonces el concepto dentro del contexto de la actividad edificadora, que en el régimen de la Ley 80 de 1993 pasó a condensarse en los contratos de obra para la realización de cualquier trabajo material sobre bienes inmuebles, advirtiéndose que en los celebrados a través de licitación o concurso público, la interventoría debe contratarse con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, llamado a responder por los hechos u omisiones que le fueren imputables (art. 32, No. 1). Esta concepción legal en materia de contratación estatal resulta útil a la hora de examinar los contratos celebrados entre particulares bajo la denominación de “Administración Delegada”, dada la inexistencia de normas civiles que los tipifiquen. De acuerdo con ello, entiende la Sala que a través de ese tipo de contratos se adquieren los servicios de alguien capacitado y calificado para que construya, mantenga, instale o realice cualquier trabajo material dirigido a ejecutar la obra materia del contrato, en nombre de quien

lo contrata. El contratante es el dueño de la obra, y el administrador delegado sólo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, y sin los riesgos propios del contratista independiente, como los originados en las fluctuaciones económicas, la inexperiencia o bajo rendimiento del personal contratado, o las fallas de los equipos utilizados”.

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

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

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

Por último, la ESO Rionegro S.A.S., como empresa industrial y comercial del Estado en competencia con el sector privado (artículo 14 de la Ley 1150 de 2007), aplica el régimen contractual excepcional de la Ley 80 de 1993, en desarrollo de los principios de la función administrativa y gestión fiscal (artículos 209 y 267 de la Constitución Política). Su objeto misional, definido en sus estatutos (creados bajo la Ley 1258 de 2008 y registrados en la Cámara de Comercio), incluye la estructuración y gerencia de proyectos de seguridad, administración delegada de recursos, operación de bienes relacionados con seguridad integral y convivencia ciudadana, suministro de bienes misionales para organismos de seguridad, y adquisición de vehículos para clientes públicos. Estas actividades se alinean directamente con el alcance del objeto contractual.

Por ende, la modalidad de contratación directa bajo el literal c del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011) y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 es procedente.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022



4.1. ANÁLISIS DEL SECTOR:

La ESO Rionegro S.A.S., es una Sociedad del orden municipal, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera de Orden Municipal, constituida mediante Acuerdo Municipal N°007 del 30 de marzo de 2016 por el Honorable Concejo del Municipio de Rionegro (Antioquia), en uso de las facultades concedidas en la Constitución Política en el Artículo 313 y la Ley 489 de 1998, y de acuerdo a sus estatutos tiene por objeto gestionar y promover la obtención de recursos con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, para la prestación directa del servicio de seguridad en el Oriente Antioqueño o bien para ser destinados tales recursos a las labores de apoyo logístico e institucional a los organismos de seguridad y de justicia del Municipio de Rionegro, entre otros, aplicándolos al desarrollo de los planes, programas y proyectos que sean diseñados por tales organismos y/o por los Municipios del Oriente Antioqueño, para la prestación eficiente y oportuna de las actividades tendientes a garantizar la seguridad integral de la ciudadanía.

Las Funciones de La "ESO Rionegro S.A.S", son:

- a) Prestación de servicios para la estructuración de proyectos, gerencia integral de proyectos, formulación y ejecución de proyectos, asesoría, consultoría, administración delegada de recursos y comercialización de bienes y servicios con entidades públicas y privada, nacionales y extranjeras, relacionadas con proyectos y actividades tecnológicos y/o con la Seguridad Integral, Seguridad Ciudadana, La Seguridad Vial, La Convivencia y la Participación Ciudadana.
- b) Gerencia de infraestructuras para bienes muebles e inmuebles y servicio asociados, en aras de garantizar la Seguridad Integral, La Seguridad Ciudadana, La Seguridad Vial, La convivencia y la participación ciudadana.
- c) Asesoría, comercialización, integración y operación de servicios asociados al sistema único de prevención, seguridad y emergencias.
- d) Asesoría, integración, diseño de software especializados para la gestión de la seguridad integral, /a seguridad vial, gestión del riesgo, el control territorial, la convivencia y la participación ciudadana.
- e) Diseño, implementación, integración y puesta en funcionamiento de sistemas de comunicación públicas y privada.
- f) Diseño, implementación, construcción y apoyo de los planes de seguridad integral, seguridad ciudadana, seguridad vial, convivencia y participación ciudadana.
- g) Diseño, implementación y capacitación del sistema de seguridad y salud laboral.
- h) Celebración de contratos para la operación de bienes y servicios en general, relacionados con la seguridad integral, seguridad ciudadana, seguridad vial, convivencia y participación ciudadana.
- i) Prestar servicios de logística en general en eventos de pequeño, mediano y gran formato.
- j) Contratación y suministro de bienes y servicios que apoyan las actividades misionales de las entidades públicas o privadas, con énfasis en los organismos de seguridad y justicia.
- k) Celebrar contratos en temas de seguridad de seguridad integral, seguridad ciudadana, seguridad vial, gestión del riesgo, alumbrado público, convivencia y participación ciudadana como son: aspectos humanos, industriales, legales, sociales, económicos, tecnológicos, y de todos los riesgos que puedan afectar a una persona.
- l) Comercialización de elementos de intendencia y prendas de protección.
- m) Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y maquinaria pesada, para atender necesidades de interés general por parte de entidades públicas.



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP06

Versión: 3

Página 15 de 29

- n) Adquisición y/o arrendamiento de todo tipo de vehículos automotores, motocicletas y maquinaria pesada, conforme a las necesidades de nuestros clientes, en ejecución de proyectos relacionados con el que hacer público y/o privado.
- o) Comercialización de derivados del petróleo y combustibles en general, para proyectos y/o actividades inherentes al que hacer público.
- p) Adquisición de elementos de tecnología como hardware, software y equipos de alta tecnología, para proyectos y/o actividades relacionadas con la seguridad integral, la seguridad ciudadana, la seguridad vial, gestión del riesgo, control territorial, convivencia y participación ciudadana.
- q) Administración y prestación de servicios de vigilancia autorizados por la superintendencia de vigilancia y seguridad privada.
- r) Administración, operación, mantenimiento y expansión del alumbrado.
- s) Las demás que se desprendan y sean necesarias para el adecuado desarrollo del objeto social.

Adicional a lo contemplado en su objeto la ESO RIONEGRO S.A.S, cuenta con idoneidad basada en:

1. Cuenta con unos aliados proveedores, disponibles para prestación del servicio, los cuales cumplen con la normatividad vigente y reconocidos en el sector por su experiencia y trayectoria.
2. Experiencia en brindando soluciones integrales de seguridad entre otras más y a su vez entidad ejecutora de proyectos tecnológicos y logísticos, además de la articulación con los organismos de seguridad del Estado, permite garantizar una efectiva prestación del servicio.
3. Ha brindado servicios como el que se pretende contratar no solo al Municipio de Rionegro, sino también a diferentes entidades territoriales, lo que le permite tener suficiente experiencia para el presente proceso.

Por su pertenencia al sector público, la ESO RIONEGRO S.A.S es objeto de permanente control y vigilancia por parte de los distintos órganos de control, lo cual garantiza una correcta ejecución en la administración de recursos.

Adicional, es pertinente destacar que la Empresa de Seguridad del Oriente S.A.S. – ESO Rionegro S.A.S., en desarrollo de su objeto misional y de conformidad con sus estatutos, cuenta con competencias directas para la gerencia de infraestructura asociada a bienes muebles e inmuebles, así como de los servicios conexos requeridos para su adecuada operación y sostenibilidad. Dentro de estas actividades se incluyen, entre otras, la administración y coordinación de servicios generales, aseo, mantenimiento operativo y gestión integral de espacios físicos, orientados a garantizar condiciones adecuadas de seguridad integral, seguridad ciudadana, seguridad alimentaria, seguridad vial, atención de seguridad y emergencias médicas, convivencia y participación ciudadana. Estas funciones resultan plenamente coherentes con la naturaleza del proyecto "Paisajes del Agua", el cual demanda una gestión permanente, articulada y especializada de su infraestructura y de los servicios asociados para asegurar su uso seguro y continuo por parte de la comunidad.

Así mismo, la ESO Rionegro S.A.S. tiene dentro de su campo de acción la ejecución y coordinación de mantenimientos menores en bienes inmuebles públicos y privados, actividad que reviste especial importancia para la preservación de la funcionalidad, seguridad y vida útil de la infraestructura urbana. Este tipo de intervenciones comprende labores correctivas y preventivas de baja y mediana complejidad, orientadas a mitigar el deterioro físico, atender daños ocasionados por el uso intensivo o actos vandálicos, y reducir riesgos para los usuarios de los espacios. Dichas acciones contribuyen de manera directa al fortalecimiento de la seguridad ciudadana y la convivencia, al eliminar condiciones de riesgo

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



que pueden facilitar accidentes, ocupaciones indebidas o la comisión de conductas contrarias al orden público.

En este contexto, la participación de la ESO Rionegro S.A.S. como administrador delegado de los recursos se justifica no solo por su naturaleza jurídica y su pertenencia al sector público, sino también por su experiencia y capacidad operativa en la gerencia de infraestructuras y en el mantenimiento de bienes inmuebles con enfoque integral de seguridad y convivencia. Su conocimiento del territorio, la articulación con las dependencias municipales y los organismos de seguridad, así como su experiencia en la ejecución de proyectos similares, permiten asegurar una intervención eficiente, oportuna y alineada con los objetivos institucionales del Municipio de Rionegro. De esta manera, el contrato se soporta en un análisis sectorial que evidencia la idoneidad de la ESO para asumir la gestión integral del proyecto "Paisajes del Agua", garantizando la protección del espacio público y el fortalecimiento de entornos seguros y funcionales para la ciudadanía.

Por último, la propuesta técnica y económica de la ESO RIONEGRO S.A.S. ha sido revisada y avalada por la Secretaría de Seguridad y Justicia y se encontró que la propuesta económica se encuentra dentro de los precios de mercado, en atención al objeto y a la experiencia y probidad que ha demostrado la misma en desarrollo de contratos similares suscritos con el Municipio de Rionegro y otras entidades públicas, se visualiza como una alternativa viable para la administración de estos recursos. El presente proyecto contiene una serie de bolsas avaladas con cotizaciones, la supervisión del proyecto velará porque los valores finales de estas bolsas sean los más económicos en pro de velar por los recursos públicos.

4.2. VALOR TOTAL ESTIMADO

El valor total estimado corresponde a la suma de: MIL QUINIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L (\$1.590.933.317)

- RECURSOS PARA ADMINISTRAR: MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$1.421.745.592)
- HONORARIOS: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L (\$169.187.725), IVA INCLUIDO.

Discriminados así:

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física y zonas verdes, incluye AU.	\$1.071.745.592
Instalación y operación del sistema de videovigilancia (incluido todos los costos asociados)	\$350.000.000
RECURSOS A ADMINISTRAR	\$1.421.745.592
Honorarios (10%)	\$142.174.559
IVA Honorarios (19%)	\$27.013.166
TOTAL HONORARIOS (IVA INCLUIDO)	\$169.187.725
VALOR TOTAL	\$1.590.933.317

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

Nota 1: En caso de requerir una redistribución de recursos entre actividades estos serán revisados y aprobados mediante acta de mutuo acuerdo suscrita tanto, por el ordenador del gasto, administrador de los recursos y el supervisor, siempre y cuando no implique adición presupuestal ni modificación del valor total del contrato.

Nota 2: Las bolsas de recursos se ejecutarán según los precios unitarios anexos en la propuesta económica. En caso de requerir elementos diferentes a los establecidos en este estudio previo, el administrador delegado deberá hacer su análisis del mercado, por lo que deberá solicitar cotizaciones de proveedores diferentes para asegurar la competitividad y la obtención de los mejores precios posibles, las cuales serán revisadas por el supervisor del contrato, mediante documento de incorporación de elementos nuevos.

Nota 3: Los valores unitarios incluyen la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, costos, gastos y demás erogaciones a cargo del contratista, así como todos los costos asociados a la ejecución de las actividades. En consecuencia, comprende la totalidad de los gastos directos e indirectos necesarios para su desarrollo, garantizando el cumplimiento integral del objeto contractual.

Deducciones y retenciones

Actualmente operan las siguientes deducciones definidas en el Acuerdo Municipal 023 de 2018 por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario Municipal de Rionegro, modificado y adicionado por los Acuerdos Municipales 015 y 030 de 2020, el Acuerdo Municipal 024 de 2022, el Acuerdo Municipal 024 del 2024 y el Acuerdo Municipal 026 del 2025, las cuales se calculan antes de IVA:

- Estampilla Pro-cultura: 1%
- Estampilla Politécnico Jaime Isaza Cadavid: 0.4%
- Estampilla pro - Hospitales Públicos: 1%
- Estampilla para el bienestar del adulto mayor: 3%
- Tasa pro deporte y recreación: 2.5%
- Contribución especial fondo de seguridad: 5% (para contratos de obra pública)

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

4.2.1. Valor certificado de disponibilidad presupuestal:

VALOR DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL VIGENCIA 2026	Nº DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	FECHA DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
\$ 1.600.000.000	325	28 de enero del 2026

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP06

Versión: 3

Página 18 de 29

PLAZO:

SEIS (06) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de julio de 2026.

4.3. FORMA DE PAGO:

El Municipio de Rionegro pagará al contratista de la siguiente forma:

- Recursos a administrar: Un primer pago equivalente al 20% una vez suscrito el acta de inicio y previa aprobación de la garantía única y demás requisitos de perfeccionamiento y ejecución y el 80% restante se desembolsarán mediante pagos parciales por avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato
- Honorarios: Se pagarán el 100% mediante pagos parciales por avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista, cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.

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

La transferencia electrónica o consignación para el pago de cuentas, la hará la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro. El Contratista se obliga a informar a la entidad una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que el municipio efectúe, dicha cuenta será para el manejo único y exclusivo de los recursos a Administrar del proyecto. Así mismo Los rendimientos financieros producidos serán de propiedad del Municipio de Rionegro, los cuales se entregarán trimestralmente a la Tesorería de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 del Decreto 4730 de 2005.

El contratista informará inmediatamente apertura la cuenta a la supervisión del contrato y a la secretaria de hacienda del municipio, quien expedirá la certificación de que los recursos a invertir son públicos para solicitar a la entidad donde se apertura dicha cuenta, la exoneración al gravamen financiero y retención en la fuente.

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

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Elaboró: Equipo interdisciplinario Fecha: 08 de agosto 2022	Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual Fecha: 10 de agosto 2022	Aprobó: Direccionamiento institucional Fecha: 16 de agosto 2022
--	---	--

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

1. Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en los pliegos de condiciones, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
4. Suscribir el acta de inicio, acta de recibo, acta de liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
5. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
6. El contratista asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
7. El contratista deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y/o interventor y deberá ser verificada por éste.
8. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista. Cuando aplique.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
10. Suscribir acuerdo de confidencialidad con el Municipio de Rionegro y a su vez con los contratos derivados.
11. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
12. Presentar la evaluación al SG-SST emitida por la ARL respectiva, según Resolución No. 0312 de 2019.
13. Registrar por medio de la Agencia Pública de Empleo -APE- del Municipio de Rionegro, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato. Para esto, el contratista deberá inscribirse e inscribir las vacantes de los cargos que va a proveer, y así mismo, quien vaya a ser contratado por la empresa, deberá inscribir su hoja de vida ante la Agencia Pública de Empleo – APE del municipio de Rionegro. La suscripción del contrato de trabajo no se encuentra dentro del alcance que poseerá la Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro.
PARÁGRAFO 1: Para el cumplimiento de lo señalado, el contratista deberá solicitar ante la APE la certificación de los registros hechos durante la ejecución del contrato.
PARÁGRAFO 2: La Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro, desarrolla los procedimientos de registro de empresas, vacantes y oferentes, bajo los lineamientos brindados por el Servicio Público de Empleo.
//Cuando Aplique//
14. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes cuando aplique).



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

1. Legalizar el contrato en los tiempos requeridos.
2. Dar cumplimiento estricto al objeto, alcance y especificaciones técnicas del contrato.
3. Realizar las actividades planeadas según el objeto y alcance del contrato, a los precios y condiciones señaladas en la propuesta presentada y a las especificaciones técnicas de los estudios previos, los cuales hacen parte del presente contrato.
4. Elaborar todos los informes relacionados con la ejecución del contrato por escrito garantizando que la redacción sea clara y precisa.
5. Realizar reuniones con el supervisor del contrato tanto al inicio como durante la ejecución del contrato.
6. Atender las observaciones y productos requeridos por el ordenador del gasto, garantizando que sean informados al supervisor y que tengan congruencia con el contrato.
7. Mantener confidencialidad sobre la información que sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
8. Presentar informes mensuales de avance, o según el periodo que se defina con la supervisión, plasmando detalladamente el avance en cada una de las actividades tanto avance físico como presupuestal.
9. Destinar los recursos aportados por el Municipio exclusivamente para el desarrollo del objeto del contrato, reportando la inversión realizada y el movimiento de la cuenta (extractos) exclusiva del proyecto a la supervisión del contrato.
10. Destinar una cuenta bancaria única y exclusivamente para el manejo de los recursos entregados por el municipio para el desarrollo del presente contrato. Los rendimientos financieros de dicha cuenta, son de propiedad del Municipio de Rionegro, y deberán ser reintegrados al municipio de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deberán entregar a la supervisión del contrato el respectivo soporte mediante los informes de ejecución.
11. Entregar informes, facturas para el cobro de manera oportuna para efectuar los trámites correspondientes.
12. El administrador delegado asumirá el costo del gravamen a los movimientos financieros en caso de que no adelante las gestiones necesarias para que dichos recursos públicos queden exentos.
13. En caso de requerir una redistribución de recursos entre actividades estos serán revisados y aprobados mediante acta de mutuo acuerdo suscrita tanto, por el ordenador del gasto, administrador de los recursos y el supervisor, siempre y cuando no implique adición presupuestal ni modificación del valor total del contrato
14. Seguimiento y control referentes a pagos de impuestos de orden nacional, departamental y municipal, tasas y contribuciones que se encuentren vigentes, el administrador delegado en sus informes periódicos informará a la supervisión sobre el pago de estos conceptos.
15. Verificar el cumplimiento de pagos de salarios y prestaciones sociales del personal; al igual que la aprobación de horarios adicionales y extras, el administrador delegado en sus informes periódicos informará a la supervisión sobre el pago de estos conceptos.
16. Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades.
17. Vigilar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
18. Las demás que se deriven del objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: En atención a que el presente contrato interadministrativo por el sistema de administración delegada, las obligaciones que asume ESO RIONEGRO S.A.S. se

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

limitan a lo que social, jurídica, administrativa, financiera y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado o hasta el monto de los recursos asignados de acuerdo con la propuesta presentada para la ejecución del proyecto, es decir la cobertura este limitado para estas variables.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Municipio no asumirá ninguna responsabilidad civil o penal derivada de la deficiencia o inadecuada prestación de los servicios objeto del contrato por parte de la EMPRESA DE SEGURIDAD DEL ORIENTE S.A.S. — ESO RIONEGRO S.A.S. El presente mandato es sin representación.

PARÁGRAFO TERCERO: La EMPRESA DE SEGURIDAD DEL ORIENTE S.A.S. — ESO RIONEGRO S.A.S, deberá suscribir y mantener a su cargo las pólizas que amparan su actividad de manera permanente; así como lo atinente a los derechos laborales de su personal a cargo, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes parafiscales y de responsabilidad civil que cubra la responsabilidad derivada de la prestación del servicio de administración y por un monto suficiente, quedando en todo caso obligado a responder con recursos propios por la diferencia que pueda existir entre el valor asegurado y el valor de la indemnización derivada del riesgo ocurrido, dejando indemne al Municipio de Rionegro por tales conceptos.

5.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
2. Expedir el Registro Presupuestal.
3. Designar un Supervisor del contrato.
4. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
5. Verificar que los servicios y bienes cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
6. Suministrar oportunamente la información necesaria y el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
7. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
8. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
9. Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.
10. Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de competencia de la administración.
11. Prestar asistencia técnica, administrativa y financiera necesaria para el desarrollo de los proyectos y programas objeto del contrato.
12. Con el recurso humano interdisciplinario disponible orientar la ejecución y desarrollo de los lineamientos técnicos administrativos del programa en todos sus componentes.
13. Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza de este y su correcto desarrollo.

5.3. OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato por parte del Municipio de Rionegro estará a cargo de la Secretaría de Seguridad y Justicia, a través de la Subsecretaría de Seguridad, quien vigilará la ejecución del contrato

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

en la parte técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica desde que se inicia la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización y tendrá las siguientes las obligaciones:

1. Aplicar las normas y procedimientos que en materia contractual se encuentren definidos en la Ley y sus decretos reglamentarios y aquellos que tenga implementados el Municipio de Rionegro.
2. Apoyar el logro de los objetivos contractuales, y tener en cuenta dichos objetivos en todas sus actuaciones.
3. Ejercer control del cumplimiento de todas las obligaciones del contratista en los aspectos técnicos, administrativos, contables, financieros, presupuestales y jurídicos e informar al ordenador del gasto cuando se presente presunto incumplimiento contractual, entregando los soportes correspondientes y recomendando las medidas que se deben adoptar.
4. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final.
5. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
6. Verificar la suscripción de los acuerdos de confidencialidad con el Municipio de Rionegro y a su vez con los contratos derivados.
7. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensión, y los pagos de parafiscales en caso de ser procedente.
8. Verificar el cumplimiento de la suscripción de pólizas por parte del contratista que se designe para la ejecución y desarrollo del objeto contractual.
9. Impulsar el trámite del pago a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
10. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
11. Velar porque los precios finales de compra, sean los más económicos para los intereses del municipio, esto frente a las bolsas de productos e insumos presupuestados en el proyecto.
12. Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde con lo señalado en el mismo y a falta de estipulaciones, se acudirá a lo dispuesto en Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas que modifiquen o complementen la materia.
13. Seguimiento y control al contratista, referentes a pagos de impuestos, tasas, estampillas y otros de orden nacional, departamental y municipal, tasas y contribuciones que se encuentren vigentes o se establezcan durante el periodo contractual.
14. En caso de requerir una redistribución de recursos entre actividades estos serán revisados y aprobados mediante acta de mutuo acuerdo suscrita tanto, por el ordenador del gasto, administrador de los recursos y el supervisor, siempre y cuando no implique adición presupuestal ni modificación del valor total del contrato.
15. Realizar el respectivo análisis de los valores ejecutados y a ejecutar de los entregables para el caso de requerir redistribución de recursos, de acuerdo con lo definido en la Nota 1 del numeral 4.2 Valor Estimado.
16. Informar por escrito al Municipio de Rionegro, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente.
17. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
18. En caso de adquirir elementos por medio del contrato, se deberá realizar la gestión ante oficina de bienes de la entidad para la incorporación al inventario del municipio.

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

19. Vigilar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que sean aplicables.
20. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato y la rendición de estos en las diferentes plataformas SIA OBSERVA de la Contraloría Municipal y en las fechas establecidas en la Resolución que se encuentre vigente y en los plazos establecidos por el órgano de control para los procesos que tengan erogación presupuestal aportada por el Municipio. Asimismo, la información contractual deberá ser rendida la plataforma APPUI de la Contraloría General de la República en las fechas establecidas por el órgano de control.
21. Revisar la evaluación del SG-SST emitida por la ARL respectiva, según la normatividad vigente aplicable.
22. Vigilar que el contratista cumpla con la obligación del registro ante la Agencia Pública de Empleo – APE- del Municipio de Rionegro, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato. Cuando aplique.
23. Realizar los informes de que trata el artículo 72 de la Ley 1757 de 2015, conforme las indicaciones establecidas en la Circular 003 de 2025 expedida por la Secretaría General, remitir los informes y realizar las publicaciones pertinentes
24. Realizar el Acta de Liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.

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

Interventoría: APLICA NO APLICA

6.0. CRITERIOS DE SELECCIÓN

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

La Empresa de Seguridad del Oriente S.A.S. – ESO RIONEGRO S.A.S., es una sociedad pública por acciones simplificada del orden municipal, regida por el derecho privado, vinculada a la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Rionegro, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera, creada mediante Decreto No. 313 del 08 de junio de 2016, posteriormente modificado por el Decreto 366 del 28 del mismo mes y año, con fundamento en las facultades otorgadas al señor Alcalde Municipal por el H. Concejo del Municipio de Rionegro mediante el Acuerdo No. 007 del 30 de marzo de 2016.

Dando aplicación a la Ley 1258 de 2008, mediante documento privado del 14 de junio de 2016, debidamente registrado en la cámara de comercio bajo el número 34484 del Libro IX del Registro Mercantil el 29 de junio de 2016, el alcalde Municipal de Rionegro constituye la Empresa de Seguridad del Oriente S.A.S. y adopta sus estatutos sociales.

Elaboró: Equipo interdisciplinario Fecha: 08 de agosto 2022	Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual Fecha: 10 de agosto 2022	Aprobó: Direccionamiento institucional Fecha: 16 de agosto 2022
--	---	--





Con base en lo dispuesto en el artículo 6 de sus estatutos sociales, el régimen de los actos y contratos de la Empresa de Seguridad del Orientes S.A.S. – ESO RIONEGRO S.A.S. es igual al de las empresas industriales y comercial del Estado, en especial las leyes 489 de 1998, 80 de 1993 y 1150 de 2007, artículos 13 y 14.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las empresas industriales y comerciales estatales que se encuentran en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos, se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la misma Ley, según el cual, las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública aplicarán, en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, de que tratan los Artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Que “en cumplimiento de su objeto, la Empresa de Seguridad del Oriente S.A.S. – ESO RIONEGRO S.A.S., celebrara convenios con diferentes entidades públicas y privadas a fin de liderar, promover y desarrollar proyectos, entre otros: “.....I) Celebración de contratos para la operación de bienes y servicios en general, relacionados con la seguridad integral, seguridad ciudadana, seguridad vial, seguridad alimentaria, seguridad y emergencias médicas, convivencia y participación ciudadana.....K) Contratación y suministro de bienes y servicios que apoyan las actividades misionales de las entidades públicas o privadas.... L) Celebrar contratos en temas de seguridad integral, seguridad ciudadana, seguridad alimentaria, seguridad y emergencias médica, seguridad vial, gestión del riesgo, alumbrado público, convivencia y participación ciudadana... Estas actividades se alinean directamente con los componentes de esta propuesta, lo que respalda su idoneidad para liderar y desarrollar este proyecto de manera eficiente y conforme a la normativa vigente

Por tratarse de un contrato a celebrarse con una entidad de las señaladas en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, y como las obligaciones derivadas del contrato a celebrar tienen relación directa con el objeto de la entidad que va a ejecutar el contrato, la modalidad de selección de contratista será la señalada en artículo 2º numeral 4º literal c) de la Ley 1150 de 2007, artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, correspondientes a la modalidad de contratación directa mediante la causal de Contrato Interadministrativo bajo la modalidad de mandato sin representación con administración delegada.

La ESO RIONEGRO S.A.S. es responsable por el manejo que dé a los fondos necesarios para el cumplimiento de las funciones y obligaciones y sobre tales le asiste obligación de rendir cuentas a la Entidad contratante y a los entes de control.

Con base en lo anterior, se resalta que la ESO Rionegro S.A.S es una Empresa que posee dentro de su objeto misional la facultad para celebrar contrato interadministrativo de administración delegada, toda vez que puede desarrollar los siguientes actos comerciales, por tener relación directa con su objeto social:

- Prestación de servicios para la estructuración de proyectos, gerencia integral de proyectos, formulación y ejecución de proyectos, asesoría, consultoría, administración delegada de recursos y comercialización de bienes y servicios con entidades públicas y privadas, nacionales y extranjeras,

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

relacionadas con proyectos y actividades tecnológicos y/o con la seguridad integral y convivencia ciudadana.

- Gerencia de infraestructuras para bienes muebles e inmuebles y servicios asociados, en aras de garantizar la seguridad integral y la convivencia ciudadana.
- Celebración contratos para la operación de bienes y servicios en general, relacionados con la seguridad integral y la convivencia ciudadana.
- Contratación y suministro de bienes y servicios que apoyan las actividades misionales de las entidades públicas o privadas, con énfasis en los organismos de seguridad y justicia.
- Celebrar contratos en temas seguridad integral y convivencia ciudadana, como son: aspectos humanos, industriales, legales, sociales, económicos, tecnológicos y de todos los riesgos que puedan afectar a una persona, por tener relación directa con su objeto social.

Por último, la Empresa de Seguridad del Oriente S.A.S. – ESO RIONEGRO S.A.S, ha ejecutado en varias ocasiones contratos similares a lo contemplado en este estudio, lo que se traduce en que cuenta con la experiencia y experticia para desarrollar el objeto contractual con sus especificaciones; algunos de los contratos celebrados por la ESO son los siguientes:

N° CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR	MODALIDAD
06-238-2017	Municipio de Rionegro, Antioquia	Contrato Interadministrativo por Administración delegada de recursos para el mejoramiento de la operatividad de la seguridad a través del suministro de elementos de divulgación, protección y comunicación para la fuerza pública y demás organismos de seguridad.	\$1.332.547.514	Contratación Directa - Contrato Interadministrativo
1060-06-09-030-2024	Municipio de Rionegro, Antioquia	Contrato Interadministrativo de administración delegada para la prestación de servicios de gerencia integral del centro de monitoreo y control; fortaleciendo y manteniendo la capacidad tecnológica del CMC	\$3.960.929.141	Contratación Directa - Contrato Interadministrativo
SAB-01-2418 -24	Municipio de Sabaneta, Antioquia	Contrato Interadministrativo de administración delegada de recursos para el fortalecimiento del sistema de seguridad, convivencia ciudadana y protección al medio ambiente del municipio	\$2.800.010.000	Contratación Directa - Contrato Interadministrativo

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP06

Versión: 3

Página 26 de 29

		de sabaneta en componentes tecnológicos, logísticos y operativos		
1060-06-09-010-2024	Municipio de Rionegro, Antioquia	Contrato Interadministrativo por administración delegada de recursos para brindar apoyo logístico a la fuerza pública y demás organismos de seguridad del municipio de Rionegro	\$ 666.532.350	Contratación Directa – Contrato Interadministrativo
4600017862	Gobernación de Antioquia	Contrato Interadministrativo de mandato bajo la modalidad de administración delegada de recursos para el apoyo logístico a los diferentes programas y proyectos que lidera la Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz de la Gobernación de Antioquia.	\$6.415.874.400	Contratación Directa – Contrato Interadministrativo

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

Ver Anexo 8 – MATRIZ DE RIESGOS.

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

Por tratarse de un Contrato interadministrativo de administración delegada, la Empresa de Seguridad del Oriente – ESO Rionegro S.A.S. exigirá a sus contratistas incluir al Municipio de Rionegro como asegurado/beneficiario en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo. Por lo cual se le requiere al mandatario solicitar las siguientes garantías:

- Cumplimiento del contrato
- Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales
- Calidad de los bienes y equipos suministrados
- Responsabilidad civil extracontractual

Se tendrá especial énfasis en el cumplimiento de la Póliza de cubrimiento de la responsabilidad civil extracontractual, conforme al Artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 del 2015, que proteja a la administración de eventuales reclamaciones de terceros derivados de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. Que cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto,

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y
Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo

que acrediten que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y una vez realizado el análisis del riesgo se definen las siguientes garantías o amparos:

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
1.0 GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO		X	
2.0 GARANTÍA ÚNICA			
Buen manejo y correcta inversión del anticipo		X	
Pago anticipado		X	
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	X		Por el 10% de los recursos a administrar y vigencia igual al plazo de ejecución contractual, y seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales.		X	
Estabilidad de la obra.		X	
Calidad de los bienes y equipos suministrados.		X	
Calidad del Servicio.		X	
3.0 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL		X	

9. ACUERDO COMERCIAL:

Los procesos que se adelanten por la modalidad de contratación directa no se deben analizar los acuerdos comerciales de acuerdo con el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación CCE-EICP-MA-07 (2024) de Colombia Compra Eficiente.

10. CONDICIONES CONTRACTUALES:

CONTRATO, ORDEN O CONVENIO	CONTRATO
1. Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMA EL PROYECTO "PAISAJES DEL AGUA" EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.
2. Plazo:	SEIS (06) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de julio de 2026.
3. Modalidad de Selección:	Contratación Directa – Contrato Interadministrativo.

Elaboró: Equipo interdisciplinario Fecha: 08 de agosto 2022	Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual Fecha: 10 de agosto 2022	Aprobó: Direccionamiento institucional Fecha: 16 de agosto 2022
--	---	--



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

4. Valor estimado:

El valor total estimado corresponde a la suma de: MIL QUINIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L (\$1.590.933.317)

- RECURSOS PARA ADMINISTRAR: MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$1.421.745.592)
- HONORARIOS: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L (\$169.187.725), IVA INCLUIDO.

Discriminados así:

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física y zonas verdes, incluye AU.	\$1.071.745.592
Instalación y operación del sistema de videovigilancia (incluido todos los costos asociados)	\$350.000.000
RECURSOS A ADMINISTRAR	\$1.421.745.592
Honorarios (10%)	\$142.174.559
IVA Honorarios (19%)	\$27.013.166
TOTAL HONORARIOS (IVA INCLUIDO)	\$169.187.725
VALOR TOTAL	\$1.590.933.317

5. Forma de Pago:

Recursos a administrar: Un primer pago equivalente al 20% una vez suscrito el acta de inicio y previa aprobación de la garantía única y demás requisitos de perfeccionamiento y ejecución y el 80% restante se desembolsarán mediante pagos parciales por avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato

Honorarios: Se pagarán el 100% mediante pagos parciales por avance, previa presentación de informe de ejecución del contratista, cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.

6. Interventoría:

SI NO

11. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYMES.

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

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Direccionamiento institucional
Fecha: 16 de agosto 2022

 Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FRCACP06
		Versión: 3
		Página 29 de 29

12. ACTO DE CONFORMACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR DEL PROCESO.

De acuerdo con Manual de Contratación el Comité Evaluador de los procesos por Contratación Directa estará conformado por el mismo comité de planeación el cual se encuentra designado y conformado de acuerdo con el Decreto Municipal N° 151 del 29 de abril de 2021 modificado por el Decreto Municipal N° 651 del 07 de octubre de 2025, por CAROLINA TEJADA MARÍN, Secretaria de Seguridad y Justicia, como Componente Técnico, JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA, Secretario de Hacienda, como componente Financiero y JULIANA SOFÍA HENAO HOLGUÍN, Subsecretaria de Contratación, como componente jurídico.

13. ANEXOS:


ANEXO N°	DESCRIPCIÓN	APLICA PARA EL PROCESO	
		SI	NO
Anexo 1	Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP	X	
Anexo 2	Estudios del sector		X
Anexo 3	Especificaciones técnicas		X
Anexo 4	Solicitud cotizaciones.		X
Anexo 5	Propuesta.	X	
Anexo 6	Estudios y/o diseños.		X
Anexo 7	Permisos y/o licencias		X
Anexo 8	Matriz de riesgos	X	

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

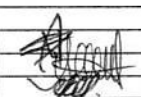
Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N° 7

Fecha: 30 de enero de 2026


 CAROLINA TEJADA MARÍN
 Secretaria de Seguridad y Justicia


 JULIANA SOFÍA HENAO HOLGUÍN
 Subsecretaria de Contratación

Revisado por:	
León Mario Ospina Escudero / Subsecretario de control urbanístico	
Juan Santiago Restrepo / Profesional Universitario Secretaria de Seguridad y Justicia	
Alex Mauricio Sepúlveda Marín / Profesional Especializado - Subsecretaría de Contratación	
Manuela Castaño M/ Profesional de apoyo/ Subsecretaría de Contratación	

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

Elaboró: Equipo interdisciplinario Fecha: 08 de agosto 2022	Revisó: Subsecretaría de Planeación y Supervisión Contractual Fecha: 10 de agosto 2022	Aprobó: Direccionamiento institucional Fecha: 16 de agosto 2022
--	---	--

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

LISTA DE CHEQUEO CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP14

Versión: 0

Página 1 de 2

Objeto contractual: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMA EL PROYECTO "PAISAJES DEL AGUA" EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.

Causal: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

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

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaría de
Planeación y Supervisión
Contractual.
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Equipo de Direccionamiento
institucional
Fecha: 18 de agosto 2022

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

LISTA DE CHEQUEO CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FRCACP14

Versión: 0

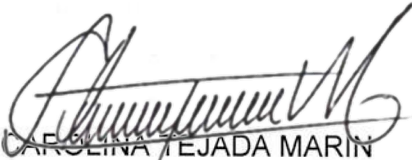
Página 2 de 2

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

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N° 7

Fecha: 30 de enero de 2026



CAROLINA TEJADA MARIN
Secretaria de Seguridad y Justicia

Elaboró: Equipo interdisciplinario
Fecha: 08 de agosto 2022

Revisó: Subsecretaria de
Planeación y Supervisión
Contractual.
Fecha: 10 de agosto 2022

Aprobó: Equipo de Direccionamiento
institucional
Fecha: 18 de agosto 2022

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



MUNICIPIO DE RIONEGRO

Pág. 1 de 1

Estado
VIGENTE

Fecha de Impresión: 30-Jan-2026
Fecha de la Reserva: 28-Jan-2026 Fecha de Vencimiento: 31/12/2026

Certificado de Disponibilidad Nro: 325

Los suscritos responsables del manejo presupuestal de MUNICIPIO DE RIONEGRO, en cumplimiento de los Artículos 71 y 73 del Decreto 111 de 1996 y Artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Acuerdo 033 de 1999

CERTIFICA


Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la vigencia fiscal 2026 existe disponibilidad presupuestal a la fecha según el siguiente detalle:

Código	Nombre	Vlr Reservado	Fondo	Vlr Liberado
03.03.06.2.3.2.02.02.009.106	030601 Fortalecimiento de la institucionalidad para la seguridad	\$1,600,000,000.00	1.2.1.0.0.00 INGRESOS CORRII	\$0.00
Total:		\$1,600,000,000.00		

Que se Reserva la suma de : . (\$1,600,000,000.00)

Objeto del Gasto:

SEGURIDAD Y JUSTICIA: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE RECUPERACIÓN, REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMA EL PROYECTO "PAISAJES DEL AGUA" EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.


JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA
SECRETARIO DE HACIENDA

ANONIMO ANONIMO ***

ANONIMO ANONIMO ANONIMO
GENERADO

ANONIMO ANONIMO ANONIMO

"RIONEGRO CIUDAD DEL BIENESTAR"

JORGE HUMBERTO RIVAS URREA