ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN CON UNA OFERTA
CUANTÍA INFERIOR A 300 SMLMV

FECHA DE ESTUDIOS PREVIOS: 30/01/2026

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

La Empresa Autónoma del municipio de El Peñol Antioquia – E.A.E.P, es una empresa Industrial y comercial del Estado que dentro del desarrollo de las actividades propias del objeto social de dicha entidad se destaca la de gestionar, liderar, promover, estructurar, ejecutar, supervisar, desarrollar y coordinar, en nombre propio, por interpuesta persona o mediante sistemas de cooperación, asociación o cualquier modalidad contractual, planes y proyectos sociales, institucionales, económicos, productivos, culturales, comunicaciones, recreativas, deportivas y de medios, del sector público o privado de carácter municipal, departamental, nacional e internacional; realizar e intervenir en proyectos de gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, gestión agropecuaria, económica circular, apoyo a la producción y comercialización agrícola y sostenibilidad ambiental, adquisición de cualquier tipo de bienes y servicios por cuenta propia o por medio de terceros, en la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y desarrollo urbano y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes, así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público a través de obras públicas, y promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y empleo para la comunidad a través de la prestación de servicios.

En virtud de su objeto contractual, la E.A.E.P. suscribió el Contrato Interadministrativo No. 010-2026 con el municipio de El Peñol – Antioquia, el cual tiene por objeto: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA GERENCIA DE PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE BODEGA EN PREDIO DENOMINADO "FERIA DE GANADO", PARA EL ALMACENAMIENTO DE DIFERENTES INSUMOS Y BIENES MUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL" INCLUYE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN"*, como el Acta de Supervisión No. 1, por lo que se hace necesario adelantar el proceso de contratación que permita dar cumplimiento a la delegación en comento.

La presente contratación se encuentra respaldada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 28 del 30/01/2026, correspondiente al RUBRO 99.99.99.02.03.06 denominado "*CI-010-2026 "CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN DE BODEGA EN LA FERIA (EL PEÑOL)".*

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE PREINVERSIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BODEGA EN PREDIO DENOMINADO "FERIA DE GANADO", PARA EL ALMACENAMIENTO DE DIFERENTES INSUMOS Y BIENES MUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL.

2.2. ALCANCE DEL CONTRATO:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Estudio de suelos con registro fotográfico, georreferenciado.	unidad	1
2	Diseño Arquitectónico.	unidad	1
3	Diseño Estructural con memoria de cálculo y planos de detalles según el diseño arquitectónico	unidad	1
4	- Diseño eléctricos. Incluye propuesta de distribución de aparatos, protección de iluminación, apantallamiento, memoria de cálculos, planos de detalle e informe. - Diseños hidrosanitarios internos y de acometida a redes hidrosanitarias principales o sistema de tratamiento séptico. Incluye memorias de cálculo, planos e informe. - Diseño red contra incendios. Incluye memorias de cálculo, planos e informe.	unidad	1
5	Presupuesto detallado de obra con Análisis de Precios Unitario (APUs), cronograma detallado de actividades y calculo detallado de AU.	unidad	1

- **ALCANCE TECNICO**

1. **ESTUDIOS DE SUELOS:** Trabajo en campo y toma de medidas de muestras a una profundidad mínima que indique la norma, ejecución de ensayos de laboratorio, estimación de asentamientos probables y recomendación para no afectar las construcciones vecinas.
   Entregables: Dos (02) copias de los estudios en medio físico y una copia en digital, ensayos de laboratorio, plano de localización de sondeos, recomendaciones generales de construcción y las que se requieran implementar para no afectar las construcciones vecinas, de posibles obras de drenaje y todas las demás que se consideren necesarias, memorial de responsabilidad de quien elabora el estudio.
   Profesional acreditado: Geólogo, ingeniero geólogo o ingeniero especialista en geotecnia con tres (03) años de experiencia general.

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

2. **DISEÑO ARQUITECTÓNICO**: Elaboración de los diseños arquitectónicos del proyecto, cumpliendo con la normativa urbanística y técnica vigente aplicable según el tipo de proyecto, garantizando funcionalidad, accesibilidad y coherencia con el entorno.
   Entregables: Localización del proyecto con su respectivo norte, plantas, plantas de cubierta, cuadro de áreas, fachadas, corte transversal, corte longitudinal y los que se requieran para una buena compresión del proyecto, planos de detalles constructivos, renders y detalles 3D, matricula profesional y memorial de responsabilidad de quien elaboro el diseño, dos (02) copias impresas y en medio magnético en formato AutoCAD y PDF.
   Profesional acreditado: Arquitecto o arquitecto constructor con tres (03) años de experiencia general.
3. **DISEÑO ESTRUCTURAL**: Se deberá realizar los diseños cumpliendo con la NSR 2010 y la normativa que aplique dependiendo del tipo de proyecto.
   Entregables: Planta de detalles constructivos especiales que sean importantes para un adecuado comportamiento estructural, cortes y detalles, planos de refuerzo o despiece de hierro de todos los elementos estructurales, diseños de los elementos no estructurales de ser requeridos, memorial de cálculo, matricula profesional, memorial de responsabilidad de quien elaboro el diseño, dos (02) copias impresas y en medio magnético en formato AutoCAD y PDF.
   Profesional acreditado: Ingeniero especialista en estructuras o carreras a fines con un (01) año de experiencia general
4. **DISEÑO ELÉCTRICO:** Elaboración del diseño eléctrico del proyecto conforme al RETIE, NTC aplicables y demás normativa vigente, garantizando condiciones de seguridad, continuidad del servicio, eficiencia energética y protección de las personas y los equipos. El diseño deberá contemplar sistemas de apantallamiento, puesta a tierra y protección contra sobretensiones, de acuerdo con las características del proyecto y los riesgos identificados.
   Entregables: Planos de distribución eléctrica, diagramas unifilares, cuadro de cargas, diseño del sistema de puesta a tierra y apantallamiento, detalles constructivos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, matrícula profesional y memorial de responsabilidad del diseñador. Dos (02) copias impresas y entrega en medio magnético en formato AutoCAD y PDF.
   Profesional acreditado: Ingeniero electricista, ingeniero eléctrico o carreras a fines con matrícula profesional vigente y mínimo un (01) año de experiencia general.
5. **DISEÑOS HIDROSANITARIOS:** Elaboración de los diseños de redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, conforme a la normativa técnica vigente y a las condiciones del proyecto.

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

Entregables: Planos de redes hidrosanitarias, detalles constructivos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, matrícula profesional y memorial de responsabilidad del diseñador. Dos (02) copias impresas y entrega en medio magnético en formato AutoCAD y PDF.

Profesional acreditado: Ingeniero civil, ingeniero sanitario o carreras a fines con matrícula profesional vigente y mínimo un (01) año de experiencia general.

6. **DISEÑO DE RED CONTRA INCENDIOS:** Elaboración del diseño del sistema de protección contra incendios conforme a la normativa vigente (NSR-10, NFPA y demás normas aplicables), garantizando condiciones adecuadas de seguridad y protección.

   Entregables: Planos del sistema contra incendios, memorias de cálculo hidráulico, especificaciones técnicas, detalles constructivos, matrícula profesional y memorial de responsabilidad del diseñador. Dos (02) copias impresas y entrega en medio magnético en formato AutoCAD y PDF.

   Profesional acreditado: Ingeniero civil, ingeniero sanitario o carreras afines con experiencia en diseño de sistemas contra incendios y matrícula profesional vigente.

7. **PRESUPUESTO DETALLADO:** Elaboración del presupuesto detallado del proyecto conforme a los diseños y a los precios de mercado vigentes en la zona de ejecución.

   Entregables: Análisis de precios unitarios (APU), presupuesto general discriminado por capítulos, cronograma detallado de actividades, cálculo detallado del AIU y soporte de cantidades de obra.

2.3. CÓDIGO UNSPSC

CÓDIGO	IDENTIFICACIÓN
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

2.4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar será un contrato de consultoría.

3. ORIGEN DE RECURSOS

Nombre Rubro	No. CDP	Fecha CDP (DD/MM/AAAA))	Valor
99.99.99.02.03.06 denominado CI-010-2026 *"CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN DE BODEGA EN LA FERIA (EL PEÑOL)".*	28	30/01/2026	$ 38.829.105,00

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1. OBLIGACIONES DE E.A.E.P:

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

1. Realizar los pagos oportunamente como retribución del suministro realizado por el contratista, previa presentación de la documentación requerida.
2. Ejercer la función de supervisión, vigilancia y control en el cumplimiento cabal de las funciones objeto del contrato.
3. Verificar el cumplimiento del pago de salarios/ honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias del personal vinculado al contrato.
4. Convocar oportunamente al contratista cuando se requiera.

4.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá ejecutar las siguientes obligaciones para dar cumplimiento al objeto pactado:

1. Realizar la ejecución del objeto contractual en las condiciones técnicas que se detallan en los estudios previos y en los documentos anexos de la presente contratación.
2. Garantizar la disponibilidad inmediata del equipo requerido para la ejecución del contrato.
3. Contar con el personal adecuado e idóneo para la ejecución de las actividades implícitas al contrato.
4. Cumplir con el objeto del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo, con la diligencia, eficacia y responsabilidad requerida.
5. Guardar absoluta reserva de la información que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
6. Acreditar a LA SUPERVISIÓN la afiliación y pago mensual al régimen de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales.
7. Mantener las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en el presente contrato. De igual manera realizar la actualización de las garantías en cualquiera de las situaciones que corresponda.
8. Mantener las normar de seguridad industrial y protección en las obras.
9. Cumplir con el cronograma y plazos de ejecución del contrato.
10. Informar oportunamente a LA SUPERVISIÓN, las dificultades encontradas para la correcta ejecución del mismo.
11. Correr con todos los costos directos e indirectos que demande el contrato. Además, deberá cancelar los impuestos y contribuciones que se causen o llegaren a causar en la ejecución del contrato y que sean obligatorios para este tipo de contratos.
12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan y, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
13. Ejecutar todas las demás obligaciones que sean necesarias para la ejecución adecuada, eficiente y segura del objeto contractual.

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

14. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.
15. Contar con la disponibilidad de recursos de personal, materiales y equipos, de acuerdo con la propuesta presentada y el contrato suscrito, especificaciones del contrato y la propuesta presentada.
16. Mantener durante la ejecución del contrato, la organización técnica presentada en la propuesta, en forma permanente y con altos niveles de eficiencia técnica y profesional, para atender sus obligaciones, respetando y cumpliendo las condiciones establecidas en el proceso de contratación y en la propuesta.
17. Disponer durante toda la ejecución del contrato, el personal calificado y debidamente capacitado, de conformidad con lo indicado en su propuesta y en el proceso de contratación.
18. Contar con los procedimientos, equipos y la disposición de medidas que considere necesarias para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución contractual.
19. Observar el desempeño del personal, exigiéndole una dirección competente y emplear personal técnico y/o profesional.
20. Verificar y asegurar que el personal, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.
21. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la ley 962 de 2005, en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.
22. Cumplir con la entrega de toda la documentación correspondiente al servicio de consultoría en cada una de las fases.
23. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.
24. Realizar reuniones con la supervisión por lo menos una (1) vez por mes, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado de este.
25. Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones del Municipio relacionadas con los trabajos objeto del contrato y elaborar y suscribir las actas correspondientes.
26. Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación eventuales incumplimientos de plazos y tomar las medidas correspondientes.
27. Entregar periódicamente, según se acuerde con la Entidad, informes por escrito de órdenes y sugerencias impartidas, las cuales deben enmarcarse en el término del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa.
28. Utilizar los mecanismos que sean necesarios para poder garantizar la autenticidad, integridad y conservación de los documentos electrónicos.
29. Presentar informes mensuales e informe final de la ejecución de sus actividades, e informes técnicos en caso de requerirse, así:
    Informe mensual: El contratista presentará mensualmente a la supervisión, un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese período, el cual refleje adecuadamente la cantidad ejecutada, índices de gestión y estado de avance con

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

respecto a lo programado. Deberá ser entregado 2 d las hábiles después de la fecha.
Informe técnico: Cuando la supervisión lo requiera o según la periodicidad y los estándares establecidos, el contratista presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos sino también el desarrollo.
Informe final: El contratista entregará a la supervisión, al terminar los trabajos, un informe final cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance económico del contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pago reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Resultados de los ensayos de laboratorio (si aplica).
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias de este.
- Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron.
- Adjuntarla liquidación de la cuenta de manejo exclusivo del anticipo (si aplica), con todos sus soportes y cruce de saldos.
- Relación de la paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y relación con las obligaciones del contratista.
- Indicar los plazos y montos asegurados de las garantías, según sea el caso.
- Deberá hacer la entrega de la infraestructura mediante actas a la comunidad y al municipio, con una breve descripción de cada área, deberá entregar el manual de mantenimiento de la infraestructura, deberá hacer la entrega de los planos Finales de todos los documentos de la ingeniería de detalle en medio magnético editables e impresos firmados en original tres (03) paquetes.

30. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual
31. Todos los estudios y/o diseños deberán estar firmados por el profesional responsable y se deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de responsabilidad.
32. Estar disponible para realizar correcciones y/o ajustes que sean necesarios, en caso de requerirse durante la ejecución de la obra física.
33. Atender todos los requerimientos que realice el supervisor del Contrato en cumplimiento de sus obligaciones, tanto al inicio como durante la ejecución del mismo. La periodicidad de las reuniones será acordada, con el fin de verificar el desarrollo del Contrato y elaborar las actas que documenten el estado del mismo.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

1. Cumplir con el objeto del Contrato de acuerdo con los estándares técnicos y de calidad definidos en las normas generales, metodologías y especificaciones técnicas; ejecutando y entregando la consultoría contratada, teniendo en cuenta los criterios de calidad exigibles en las especificaciones técnicas, con sujeción a los precios estipulados y dentro del plazo establecido en el proceso contractual y en la propuesta económica presentada por EL CONTRATISTA.
2. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del Contrato, por caso o con ocasión del desarrollo del mismo.
3. Responder por el pago de los tributos, contribuciones o gravámenes que por cualquier concepto que causen o lleguen a causar por la celebración, ejecución y liquidación del Contrato.
4. EL CONTRATISTA deberá responder frente al contratante con la obligación de garantía legal establecida en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011).
5. Constituir dentro de los plazos contractuales las garantías a las que se obliga EL CONTRATISTA, y actualizarlas cuando sea necesario, de conformidad con las modificaciones, actas de suspensión o actas de reinicio que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
6. Dar inicio oportuno a la ejecución del Contrato.
7. Realizar los estudios y diseños contratados bajo su absoluta responsabilidad, cuenta y riesgo, con sus propios medios, organización y con la colaboración del personal que libremente determine, personal que estará a cargo exclusivamente.
8. Realizar a tiempo los ajustes y correcciones que sean solicitadas por LA SUPERVISIÓN, además, deberá asegurarse que estas observaciones sean tenidas en cuenta durante la ejecución del Contrato.
9. Permitir inspecciones periódicas de LA SUPERVISIÓN, y tener en cuenta de manera diligente las observaciones que le sean efectuadas durante la ejecución del Contrato.
10. EL CONTRATISTA será el único responsable de la recolección, transporte, manejo y disposición final de todos los materiales sobrantes, escombros y residuos generados por la ejecución de la consultoría. Dichos materiales deberán ser dispuestos exclusivamente en sitios o escombreras debidamente autorizadas por la autoridad competente, asumiendo el contratista todos los costos, trámites y permisos que se requieran para tal fin. Asimismo, el contratista deberá entregar a LA SUPERVISIÓN o INTERVENTORÍA, cuando este lo solicite, los soportes que acrediten la disposición adecuada de dichos materiales, sin que ello implique exoneración alguna de su responsabilidad.
11. Informar al contratante los cambios estatutarios que se realicen en la organización de EL CONTRATISTA, una vez sean registrados en la cámara de comercio del domicilio de EL CONTRATISTA, así como todo cambio de dirección y representación legal de la sociedad.
12. En caso que EL CONTRATISTA sea una persona jurídica, adjuntar con cada cuenta de cobro un Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad actualizado o documento que haga sus veces.

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

13. Presentar oportunamente para revisión, aprobación y observaciones de LA SUPERVISIÓN, las actas en las que conste el avance y el estado actualizado de los estudios y diseños realizados en ejecución del objeto del presente Contrato, todo es medio impreso y magnético editable.
14. Contestar toda comunicación que LA SUPERVISIÓN o el contratante le remita respecto a la ejecución de la consultoría.
15. Remitir toda comunicación en torno del Contrato y su ejecución a LA SUPERVISIÓN.
16. No suspender la ejecución de los estudios y diseños contratados, sin autorización escrita del contratante, previo visto bueno de LA SUPERVISIÓN; para tal fin las partes deberán suscribir un documento en el que den cuenta de la intención de las partes de llegar al respectivo acuerdo.
17. Cumplir con el cronograma de actividades de la consultoría.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL:

1. EL CONTRATISTA deberá contar el personal requerido, para cumplir con el objeto contractual.
2. Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todas las personas que ocupe en la ejecución de la consultoría, así como garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios, los cuales no dan lugar al surgimiento de ningún tipo de vinculación laboral entre el personal subcontratado y el contratante.
3. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-, instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
4. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contar el contratante, por causa o con ocasión del Contrato.
5. Responder por los daños que él o sus dependientes o subcontratistas ocasionen por dolo o culpa, a las personas o bienes del contratante, o a terceras personas.
6. Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por LA SUPERVISIÓN y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADECUACIÓN DEL LUGAR DE LA CONSULTORÍA:

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

1. Mantener el cerramiento provisional de las zonas por intervenir con los diferentes estudios y ensayos, que proteja los sitios de la intervención y evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA, MATERIALES E INSUMOS PARA LLEVAR A CABO LA CONSULTORÍA:

1. Ejecutar la consultoría con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
2. suministrar oportunamente los equipos, herramientas, materiales e insumos requeridos para el desarrollo de las actividades contractuales, garantizando su disponibilidad permanente y en condiciones óptimas de funcionamiento durante la vigencia del contrato.
3. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del Contrato. La deficiencia en el mantenimiento de los equipos o los daños que ellos puedan sufrir, no será causal que exima el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA.
4. EL CONTRATANTE podrá retirar, cualquier equipo o herramienta que, a su juicio, esté defectuoso o no recomendable para ser utilizado, EL CONTRATISTA deberá reponer con la mayor brevedad, el equipo que haya sido retirado por causa de daños o mantenimiento, con el fin de que no haya ningún retraso en la consultoría.
5. Los materiales y demás elementos que EL CONTRATISTA emplee en la ejecución de la consultoría que se le encomienden, deben cumplir con las Normas Técnicas Colombianas establecidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas (ICONTEC), y deberán ser de primera calidad en su género y para el fin al que se destinen, y deben tener un sitio adecuado para su almacenamiento, con el fin de evitar su contaminación.
6. EL CONTRATISTA será responsable de corregir, ajustar o rehacer, a su exclusivo costo, cualquier producto, informe, concepto o entregable que sea rechazado por deficiencias técnicas, errores atribuibles al uso de equipos, herramientas o materiales inadecuados, o por incumplimiento de las condiciones contractuales.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA CONSULTORÍA:

1. Deberá adelantar, cuando a ello haya lugar, las gestiones técnicas, administrativas o conceptuales necesarias ante las autoridades, entidades o terceros competentes, para la obtención de permisos, conceptos, autorizaciones o insumos requeridos para el desarrollo de la consultoría, de conformidad con el alcance del contrato.
2. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como de las disposiciones aplicables a la manipulación y uso de equipos, herramientas, dispositivos tecnológicos o cualquier otro elemento que se utilice para la ejecución de las actividades propias de la consultoría.
3. Durante la ejecución del contrato, y cuando resulte técnicamente necesario, EL CONTRATANTE podrá solicitar ajustes, modificaciones o complementos a las actividades inicialmente previstas, con el fin de corregir omisiones, mejorar

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

especificaciones técnicas, optimizar los resultados de la consultoría o garantizar la adecuada calidad de los productos entregables. Dichos ajustes se formalizarán mediante actas o documentos suscritos por EL SUPERVISOR y EL CONTRATISTA, siempre que no impliquen modificación del objeto, el valor ni el plazo contractual.

4. EL CONTRATISTA deberá mantener el orden, la adecuada gestión de la información y la correcta organización de los documentos, archivos, registros y demás insumos generados durante el desarrollo de la consultoría, evitando acumulaciones innecesarias de información desactualizada, errónea o irrelevante.
5. EL CONTRATISTA será responsable de adoptar las medidas necesarias para garantizar que la ejecución de la consultoría genere el mínimo impacto negativo posible sobre las actividades institucionales, operativas o administrativas que se desarrollen en las dependencias, inmuebles o entornos relacionados con el contrato.
6. Al finalizar la consultoría o cualquiera de sus fases, EL CONTRATISTA deberá retirar y entregar de manera ordenada toda la información, equipos, materiales, archivos físicos o digitales y demás elementos utilizados, así como efectuar la entrega formal de los productos, informes y resultados pactados, dejando constancia del cumplimiento de las obligaciones contractuales y entregando los insumos en condiciones óptimas y debidamente organizadas.

OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN:

1. Presentar para cada pago al supervisor, los siguientes documentos los cuales deberán ser aprobados por éste, para cada uno de los frentes de trabajo:

    I. Avance de cada una de las actividades programadas. Cantidades de estudios y diseños ejecutados.
    II. Registros fotográficos.
    III. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA-, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
    IV. Los demás documentos que sean requeridos por la entidad contratante.

2. Elaborar y presentar conjuntamente con EL SUPERVISOR, las actas de entrega de los estudios y diseños, de entrega final de la consultoría y de liquidación.
3. Presentar toda la información requerida por EL SUPERVISOR, o el contratante.

5. PLAZO:

El plazo para la ejecución del contrato objeto del presente proceso, se fija en DOS (02) MES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NRO. 010-2026 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL Y LA EAEP, LO QUE OCURRA PRIMERO.

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

6. LUGAR EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Municipio de El Peñol, Antioquia.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO, JUSTIFICACIÓN DEL MISMO Y ANÁLISIS DE MERCADO:

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso contractual, se establece en la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCO PESOS M/L ($38.829.105,00). IVA incluido y demás impuestos y retenciones, discriminados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
1	Estudio de suelos con registro fotográfico, georreferenciado.	unidad	1	$ 3.699.000,00	$ 3.699.000,00
2	Diseño Arquitectónico.	unidad	1	$ 3.699.000,00	$ 3.699.000,00
3	Diseño Estructural con memoria de cálculo y planos de detalles según el diseño arquitectónico	unidad	1	$ 3.699.000,00	$ 3.699.000,00
4	- Diseño eléctricos. Incluye propuesta de distribución de aparatos, protección de iluminación, apantallamiento, memoria de cálculos, planos de detalle e informe. - Diseños hidrosanitarios internos y de acometida a redes hidrosanitarias principales o sistema de tratamiento séptico. Incluye memorias de cálculo, planos e informe. - Diseño red contra incendios. Incluye memorias de cálculo, planos e informe.	unidad	1	$ 18.450.000,00	$ 18.450.000,00
5	Presupuesto detallado de obra con Análisis de Precios Unitario (APUs), cronograma detallado de actividades y calculo detallado de AU.	unidad	1	$ 3.082.500,00	$ 3.082.500,00
	SUBTOTAL CONSULTORÍA				**$ 32.629.500,00**
	IVA		19%		$ 6.199.605,00
	TOTAL CONSULTORÍA				**$ 38.829.105,00**

Nombre Rubro	No. CDP	Fecha CDP (DD/MM/AAAA))	Valor
99.99.99.02.03.06 denominado CI-010-2026 *"CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN DE BODEGA EN LA FERIA (EL PEÑOL)".*	28	30/01/2026	$ 38.829.105,00

8. FORMA DE PAGO:

El pago del valor del presente contrato se hará de la siguiente manera:

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

Un (01) único pago del total del contrato, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual, teniendo en cuenta los precios unitarios de los ítems acá contemplados y las cantidades realmente ejecutadas, previa presentación de informes y constancia de pago de los aportes a la seguridad social, y aprobación de los mismos por parte del respectivo supervisor.

Cada solicitud de pago deberá ir con la cuenta de cobro, informes, las demás obligaciones establecidas en el Contrato y las requeridas por la **EAEP**, para cada pago el **CONTRATISTA** debe radicar la Factura correspondiente cumpliendo con las condiciones para realizar desembolsos.

Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al supervisor el pago de los aportes de seguridad social (Salud, pensiones y ARL) y parafiscales, en los términos señalados para el efecto.

Los pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta de la entidad bancaria que EL CONTRATISTA designe para el efecto mediante transferencia electrónica, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo a satisfacción, que de los documentos haga la EAEP, previa entrega y aprobación, por parte de El Supervisor, de todos los documentos definidos con antelación por aquella. Se deducirá de dicho valor los impuestos de ley a que haya lugar. Adicionalmente, del valor de las facturas o documento equivalente se deducirán, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables.

En consecuencia, el precio previsto en la propuesta económica incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

EL CONTRATANTE efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos que se derivan del Contrato Interadministrativo de gerencia de proyecto Nro. 010 del 2026, suscrito entre la EAEP y el Municipio de El Peñol. Por lo tanto, la EAEP en su condición de gerente de proyecto no asumirá con recursos propios pagos derivados del presente Contrato. De igual forma, EL CONTRATISTA manifiesta que conoce que la EAEP no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes por la gerencia de proyecto que asume la EAEP con ocasión del contrato interadministrativo 010 de 2026 ya referenciado.

PARÁGRAFO. Actividades adicionales no previstas.

La EAEP, previa autorización del Municipio de El Peñol como dueño de los recursos, podrá ordenar, por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesaria para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. EL CONTRATISTA estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades prevista. Las actividades adicionales solo se ejecutarán previa suscripción del respectivo Contrato adicional y la ampliación o modificación de las garantías

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por EL CONTRATISTA.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El proceso contractual a desarrollar tiene por objeto una consultoría que no excede los 300 SMLMV, por tanto, conforme al Numeral 1 del Artículo 18.3° del ACUERDO de Junta Directiva Nro. 002 del 18 de marzo de 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL – E.A.E.P" el contratista respectivo deberá escogerse con arreglo a la modalidad de selección denominada **CONTRATACIÓN CON UNA OFERTA.**

10. FACTORES DE SELECCIÓN

Dado que se trata de una contratación con una oferta, y en atención a la forma de pago establecida, se tendrán como criterios de escogencia de la persona que ejecute el presente contrato que, su objeto social (si es persona jurídica), esté acorde al objeto de esta contratación. Además, se exigirá una experiencia acreditada de al menos un (1) contrato ejecutado, cuya suma sea igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso contractual.

La propuesta a recibir, debe ser coherente con el objeto del contrato, con las actividades de su alcance y con las demás condiciones establecidas en los presentes estudios previos de los cuales se dará acceso al interesado.

No se establecen criterios de selección que arrojen puntaje, debido a que no aplican para la modalidad de contratación con una oferta.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS Y GARANTÍAS QUE SE VAN A EXIGIR.

De conformidad con lo solicitado por el municipio de El Peñol, y teniendo en cuenta los riesgos de la ejecución contractual, el contratista deberá otorgar una póliza que cubra los siguientes riesgos:

RIESGO PREVISIBLE

Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Para los efectos del presente proceso de selección, se realizará un análisis de los riesgos previsibles del proceso contractual y se señalará el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo. Para tal efecto, se anexa la matriz de riesgos elaborada para el presente proceso contractual y hace parte integral del estudio previo y la Solicitud Pública de Ofertas.

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia. tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de la Empresa Autónoma de El Peñol - EAEP, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que hace la Empresa Autónoma de El Peñol - EAEP, de la parte contractual que deberá soportar total a parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

RIESGOS IMPREVISIBLES

Se consideran riesgos no previsibles, per la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

En caso de que durante el cumplimiento del objeto del contrato aparezcan otros riesgos que no fueron contemplados en el anterior análisis, estos deberán correr por cuenta del contratista y deberán estar incluidos en los imprevistos del contrato sin que se pueda alegar desequilibrio económico par parte del contratista.

La entidad ha elaborado los estudios previos determinando con claridad los aspectos económicos y técnicos del contrato, adoptando todas las medidas pare garantizar que se contrate la mejor calidad de los trabajos, contemplando la experiencia mínima que deben tener los proponentes para ejecutar a cabalidad las actividades a encomendar, así aminorar los riesgos derivados de la contratación.

En todo caso, para garantizar la ejecución satisfactoria del contrato la Entidad designará un supervisor idóneo y una supervisión externa que llevará acabo el seguimiento y el control del mismo y orientará al contratista en aquellos aspectos que éste requiera, en el marco de lo pactado, verificando que durante la ejecución del contrato se mantenga el equilibrio financiero del mismo.

TIPIFICACIÓN	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ASIGNACIÓN	MECANISMO DE CONTROL
Incumplimiento de las actividades y obligaciones del contrato.	Controlable	100% contratista	Elaboración de informes de supervisión de acuerdo a los informes entregados por el contratista en relación con lo ejecutado.
Incumplimiento en el pago pactado en el contrato.	Controlable	100% EAEP	Disponibilidad de recursos para los pagos a los cuales está obligado.

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32

Incumplimiento de entrega de los informes periódicos con sus de los anexos.	Controlable	100% contratista	Verificación previa por parte del supervisor para la elaboración del informe de supervisión que autoriza el pago.
Exigencias legales en cuanto a pagos de salarios y prestaciones sociales que deberá asumir el contratista.	Controlable	100% contratista	Verificación por parte de la supervisión de los pagos y aportes a seguridad social, los cuales deben estar relacionados al personal del contratista.

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN		
CLASE	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.		
ASEGURADO / BENEFICIARIO	EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL E.A.E.P. con NIT 901.537.748-4 y MUNICIPIO DE EL PEÑOL con NIT 890.980.917-1		
AMPAROS, VIGENCIAS Y VALORES ASEGURADOS	**Amparo**	**Vigencia**	**Valor Asegurado**
	Cumplimiento	Igual al plazo del contrato y seis (06) meses más.	Quince por ciento (15%) del valor total del contrato.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Igual al plazo del contrato y tres (03) años más	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
	Calidad del servicio	Igual al plazo del contrato y un (01) año más.	Quince por ciento (15%) del valor del contrato

12. SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR DEL CONTRATO:

La supervisión se realizará directamente por el ingeniero civil de la empresa

El Peñol, 30 de enero de 2026.

ANNGY MILENA URIBE CIRO
Gerente General

Funcionario / Contratista	Nombre / Cargo	Firma
Proyectado por	Brahian Gómez Vallejo Ingeniero Civil – EAEP	
Revisado por	Diana Isabel Urrea Gonzales Asesora Jurídica EAEP - Contratista	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		

NIT 901537748-4
Tra 4 # 17 - 40 - Local 194
Ed. La Milagrosa / El Peñol.
310 546 91 32