ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993, LA LEY 1150 DE 2007, LA LEY 1474 DE 2011 Y EL DECRETO 1082 DE 2015.

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

La Constitución Política de Colombia establece en su artículo 2°, que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (...)

De conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, son atribuciones de la alcaldesa Municipal, entre otras, dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Así mismo y de acuerdo a la ley 1551 de 2012, el municipio de El Peñol Antioquia ejerce las competencias que les atribuye la Constitución y la ley, conforme a los principios señalados en la ley orgánica de ordenamiento territorial y la ley de distribución de recursos y competencias que desarrolla el artículo 356 de la Constitución Política, y en especial con sujeción a los siguientes principios: Coordinación, concurrencia subsidiariedad, complementariedad, eficiencia, responsabilidad y transparencia, participación, sostenibilidad, asociatividad, y economía, además de los contenidos en la Ley 80 de 1993, los postulados que rigen la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y lo conferido por la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y la ley 1474 de 2011.

Igualmente, la ley anteriormente mencionada, establece que, en virtud de las funciones asignadas a la alcaldesa Municipal, con relación a la Administración Municipal, se encuentran entre otras, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurando el cumplimiento de las obligaciones y de la prestación de los servicios a su cargo, como también la ordenación del gasto, celebración de contratos y convenios municipales con plena observancia de las normas jurídicas aplicables.

Basado en la normativa anterior y teniendo en cuenta el acelerado crecimiento, no solo de la población urbana y rural sino de los espacios para la habitabilidad, la convivencia comunitaria y el desarrollo de la infraestructura, es necesario la implementación de programas de desarrollo. Es por esta razón que, para dar cumplimiento a los programas tendientes al desarrollo de las comunidades, se tiene como acciones importantes el de mejorar la infraestructura existente que cumpla con las expectativas y objetivos.

Los edificios públicos del municipio de El Peñol como son el Palacio municipal, la Casa de la Cultura, el Edificio La Milagrosa, el museo municipal, el Comando de Policía entre otros, son estructuras construidas hace varios años a los cual se le ha realizado mantenimientos periódicos y preventivos que aunque han sido convenientes, no han sido suficientes para su conservación debido, primero al tamaño de las edificaciones y segundo al reducido presupuesto con que cuenta la administración municipal.

Es así que el edificio del Palacio Municipal requiere urgentemente de un mantenimiento periódico, ya que la edificación se ha ido deteriorando paulatinamente por el uso constante dado por el servicio a la comunidad; igualmente, la temporada invernal por la que atraviesa la región, ha ocasionado la constante filtración de las aguas lluvias hacia el interior, además la entrada de aves al interior ha perjudicado, tanto los techos como los muros internos y externos, disminuyendo el bienestar de los usuarios y empleados.

Desde la Secretaría de Obras Públicas se pretende realizar actividades de obra para el mejoramiento de las instalaciones del Palacio municipal como son los resanes con estuco, pintura general, instalación de cerramiento de las partes altas para evitar el ingreso de aves y demás actividades complementarias indicadas en el cuadro de cantidades de obra

Por lo anterior, la administración Municipal de El Peñol, requiere realizar adecuaciones y mantenimiento rutinarios en las fachadas, para que la permanencia de los visitantes locales y foráneos a este importante sitio del municipio sea más placentero y atractivo.

Estas intervenciones se efectúan con mucho esfuerzo por parte del municipio, ya que se ejecutarán con sus recursos propios.

Basado en la normativa y tomando en cuenta que es prioridad de la actual administración velar por espacios dignos para el disfrute y la permanencia de locales y foráneos, se hace necesario realizar la adecuación de dicho espacio.

En este sentido, se puedan satisfacer las necesidades de la comunidad objeto del presente proceso, por tratarse de construcción y/o mejoramiento y adecuación de la infraestructura municipal.

Dentro de la planta de funcionarios y contratistas, la administración municipal no cuenta con el personal profesional necesario que pueda asumir estas actividades tan importantes; es así que la carga laboral se ha incrementado para satisfacer las necesidades de atención a la población, descuidando el desarrollo de otras actividades tan importantes como es la preservación de las edificaciones públicas; de tal manera que la administración municipal pueda gestionar los recursos necesarios y dar cumplimiento a lo plasmado en sus objetivos del Plan de Desarrollo 2024-2027 "AVANCEMOS POR EL PEÑOL".

Para la ejecución de estas intervenciones el Municipio de El Peñol, a través de la Secretaría de obras públicas e infraestructura, considera pertinente adelantar un proceso contractual con la Empresa Autónoma de El Peñol con el fin de agilizar el proceso y llevar a cabo una buena selección del contratista ejecutor y además una supervisión más eficiente durante la ejecución de las obras, garantizando que las entidades seleccionadas cuenten con la idoneidad técnica necesaria.

Por lo anterior, se justifica la necesidad de contratar con la Empresa Autónoma de El Peñol mediante contratación directa que definirá las condiciones del contrato interadministrativo, asegurando una ejecución eficiente y transparente de las intervenciones requeridas como.

- Resanes y pintura general en exteriores e interiores
- Reparaciones de unidades sanitarias
- Adecuaciones en la cubierta
- Instalación de puertas
- Instalación de canoas

EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL

CAPITULO II OBJETO Y FUNCIONES

ARTICULO 7° - Objeto: La Empresa Autónoma de El Peñol "EAEP" tiene por objeto 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 para promover alianzas publico privadas para generar desarrollo, progreso y empleo para la comunidad a través de prestación de servicios.

Así mismo atender requerimientos que en programas de inclusión social se pueda generar desde la prestación de los servicios públicos, como programas de Gestión integral de los Residuos Sólidos, de capacitación y desarrollo asociativo para todo tipo de población que lo requiera.

De igual manera, puede prestar servicios de manera directa o indirecta en materia logística, alquiler de espacios, suministro, atención y venta de alimentos para eventos tanto públicos como privados y podrá realizar labores de apoyo logístico e institucional a los organismos de seguridad, a las fuerzas armadas y de Policía y otras entidades de derecho público o privado, aplicándolos al desarrollo de los planes y programas que sean diseñados por tales organismos por el Municipio de El Peñol, para la prestación eficiente y oportuna de las actividades tendientes a garantizar la seguridad Integral de la ciudadanía

Así mismo, la empresa Autónoma cuenta con amplia experiencia en la ejecución de contratos de administración delegada, como de la ejecución de obras civiles.

La Administración Municipal considera que la figura a emplear es el contrato interadministrativo, se estima pertinente para los procesos de construcción, mejoramiento de infraestructura y la satisfacción de las necesidades básicas de las comunidades y así permita mayor celeridad en su puesta en marcha.

Por tal motivo se propone realizar un contrato interadministrativo de mandato sin representación con La Empresa AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, para la gerencia y administración del proceso relacionado.

En consecuencia, se justifica la contratación directa a través del contrato Interadministrativo por su naturaleza jurídica y de servicios.

2. ARTICULACIÓN PLAN DE DESARROLLO:

El proyecto que contempla la definición de la necesidad objeto del proceso a adelantar se encuentra contemplado en:

Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Avancemos por El Peñol
Dimensión Estratégica	05 El Peñol avanza con desarrollo territorial sostenible
Componente	0502 infraestructura
Programa	050204 mejoramiento y recuperación de espacios públicos.
Nombre del proyecto	Mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos en el área urbana y rural del municipio de El Peñol
Radicado del banco de proyectos de inversión municipal	2024055410020, del 19 d enero de 2026.

3. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2026

La contratación que se pretende realizar está contenida en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2026 y sus actualizaciones, de acuerdo al siguiente soporte:

Adquisiciones planeadas (1)

☐	Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado
☐ ●	72102900	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL DE EL PEÑOL	Enero	Enero	3 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	145.684.554 COP

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

4.1 Objeto: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL DE EL PEÑOL".

4.2 Alcance:

Realizar el mantenimiento rutinario y adecuación de las fachadas principales del palacio municipal, mediante la ejecución de actividades de Resane, pintura, mejoramiento de puertas de madera e instalación de canoas frontales.

4.3 Especificaciones Técnicas:

Las actividades y cantidades a ejecutar serán las siguientes:

No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR.UNITARIO	VR. PARCIAL
1	**MANTENIMIENTO GENERAL**				
1.1	Resanes con estucor plastico o similar liso sobre paredes interiores y exteriores, incluye el suministro, transporte, mano de obra y demolición y retiro del material producto de la limpieza del area a intervenir. Deberá quedar una superficie lisa y lista para pintura	m2	110,00	$ 14.146,00	$ 1.556.060,00
1.2	Resanes con revoque de dosificación 1:4, incluye el suministro, transporte, mano de obra y demolición y retiro del material producto de la limpieza del area a intervenir. Deberá quedar una superficie lisa y lista para pintura	m2	35,00	$ 30.271,00	$ 1.059.485,00
1.3	Suministro, transporte y aplicación a tres manos de pintura tipo 1 base agua en paredes interiores	m2	1.646,60	$ 21.382,00	$ 35.207.601,20
1.4	Aplicación de PINTURA TIPO ACRILICA para exteriores en zocalos de 60 a 80 cm, sobre muros actualmente pintados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea conservando el color existente. Incluye suministro y transporte de los materiales.	m2	77,40	$ 24.739,00	$ 1.914.798,60
1.5	Suministro, transporte y aplicación a tres manos de pintura tipo koraza en paredes exteriores	m2	400,00	$ 22.648,00	$ 9.059.200,00
1.6	Suministro, transporte y aplicación a tres manos de PINTURA TIPO 1 a base de agua en cielos	m2	243,00	$ 25.680,00	$ 6.240.240,00
1.7	Aplicación de PINTURA TIPO ACRILICA en ventanas de madera interiores y exteriores	un	29,00	$ 43.121,00	$ 1.250.509,00
1.8	Aplicación de PINTURA TIPO ACRILICA en puertas de madera y metálicas de 0,90 a 1,00 x 2,05 de alto, ambas caras	un	21,00	$ 104.860,00	$ 2.202.060,00
1.9	Aplicación de PINTURA TIPO ACRILICA en puertas de madera y metálicas mayores de 1,00 x 2,05 de alto, ambas caras	un	2,00	$ 124.687,00	$ 249.374,00
1.10	Aplicación de PINTURA TIPO ACRILICA en rejas de ventana	un	29,00	$ 64.200,00	$ 1.861.800,00
1.11	Aplicación de pintura en poliuretano para pasamanos en madera	m	20,00	$ 33.613,00	$ 672.260,00
1.12	Anticorrosivo y Pintura a base de poliuretano de estructura metálica de la cubierta, incluye materiales, mano de obra y andamios para alturas mayores a 2 metros	m2	81,60	$ 47.080,00	$ 3.841.728,00

1.13	Aplicación de BARNIZ TRANSPARENTE, FUNGICIDA, HIDROREPELENTE, tipo Impranol plus o equivalente sobre elementos de madera laminada. Incluye lijada y preparación de la superficie, las manos requeridas para lograr una correcta superficie y todo lo necesario para su adecuada aplicación.	m2	56,20	$ 35.820,00	$ 2.012.940,72
1.14	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lámina galvanizada calibre 22, desarrollo 0.70 m., incluye: boquilla, escuadras, soldadura, aplicación de wash prime, pintura anticorrosiva y dos manos a base de aceite. Se deberá colocar unos buenos soportes de apoyo de la canoa en toda su longitud.	m	30,00	$ 190.965,00	$ 5.728.950,00
1.15	Suministro, transporte y colocación de malla antitrips tipo nylon de 50 hilos en una pulgada. Incluye, chazos, tornillos y los demás elementos requeridos para su correcta instalación.	m2	14,00	$ 77.597,00	$ 1.086.358,00
1.16	Suministro, transporte y colocación de puerta metálica (ala) calibre 20 de 1.00x2.10 m. Incluye chapa Cerradura 987 Izquierda 70Mm Llave Multipunto de seguridad tipo Yale o equivalente, anticorrosivo y esmalte de acabado y todos los demás elementos requeridos para su correcta fabricación e instalación, no incluye marco	un	2,00	$ 900.765,00	$ 1.801.530,00
1.17	Columnas metálicas en PTS de 200x150x4mm para reemplazo de columnas existentes de madera, Incluye desmonte, retiro y botada de las columnas existentes de madera.	m	28,00	$ 361.234,00	$ 10.114.552,00
1.18	PLACA BASE EN 15mm de 35cm x35cm	und	6,00	$ 173.060,00	$ 1.038.360,00
1.19	soporte metálico para unión de viga de madera con columna metálica	und	6,00	$ 117.194,00	$ 703.164,00
1.20	Mantenimiento y pintura de pasamanos interno en pintura tipo esmalte	m	28,50	$ 6.721,00	$ 191.548,50
1.21	Suministro e instalación de puerta en lámina galvanizada cal 20, incluye pintura y todo lo necesario para su correcto funcionamiento	un	2,00	$ 995.100,00	$ 1.990.200,00
1.22	Suministro transporte e instalación de Sanitario Smart Redondo Single Blanco Corona, incluye accesorios, llave y acople sanitario	un	2,00	$ 784.604,00	$ 1.569.208,00
1.23	Mantenimiento general de la cubierta, acomodación de tejas de barro, cogida de goteras	glob	1,00	$ 525.584,00	$ 525.584,00

1.24	Grifería lavamanos pared 8 pulgadas tipo tedesca Gricol mezclador, para empotrar en muro de la inspección de policía	un	1,00	$ 331.593,00	$ 331.593,00
1.25	Instalación de Cinta Asfáltica Impermeabilizante Tapa Goteras tipo Texsatape 33cm para ser instalada en la cubierta del sector inspección de policía	m	9,80	$ 44.940,00	$ 440.412,00
1.26	Suministro e instalación de Lampara hermética 2x96	un	5,00	$ 192.600,00	$ 963.000,00
1.27	Suministro e instalación de guardaescoba en madera tipo tablilla incluye pintura base aceite color verde similar al existente.	m	255,00	$ 48.596,00	$ 12.391.980,00
1.28	Pintura a base de aceite de guardaescoba en madera	m	123,00	$ 7.875,00	$ 968.625,00
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO				**$ 106.973.121**
	ADMINISTRACIÓN	25,00%			**$ 26.743.281**
	UTILIDAD	5,00%			**$ 5.348.656**
	SUBTOTAL OBRA				**$ 139.065.058**

	ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS	4%			**$ 5.562.602**
	IVA SOBRE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS	19%			**$ 1.056.894**

	TOTAL PROYECTO				**$ 145.684.554**

4.3. Obligaciones específicas del contratista:

1. Ejecutar el objeto del contrato acorde a la propuesta y a la ficha técnica, documentos que hacen parte integral del contrato.
2. Garantizar que se utilicen en la obra materiales de calidad, los cuales permitan cumplir con la resistencia requerida
3. Exigir que se disponga adecuadamente de los residuos resultantes de la obra en sitios legalmente autorizados
4. Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato, elaborar o allegar según el caso, los informes relacionados con la ejecución, presentar dichos informes por escrito, garantizando que la redacción sea clara y precisa.
5. Administrar con eficacia y eficiencia los recursos que sean asignados para el desarrollo del proyecto.
6. Hacer entrega en debida forma a la Administración de los procesos, bienes, servicios y/o productos a su cargo en los tiempos previstos en el contrato y al finalizar éste.

7. Informar de inmediato y por escrito, a la Interventoría y/o supervisión del contrato la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.
8. Garantizar que se ejecuten las obras acordes a la ficha técnica, garantizando materiales de excelente calidad y mano de obra cualificada.
9. Realizar todos los actos contractuales necesarios para garantizar la ejecución adecuada del contrato.
10. Exigir las garantías y coberturas que considere necesarias y que garanticen la indemnidad del municipio ante terceros y posibles incumplimientos.
11. Exigir el cumplimiento de las diferentes normas técnicas y de calidad que apliquen en la ejecución de la obra.
12. Garantizar que en la ejecución de la obra, se dé cumplimiento las normas ambientales y debida disposición de los diferentes desechos que se generen con la ejecución del proyecto.
13. Las demás que demande la naturaleza de este proceso y que sean de resorte del Contratista

Parágrafo: En el desarrollo de estas obligaciones, el contratista entregará al Supervisor un completo informe mensual sobre la entrega de productos, de tal forma que la ejecución del objeto del contrato y la entrega de los productos inherentes a este con sus respectivos anexos, sean medibles y cuantificables en cuanto a oportunidad, calidad y cantidad.

4.4. Obligaciones generales.

1. Ejecutar el contrato en las oportunidades señaladas en los estudios previos y en la propuesta presentada por éste, con dedicación, responsabilidad y celeridad, cumpliendo a cabalidad con las actividades y obligaciones contractuales, actuando siempre con lealtad y buena fe.

2. Atender las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato en cuanto al cumplimiento del objeto del mismo y demás actividades para las cuales sea requerido.

3. Mantener la reserva sobre la información que sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato y/o que sea adquirida por motivos de la ejecución del mismo, aún después de terminado, cuando por disposiciones legales la misma tenga la calidad de reservada.

4. Cumplir con los aportes a los sistemas generales de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales en los términos de la Ley 797 de 2003, la Ley 789 de 2002, la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 y demás normas concordantes.

5. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza, ofrecimiento o presión indebida de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Municipio o de los fondos a su cargo y en caso de presentarse cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato informar al supervisor del mismo, incluyendo cualquier situación que implique cambios en el régimen de inhabilidades, incompatibilidades y/o prohibiciones que afecten el desarrollo del objeto del contrato

4.5 Obligaciones del municipio de El Peñol

1. Realizar el pago correspondiente al contrato por un valor de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L ($145.684.554),** según lo establecida en la forma de pago.

2. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución, suministrando al contratista toda la información y el acompañamiento requeridos para cumplir con el objeto de lo contratista.

3. Programar las reuniones o actividades de seguimiento y direccionamiento, para el logro de los objetivos y productos del servicio, solicitando al contratista los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del mismo.

4. Realizar oportunamente el pago, siempre que el Contratista acredite la totalidad de los requisitos exigidos para ello; 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.

5. Ejercer la función de supervisión, vigilancia y control en el cumplimiento cabal de las actividades, incluyendo las modificaciones que se requieran, la oportuna liquidación del contrato y el reporte de los documentos que conforman el expediente en las respectivas plataformas.

5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a suscribir se trata de un Contrato Interadministrativo

6. CLASIFICACIÓN DEL SERVICIO - CÓDIGOS UNSPSC: http://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

Según el Clasificador de Bienes y servicios de las Naciones Unidas UNSPSC, acorde a lo establecido por el Decreto 1082 de 2015, el servicio que se pretende contratar a través del presente proceso presenta la siguiente clasificación o afines:

BIEN O SERVICIO	F- Servicios	
Código segmento	72	72000000 servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
Código familia	10	72100000 servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
Código clase	29	72102900 servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Código nombre del servicio o producto	00	72102900 servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

CDP	Fecha	Rubros Presupuestales	Descripción del rubro	Valor
232	20-01-2026	2.3.2.02.02.005.05.09	Mejoramiento y recuperación de espacios públicos	**$145.684.554**
VALOR TOTAL				**$145.684.554**

8. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO – ANÁLISIS DEL SECTOR

ANÁLISIS DEL MERCADO: De acuerdo a las actividades que se van a desarrollar, se establece que la Empresa Autónoma de El Peñol, está en la capacidad de realizar las actividades enmarcadas en la ficha técnica del presente proceso, cuentan con la experiencia necesaria como se demuestra en los certificados de experiencia aportados y con la capacidad administrativa para llevar a cabo la contratación del ejecutor de la obra.

ANÁLISIS DE OFERTA: Las empresas Constructoras en Colombia son muy variadas y dedicadas a actividades específicas y especializadas, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería ya que son los que ofrecen un alto bagaje y experiencia; es así que podríamos clasificarlas entre empresas dedicadas a la construcción de infraestructura, construcción de edificaciones o dedicadas solamente al mantenimiento preventivo.

Para este caso, el municipio de El Peñol, cuenta con la EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL, la cual en sus estatutos, el CAPITULO II OBJETO Y FUNCIONES en su ARTICULO 7° - Objeto: La Empresa Autónoma de El Peñol "EAEP" tiene por objeto 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 para promover alianzas publico privadas para generar desarrollo, progreso y empleo para la comunidad a través de prestación de servicios.

Lo anterior se demuestra con la experiencia aportada por la Empresa Autónoma de El Peñol en la ejecución de obras civiles.

ANÁLISIS DE DEMANDA:

Para el análisis se tuvo en cuenta la información histórica y los procesos con objetos similares publicados en el SECOP, tal como se indica a continuación con algunos ejemplos obtenidos del sistema:

NÚMERO DEL PROCESO	OBJETO	ENTIDAD TERRITORIAL	CONTRATISTA	CUANTÍA
CI-049-2023	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia y administración del proyecto: "Adecuación y mantenimiento de aulas, baños, cocina y zonas comunes del C.E.R el Uvital del municipio de El Peñol, Antioquia	Municipio de El Peñol	Empresa Autónoma de El Peñol	$115.931.438
CI-039-2023	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia y administración del proyecto "Mantenimiento y adecuación infraestructura educativa instituciones y centros educativos del municipio de	Municipio de El Peñol	Empresa Autónoma de El Peñol	$1.400.533.291

NÚMERO DEL PROCESO	OBJETO	ENTIDAD TERRITORIAL	CONTRATISTA	CUANTÍA
	infraestructura educativa instituciones y centros educativos del municipio de Peñol, Antioquia, incluida la interventoría técnica, administrativa, legal y financiera			
CI-018-2023	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la administración del proyecto "Construcción de estructura metálica, cubierta y obras complementarias en las placas polideportivas de la unidad deportiva del municipio de El Peñol, Antioquia, incluida la Interventoría técnica, administrativa, legal y financiera.	Municipio de El Peñol	Empresa Autónoma de El Peñol	$1.500.000.000
CI-049-2023	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia y administración del proyecto: "adecuación y mantenimiento de aulas, baños, cocina y zonas comunes del C.E.R el Uvital del municipio de El Peñol, Antioquia	Municipio de El Peñol	Empresa Autónoma de El Peñol	$115.931.438
CI-019-2021	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la administración del proyecto "Mejoramiento de la infraestructura de la placa polideportiva de la vereda Concordia del municipio de El Peñol – Antioquia"	Municipio de El Peñol	Empresa de Desarrollo Sostenible de Marinilla "SUMAR"	$520.607.007

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor total del contrato será de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L ($145.684.554).**

HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($6.619.496) IVA INCLUIDO.

RECURSOS A ADMINISTRAR: CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($139.065.058).

10. PLAZO, LUGAR DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO:

10.1. PLAZO: El plazo de ejecución, es decir, el término durante el cual EL CONTRATISTA se obliga a cumplir a entera satisfacción de la ENTIDAD CONTRATANTE, el objeto del contrato, es de **TRES (03) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y sin superar la vigencia fiscal.

10.2. LUGAR DE EJECUCIÓN: Alcaldía municipal Barrio Sector Dos del municipio de El Peñol.

10.3. FORMA DE PAGO: La ENTIDAD CONTRATANTE pagará al Contratista mediante órdenes de pago acompañadas de la factura o documento equivalente, los informes periódicos y las actas parciales de cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a entera satisfacción, firmadas por el supervisor del contrato designado por parte de la ENTIDAD CONTRATANTE, así:

Se realizarán pagos de acuerdo a los avances parciales de obra, según actividades totalmente terminadas, y de acuerdo a las necesidades priorizadas por parte del municipio sin superar el monto de la disponibilidad presupuestal o el saldo que se encuentre en este.

Pago de los honorarios:

El valor correspondiente a honorarios será desembolsado por EL MUNICIPIO, mediante pagos parciales previa autorización expedida por el SUPERVISOR designado por EL MUNICIPIO. El valor se liquidará con base en el presupuesto realmente ejecutado y certificado en el respectivo informe de supervisión. La Empresa Autónoma de El Peñol presentará factura de los honorarios por administración sobre lo realmente ejecutado, así mismo, acepta las retenciones y descuentos que, en virtud de la Ley, EL MUNICIPIO deba efectuar como consecuencia del pago de honorarios.

La EMPRESA AUTÓNOMA, debe adjuntar la acreditación de estar a paz y salvo por concepto de los pagos de las obligaciones con los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por

parte del Art. 50 de la Ley 789 de 2002, del Art. 2 de la Ley 828 de 2003 y del Art. 23 de la Ley 1150 de 2007.

El supervisor designado por EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, para llevar el control, seguimiento y correcto manejo y ejecución financiera de los recursos destinados para el presente Contrato, debe prever para ello, en el Informe, discriminar la ejecución financiera acorde a la distribución de los rubros presupuestales aquí definidos.

El pago de las facturas por concepto de honorarios se efectuará en la Tesorería del Municipio, o consignado en la Corporación o Banco que designe la EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL.

El Municipio cancelará el valor de los Recursos a Administrar más el respectivo IVA, tomando como base el informe de ejecución de obra.

Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que la Empresa Autónoma le indique al municipio una vez se suscriba el contrato, previa presentación de las facturas o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor.

No obstante, haber determinado la fecha para realizar los pagos del valor del contrato, el contratista entiende y acepta que en todo caso los mismos se efectuarán con arreglo a las posibilidades del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

Las facturas de venta o documentos equivalentes deben cumplir como requisito mínimo con las normas fiscales vigentes establecidas por la DIAN y en el Estatuto Tributario y en dicho documento se deberá hacer alusión al objeto y número del contrato, debiéndose presentar en original y copia y entregarse al supervisor.

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

En lo concerniente a la modalidad de selección del contratista, la Ley 1150 de 2007 permite la suscripción directa de **CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS:**

ARTÍCULO 2º. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
"(...)

*4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*
a) Urgencia manifiesta;
b) Contratación de empréstitos;
c) <Inciso 1º. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículos.
<Inciso 2º. modificado por el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.
En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.

Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales; (...)"

También se fundamenta en lo establecido en el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, en la cual se expresa:

***ARTICULO 95. ASOCIACIÓN ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS.** Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de contratos interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.*

En Sentencia del Consejo de Estado del 7 de octubre de 2009, definiendo la naturaleza y objeto de los Contratos interadministrativos, citando para el efecto el concepto dado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado:

"(...) Se está ante una manifestación conjunta de voluntades de la cual se desprende el cumplimiento de obligaciones concretas para quienes suscribieron el Convenio. Para la Sala de Consulta y Servicio Civil de esta corporación se está ante una modalidad contractual, cuya particularidad es su celebración en virtud del principio de cooperación entre entidades públicas, de tal modo que su finalidad no es otra distinta a "la de cumplir en forma conjunta con las funciones a cargo de ambas entidades, o prestar servicios públicos que le han sido encomendados". Los Convenios constituyen formas concretas de colaboración interadministrativa en el cumplimiento de fines y cometidos estatales; esta colaboración puede revestir dos maneras distintas: la asunción conjunta de funciones administrativas a través de la creación de un nuevo ente u organismo administrativo generalmente dotado de personalidad jurídica o en otros casos puede realizarse mediante la celebración de contratos, evento en el cual la actividad aunque concurrente sigue permaneciendo en la esfera competencial de cada una de las administraciones comprometidas. Del inciso primero del artículo 95 de la ley 489 de 1998 se desprenden los elementos que conforman la institución de los Convenios administrativos: en primer lugar, los sujetos llamados a celebrarlos deben tener la condición de entidades públicas, y; en segundo lugar, su objeto es el desarrollo conjunto de cualquier tipo de actividad que pueda interesar a dos o más administraciones, no obstante, es necesario precisar que si se trata del ejercicio de potestades estas deben ser de carácter discrecional, es decir, el ordenamiento jurídico debe posibilitar la elección entre varias alternativas. En consecuencia, los Convenios interadministrativos son formas de gestión conjunta de competencias administrativas que asumen el ropaje del negocio jurídico y, al hacerlo, regulan intereses que, aunque coincidentes son perfectamente delimitables, por tanto, se trata de relaciones en la que mínimo participan dos partes. Adicionalmente, mediante este instrumento se crean vínculos jurídicos que antes de su utilización no existían y que se traducen en obligaciones concretas. Finalmente, dichas obligaciones son emanaciones de los efectos jurídicos que puedan llegar a desprenderse, son un reflejo directo de las voluntades involucradas".

En concordancia con todo lo expuesto, y en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el artículo 2° de Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2°, numeral 4°, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, normas que prevén como modalidad de selección, la contratación directa, a través de la celebración de Contrato Interadministrativos o Convenios Interadministrativos "siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley o en sus reglamentos" y previo los lineamientos a su vez, establecidos en la norma del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, se determina que el contratista, buscará adelantar las

acciones tendientes al desarrollo del Convenio que tiene por objeto "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL DE EL PEÑOL".

En este sentido y en virtud de lo consagrado en el artículo segundo de la Ley 80 de 1993, los municipios y los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos se denominan Entidades Estatales, razón por la cual, tanto el Municipio y el contratista, se encuentran dentro de las Entidades Estatales comprendidas dentro del Estatuto General de Contratación de la administración Pública. En consecuencia, el contrato a suscribir tiene la calidad de interadministrativo y se celebrará mediante la modalidad de contratación directa.

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Por tratarse de la modalidad de contratación directa, el criterio utilizado para seleccionar el contratista, se establece a partir de las condiciones de experiencia e idoneidad que esta presenta.

Generales: Ser una entidad pública, que cuente dentro de su objeto social, con habilitación para realizar y ejecutar este tipo de contratos.

Perfil e idoneidad del Contratista a los ejecutores de los contratos derivados.

Generales: Ser una entidad pública que cuente, dentro de su objeto social, con la capacidad para realizar administración delegada de recursos.

Específicas: Tener experiencia en administración delegada de recursos y/o en la adecuación y mantenimiento de edificios, parques, escenarios deportivos, culturales y comunitarios y/o equipamientos institucionales mediante la ejecución y administración de obras civiles.

Profesional director: Ingeniero civil o carreras afines, con mínimo cinco (5) años de experiencia a partir de la experiencia de la tarjeta profesional con participación en contratos de construcción y/o mantenimiento de escenarios deportivos culturales y comunitarios, que incluyan obras con estructuras metálicas.

Profesional Residente. Ingeniero civil con experiencia mínimo de tres (3) años en construcción y/o mantenimiento de escenarios deportivos culturales y comunitarios, que incluyan obras con estructuras metálicas.

Profesional Residente ambiental: Mínimo tres (3) años de experiencia certificada.

Tecnólogo SST: Mínimo un (1) años de experiencia certificada

Además de los criterios establecidos en los fundamentos jurídicos.

Art. 2.2.1.1.2.1.1, No 5 del Decreto 1082 de 2015.

13. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

TIPIFICACIÓN	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ASIGNACIÓN	MECANISMO DE CONTROL
Incumplimiento del objeto del contrato.	Improbable	100% contratista	Con los informes de supervisión de acuerdo a lo ejecutado
Incumplimiento en la contribución de los subsidios por parte del municipio y /o en el pago pactado en el contrato	Controlable	100% Municipio	Disponibilidad de recursos para los pagos a los cuales está obligado
Incumplimiento de aporte informe periódico con sus de los anexos	Controlable	100% contratista	Verificación previa al informe de supervisión que autoriza el pago
Exigencias legales en cuanto a pagos de salarios y prestaciones sociales que deberá asumir el contratista	Improbable	100 % contratista	Se verifican los pagos y aportes a seguridad social, los cuales deben estar relacionados a la nómina del contratista

14. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

De conformidad con el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Sin embargo, para la transparencia de la contratación y la ejecución de las actividades planteadas, el objeto, la forma de pago, la naturaleza y el tiempo de ejecución del contrato, El Municipio de El Peñol, considera que es necesario que el Contratista les exija a los ejecutores el cumplimiento de las siguientes garantías:

GARANTÍAS QUE DEBE EXIGIR EL MANDATARIO A LOS EJECUTORES DE OBRA

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	Quince por ciento (15%) del valor total del contrato.	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Cinco (5) años contados a partir del recibido a satisfacción de las obras.
Responsabilidad civil extracontractual.	Doscientos (200) SMMLV	Igual al plazo de ejecución del contrato.

NOTA 1: En las mismas, deberá registrarse como beneficiario y asegurado al Municipio de El Peñol.
NOTA 2: El contratista como mandatario, cuenta con autonomía de fijar un plazo o cobertura diferentes para las garantías de estabilidad de la obra, siempre y cuando considere desde su experticia y conocimiento técnico, que por el tipo obra a ejecutar, la cobertura deba tener un plazo menor al fijado en la presente cláusula

15. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO LIBRE DE COMERCIO.

La modalidad de contratación directa no está cobijada por tratados de libre comercio ni acuerdos marco de precio.

16. IMPUESTOS, DEDUCCIONES, RETENCIONES Y GASTOS:

El proponente debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como:

El valor que ocasione la constitución de garantías, si a ello hubiera lugar, así como las deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre las utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes:

RETENCIONES	PORCENTAJES
RETENCIÓN EN LA FUENTE (Para los casos que aplique)	Retención en la fuente, se aplica lo establecido en el Estatuto Tributario Art 392, DUR. 1625/2016, art. 1.2.4.4.14.
DEDUCCIONES	**PORCENTAJES**
Contribución Especial de contratos de obra pública	5%
Retención de industria y comercio	0.8%
NOTA: La Contribución Especial del 5%, se aplica cuando son contratos de obra pública.	

17. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según lo estipulado en el plan anual de supervisión e interventoría, en el plan de supervisión e interventoría, así: La supervisión y/o interventoría serán designados por la Alcaldesa Municipal de acuerdo con los lineamientos definidos en el plan de Supervisión e Interventoría de la entidad.

PARÁGRAFO: El supervisor del contrato, podrá realizar, traslados presupuestales, entre rubros, modificar o incrementar actividades o suministros, siempre y cuando sean inherentes al objeto contractual y el valor o plazo del contrato no sea incrementado, todo esto de conformidad con la ley y norma aplicable.

18. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:

Se diligencia registro F-ABS-07 "DOCUMENTOS PARA CONTRATOS PERSONA JURIDICA", con fecha de verificación 22 de enero de 2026.

El Peñol, 22 de enero de 2026.

YEISON SEBASTIAN GRISALES MONTOYA
Secretario de Obra Pública e Infraestructura

Funcionario / Contratista	Nombre	Firma
Proyectado por	Luis Fernando Gil Cardona Profesional de Obras Públicas e Infraestructura	
Revisado por	Jonnathan Montes Ceballos Asesor Jurídico en contratación	
Revisado por	Olga Lucia Gallo Cardona Secretaria de Hacienda	
Revisado por	Rosmira Murillo Henao Secretaria General y de Gobierno	
Aprobado por	Sandra Arelis Duque Velásquez Alcaldesa	
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, por lo tanto, lo presentamos para firma de la Alcaldesa Municipal.		

El presente proceso fue revisado y aprobado en comité de contratación según la siguiente acta:

N° Acta: 05	Fecha: 27-01-2026