Municipio de La Unión	**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**	**CODIGO:** F-GC-010 **VERSIÓN: 001** **Fecha Elaboración:** 24/04/2024

RESPONSABLE DEL ESTUDIO:	ÁREA QUE REALIZA EL ESTUDIO:	FECHA EN LA CUAL SE REALIZA EL ESTUDIO:
BRIAN DANIEL YEPES ZULUAGA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA	29/01/2026

CONSIDERACIONES:

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión - "UNIR", tiene por objeto principal todo *desarrollo de infraestructura que gestione, desarrolle y ejecute a nivel municipal, nacional e internacional, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de movilidad y seguridad vial; así mismo podrá desarrollar, gestionar, contratar proyectos ambientales, educativos, culturales, tecnológicos, turísticos, de servicios públicos, urbanísticos e inmobiliarios, gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, así mismo, promover, gestionar, planear, diseñar, estructuras y ejecutar programas, proyectos y macroproyectos de obra pública y/o privada, así como contratar con terceros el estudio, diseño, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa.*

En desarrollo de su objeto la UNIR podrá celebrar contratos y Contrato interadministrativos con cualquier entidad pública y privada, desarrollar todo tipo de contratos o asociarse o formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, atendiendo precios criterios técnicos, rigor jurídico, costos de operación y prestación de los servicios, y solidaridad y redistribución de ingresos.

De igual forma, otra de las bondades que representa para el Municipio contratar con esta empresa es liberar su carga administrativa y que la Entidad territorial pueda utilizar su recurso humano en la mejor planificación y gestión del recurso; pues contar con una Empresa con capacidad para gerenciar el proyecto, permitirá disminuir riesgos en la contratación y alcanzar efectivamente la finalidad contractual.

De acuerdo con la información contractual registrada en la entidad se procedió con el análisis del comportamiento de sus adquisiciones anteriores durante las últimas dos vigencias, donde se evidenció que la empresa *"UNIR"* ha realizado contratos similares, teniendo en cuenta la modalidad de selección del contratista, objeto del contrato, valor de los contratos y forma de pago, número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos, condiciones de pago establecidas en los contratos, entre otros; todo esto con la finalidad de asociar el tipo de servicio prestado, con el objeto de que genere un referente sobre el valor a establecer en la presente vigencia fiscal.

Los valores que se vienen fijando por concepto de honorarios poseen variables que dependen de la experiencia del contratista, de la cantidad y complejidad de los procesos a realizar, por ello se han tomado referentes de contratos con objetos similares al presente y celebrados por el Municipio en los años inmediatamente anteriores, los cuales a continuación se relacionan y de conformidad con el informe final del supervisor el objeto fue satisfecho.

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

Los contratos interadministrativos, como causal de contratación directa, se encuentran regulados dentro del Estatuto Contractual (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2017, Ley 1474 de 2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015) y demás normas sobre la materia. Dicha consagración se estableció expresamente para los casos taxativamente autorizados, es decir, para los casos permitidos contemplados por la Ley. La finalidad esencial de la contratación administrativa, la cual pretende la realización del interés público, impone la observancia de la objetividad de la selección de los contratistas.

De acuerdo al artículo 3 de la Ley 80 de 1993, la contratación estatal debe garantizar *"el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la obtención de dichos fines."* La función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Así mismo, las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, acorde con el artículo 209 de la Constitución.

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, modificado por Decreto Nacional 399 del 13 de abril de 2021, artículo 1. Las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

Que el artículo 113 de la Constitución Política establece claramente que *"los diferentes órganos del estado tienen las funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines"* y en esa misma línea el artículo 209 ibidem, dispone que *"la función administrativa está al servicio de los intereses generales y las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.*

De la misma forma el artículo 288 constitucional en su inciso segundo determina las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales y establece que estas serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad en los términos que establezca la ley." *Que en concordancia con lo anterior el artículo 311 ibidem señala que "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*

Que, en este orden, la Ley 136 de 1994 *"Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, en su artículo 3° modificado por el artículo 6° de la Ley 1551 de 2012 *"Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, estipula como *"FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS"*:

Artículo 3. Funciones de los municipios:

3.Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. (...) de

5. Promover la participación comunitaria, la cultura de Derechos Humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes. El fomento de la cultura será prioridad de los municipios y los recursos públicos invertidos en actividades culturales tendrán, para todos los efectos legales, el carácter de gasto público social de conformidad con el artículo 1°, numeral 8 de la Ley 397 de 1997

6. Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos integración dispuestos en la ley. (...)

23. Realizar mantenimiento, que contribuya a la conservación del espacio público y equipamiento municipal

Articulo 91 funciones: *Para lograr el mejoramiento de la gestión local, promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales en materia territorial. En especial contribuir en el marco de sus competencias, con garantizar el despliegue de infraestructuras para lograr el desarrollo y la competitividad nacional de conformidad con lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo.*

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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Constitución Política de Colombia.

El municipio de La Unión requiere aunar esfuerzos con la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, para beneficiar a familias en la modalidad de mejoramiento de vivienda de agua potable y saneamiento básico, adicional al municipio se le permite que sobre un mismo beneficiario, de acuerdo a la necesidad se aumente la intervención y esta será locativa (cocinas y pisos), lo anterior de acuerdo con la manifestación de interés presentada para la convocatoria y el acuerdo de las partes de adicionar los mejoramientos locativos.

Derivada de la importancia de una vivienda digna se despliega en este sentido la normatividad en Colombia, estableciendo el reconocimiento, la promoción y protección al derecho de mejoramiento de las condiciones de vivienda.

A su vez, el decreto 3670 de 2009, define el Mejoramiento de Vivienda como "El proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes."

El decreto 1934 de 2015, que modifica el decreto único reglamentario del sector Agricultura y Desarrollo Rural establece en el artículo 2°:

Se consideran carencias o deficiencias que dan lugar a la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico las siguientes, las cuales se encuentran numeradas en orden de prioridad para la inversión de los recursos: Deficiencias en cubierta; carencia o deficiencia de saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domesticas; pisos en tierra, arena o materiales inapropiados; existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personás por habitación; carencia o deficiencia de un lugar adecuado para la preparación de alimentos (cocina); muros no estructurales; redes eléctricas internas..."

Para el municipio, es imperioso contar con un aliado que lo apoye en la financiación en el mejoramiento de viviendas rurales, no solo en cumplimiento de los preceptos normativos, sino y sobre todo en busca del objetivo misional de la entidad territorial.

Actualmente, existe un número de habitantes considerablemente alto y se cuenta solo con un diagnóstico total de las necesidades de vivienda insatisfechas en el área rural de la entidad territorial, en el que se evidencia que las condiciones de las casas de habitación afectan directamente la calidad de vida de la comunidad.

El municipio, como entidad territorial, está facultado constitucionalmente para gestionar y administrar los intereses del municipio, enmarcándose en los límites establecidos por la Constitución Política de Colombia y las leyes nacionales y locales. Igualmente, de acuerdo con el artículo 311 de la Constitución Política, a los municipios les corresponde, entre otras cosas, prestar los servicios públicos, ordenar el desarrollo del territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, lo cual establece la base para la firma de convenios que busquen preservar y promover el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico, como el caso que nos ocupa.

Con este convenio se pretende atender a las mujeres rurales, jefes de hogar y en pobreza extrema y moderada de forma prioritaria por su vulnerabilidad y la necesidad de proteger a los menores que dependen de ellas. Al ser ellas quienes asumen la responsabilidad principal del hogar y el cuidado de personas a cargo, a menudo enfrentan mayores dificultades económicas y sociales. Las políticas públicas y acciones afirmativas buscan garantizar sus derechos y bienestar así como el de sus familias, reconociendo su rol fundamental en la sociedad, de donde se inician estudios y análisis especiales para identificar esta población, siendo la principal fuente de análisis la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B, correspondiente a pobreza extrema y moderada, respectivamente, del Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación de Antioquia, 2025 que clasifican los niveles de pobreza del Departamento de Antioquia.

En el contexto del mejoramiento de vivienda, la implementación de tecnologías y prácticas constructivas sostenibles resulta esencial para fortalecer la resiliencia climática y la eficiencia en el uso de los recursos naturales. Estas estrategias no solo optimizan el acceso a los servicios básicos, sino que también mitigan los impactos ambientales derivados del crecimiento urbano y la expansión de asentamientos humanos (ONU-Hábitat, 2020). La inclusión de criterios de sostenibilidad en las intervenciones de mejoramientos de vivienda permite garantizar espacios más seguros y funcionales, al tiempo que favorece la eficiencia energética, la conservación del agua y la reducción de residuos (Banco Mundial, 2021).

Este convenio está dirigido a intervenciones de servicios públicos domiciliarios los cuales constituyen un pilar fundamental para el bienestar social y el desarrollo sostenible de las comunidades, proporcionando acceso equitativo a recursos esenciales. Según la Ley 142 de 1994 en Colombia, los servicios públicos domiciliarios comprenden el conjunto de actividades organizadas para la distribución de estos recursos esenciales en los hogares, garantizando así condiciones básicas de habitabilidad, salubridad y confort. Su adecuada provisión no solo mejora la calidad de vida de las personas, sino que también promueve el desarrollo económico y la equidad social (Congreso de Colombia, 1994).

La celebración del convenio (555- de 2025) entre el MUNICIPIO DE LA UNIÓN y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA y la celebración del convenio (383 de 2025) entre el MUNICIPIO DE LA UNIÓN Y EL INSTITUTO DE DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA, responde a una necesidad técnica y estratégica fundamental para la conservación y cumplimiento en las metas del plan de Desarrollo Municipal y Departamental.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

Las viviendas rurales del municipio de La Unión presentan deficiencias significativas en materia de agua potable, saneamiento básico y condiciones locativas, tales como pisos inadecuados y ausencia o deterioro de espacios para la preparación de alimentos, situaciones que afectan directamente la salubridad, seguridad y calidad de vida de sus habitantes, especialmente de la población en condición de pobreza extrema y moderada.

El objetivo de la intervención es aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el MUNICIPIO DE LA UNIÓN y la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, para ejecutar programas de mejoramiento de vivienda rural, orientados a superar las carencias básicas de habitabilidad, mediante intervenciones en servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, así como mejoramientos locativos adicionales, conforme a la necesidad específica de cada beneficiario.

Las actuaciones se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el Decreto 3670 de 2009 y el Decreto 1934 de 2015, priorizando deficiencias en cubiertas, saneamiento básico, pisos inadecuados y cocinas, y garantizando la focalización de los beneficiarios a través de la base de datos del SISBÉN IV, niveles A y B.

De esta manera, se dará cumplimiento a la normatividad vigente en materia de vivienda digna, servicios públicos domiciliarios y políticas de desarrollo social, contribuyendo al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Municipal y Departamental.

Impacto esperado:

- Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad de las viviendas rurales del municipio.
- Reducción de las necesidades básicas insatisfechas asociadas a agua potable y saneamiento básico.
- Priorización y protección de mujeres rurales jefes de hogar en condición de vulnerabilidad.
- Fortalecimiento del acceso a servicios públicos domiciliarios y del bienestar social de la población beneficiaria.

RELACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO:

Así mismo esta contratación obedece a un proyecto y al cumplimiento del plan de desarrollo así:

PLAN DE DESARROLLO	LÍNEA ESTRATÉGICA	SECTOR	PROGRAMA	PROYECTO	CODIGO PRODUCTO
PLAN DE DESARROLLO LA UNIÓN SOMOS TODOS 2024 – 2027	LINEA ESTRATEGICA: 4 INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	40-Vivienda ciudad y territorio	4002-Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN	4002032

CODIGO BPIN: 202500000021419.

2. **OBJETO:** "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, PARA LA EJECUCIÓN DE 62 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN. LA UNÓN- ANTIOQUIA."

CLASIFICACIÓN UNSPSC: Clasificación según Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas para la prestación del suministro que se requiere corresponde a:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CÓDIGO UNSPSC
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura
95	12	17	00	Edificios y estructuras públicos
95	12	19	00	Edificios y estructuras educacionales y de administración
72	10	33	00	Servicio mantenimiento y reparación de infraestructura.

2.1. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Para la ejecución de este proyecto, el Constructor deberá cumplir con las Especificaciones Técnicas de construcción incluidas en este documento y con todas aquellas definidas por la supervisión del proyecto.
Cuando en este documento se mencionen especificaciones o normas de diferentes entidades o instituciones, se entiende que deberá aplicarse la última versión o revisión vigente de dichas normas.

TIPO MEJORAMIENTO	CANT
1. TIPO A	5
2. TIPO B	57
3. LOCATIVOS	12

1. TIPO A SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN): El objetivo de esta actividad es dotar a la vivienda rural de un sistema completo y autónomo para la captación, enfocándose en garantizar el suministro, la presión, el almacenamiento y la calidad del agua potable.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Infraestructura de Suministro y Almacenamiento	**Torre, Tanque y Bombeo.**	Construcción de una torre en concreto reforzado para soportar un tanque elevado de 500 litros. Incluye el suministro e instalación de una bomba de 1/2 Hp con su sistema de control certificado (RETIE) y la red de tuberías de 1/2 pulgada para la distribución interna.
II. Tratamiento y Calidad del Agua	**Sistema de Potabilización.**	Suministro e instalación de un Sistema de Mejoramiento de Agua con Ozonizador (doméstico en acero inoxidable) para la desinfección y potabilización del agua en el punto de uso (Cocina).
III. Conexión al Servicio	**Conexión de Acometida.**	Ejecución de la conexión hidráulica del servicio de agua potable mediante la unión de manguera a tubería PVC de 1/2 pulgada y sus accesorios, en el punto de entrega de la red.

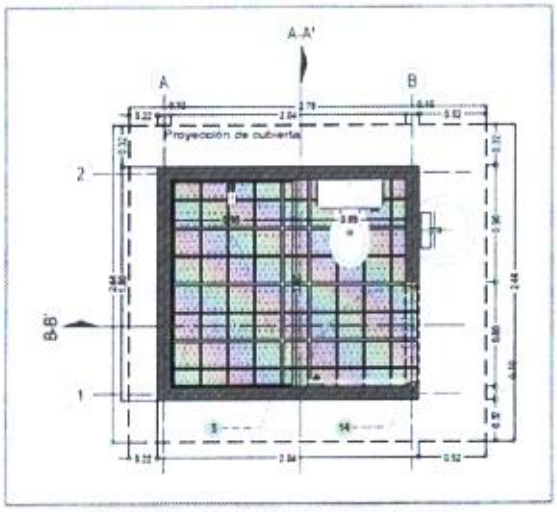


Esquema general Infraestructura almacenamiento

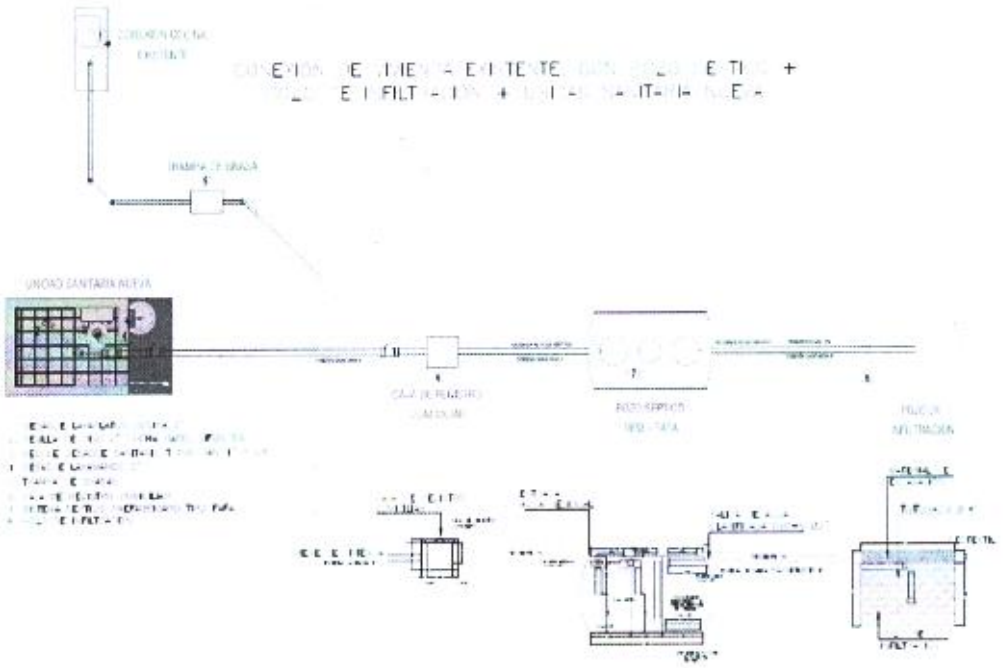
2. TIPO B SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO): El objetivo es dotar a las viviendas rurales de un sistema de saneamiento básico autónomo, eficaz y que cumpla con la normativa técnica vigente (NTC 5770), centrado en la disposición adecuada de aguas residuales mediante un sistema séptico y la provisión de una unidad sanitaria y funcional.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Manejo y Disposición de Aguas Residuales	**Sistema Séptico Integrado y Drenaje.**	Suministro e instalación de un Sistema Séptico Integrado de 2000 litros (tres compartimientos internos), fabricado en poliéster reforzado con fibra de vidrio. El sistema incluye Trampa de Grasas, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y un litro de bacterias para la digestión. Cumple con la norma NTC 5770 (Sistemas de saneamiento básico para tanques sépticos).
II. Infiltración y Complementos	**Pozo de Infiltración y Tuberías.**	Construcción del Pozo de Infiltración (1.50 m de diámetro x 1.2 m de profundidad). Incluye el suministro e instalación de tubería de drenaje de PVC Sanitaria de 4" y el relleno con material triturado. La excavación será manual, hasta 2.00 m. Se incluye el suministro y adecuación de cajas de inspección (si son necesarias) y tuberías PVC de 2" y 4".

III. Infraestructura Sanitaria	**Construcción de Unidad Sanitaria.**	Edificación completa de la Unidad Sanitaria Incluye la construcción de muros en mampostería de bloque de concreto de 10 MPa, cimentación con contrapiso en concreto de 21 MPa, y la instalación de una Puerta Metálica (0.80 x 2.10 m, Calibre 20) con su chapa de seguridad.
IV. Acabados y Protección	**Cubierta, Enchapes y Accesorios.**	Instalación de la Cubierta en Teja Termoacústica UPVC 2.0 mm (tipo ECOROOF o similar) de color VERDE. Instalación de enchape cerámico para paredes en zonas húmedas (baño, lavadero) y suministro de todos los aparatos sanitarios, accesorios y puntos hidráulicos para el correcto funcionamiento de la unidad.



Esquema en plata módulo de baño



Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

3. MEJORAMIENTOS LOCATIVOS: Hace referencia a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétrica, para las cuales no se requerirá licencia de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

Los Mejoramientos de vivienda, se verificarán mediante el comité de seguimiento designado y creado con ocasión y en la ejecución del respectivo convenio interadministrativo, en el que se identificarán las cantidades de mejoramientos y los montos aplicados a cada uno de los mismos.

Para el presente proceso, se tendrán en cuenta las siguientes tipologías en la categoría de mejoramientos locativos, las cuales se priorizarán por el municipio de acuerdo con las necesidades especiales de los diferentes beneficiarios:

- **INTERVENCIÓN 1: ADECUACIÓN DE COCINA TIPO INTEGRAL**

Posibles actividades: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m):
Desmonte de cocina actual, revoque de pared, construcción de mortero, adecuación de redes hidrosanitarias, muebles de cocina con opción de mueble superior o mueble vertical, Kit de Grifería, mesón en acero inoxidable y manguera de conexión al gas (gas natural o gas propano según necesidad).

La adecuación de las redes hidrosanitarias se realizará siempre y cuando el suministro de agua se encuentre hasta un metro de distancia de la ubicación requerida para instalación de la cocina, cumpliendo con las condiciones de suministro y desagüe.

La conexión al gas natural se realizará únicamente en las viviendas que cumplan con las normas técnicas de instalación NTC 3632 – NTC 3643. La conexión al gas propano se realizará únicamente en las viviendas donde el cilindro de gas, este ubicado fuera de la vivienda y a una distancia máxima de 150 cm.

- **INTERVENCIÓN 2: ADECUACIÓN DE PISO**

Posibles actividades: Demolición de piso existente, retiro de escombros, excavaciones, nivelaciones, morteros, enchapes, dilataciones y zócalos (si aplica).



Se tendrá un listado de beneficiarios priorizados del listado inicial (SANEAMIENTO BÁSICO y AGUA POTABLE), el cual está sujeto a las visitas de habilitación, de conformidad con las necesidades en las ejecuciones de las obras, ligadas a las actividades ya descritas en las intervenciones anteriores.

2.1.2. PERSONAL Y REQUISITOS REQUERIDOS PARA EL PROYECTO DE OBRA

Personal Contratista de obra:

Director de obra: Ingeniero civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, con una experiencia no inferior a 60 meses contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional respectiva (Dedicación 50%)

Residente de obra: Ingeniero civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, con una experiencia no inferior a 36 meses contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional respectiva (Dedicación 100%)

SST: Técnico o tecnólogo SST, con una experiencia no inferior a 12 meses contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional respectiva (Dedicación 50%)

El contratista de obra deberá tener en cuenta, además del presupuesto y diseños del proyecto, lo siguiente:

1. El contratista de obra deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de la obra.
2. Serán de cuenta del contratista de obra, las instalaciones provisionales de agua, energía y teléfono.
3. Los elementos y materiales que se utilicen en la obra deberán ser previamente aprobados mediante la presentación de muestras con la debida anticipación, ésta podrá ordenar por cuenta del contratista de obra los ensayos necesarios para comprobar que estos se ajusten a las especificaciones.
4. Serán por cuenta del contratista de obra, los sitios de almacenaje, campamentos, servicios públicos, y demás construcciones provisionales que considere necesarios para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por el secretario de obras públicas del municipio.
5. Tan pronto se hayan terminado las obras y antes de que se efectúe la liquidación final del Contrato, el contratista de obra deberá por su cuenta y riesgo retirar todas las construcciones provisionales, materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios.
6. Harán parte además de estas especificaciones las normas para construcción dadas por ICONTEC, ACI, Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes CCCSR, ASIM, CHEC, así como las recomendaciones de los fabricantes para la colocación y utilización de sus productos.
7. El contratista de obra se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva a la "UNIR" y al MUNICIPIO. La reparación de daños si los hubiera, correrán por cuenta del contratista de obra.
8. Los precios unitarios deben incluir el costo de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transportes, ensayos de control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato, inclusive los costos indirectos y financieros.
9. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al Contratista ocurrieren daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos.
10. En la construcción y acabados de las obras, el MUNICIPIO será exigente y, por lo tanto, el contratista de obra utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada.
11. El MUNICIPIO se reservará el derecho de aprobar o rechazar cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
12. Las cantidades de obra del ítem cuya unidad de medida sea fraccionable se aproximarán a un decimal.
13. Serán por cuenta del contratista de obra, el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la administración municipal exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas referentes a seguridad laboral que contemple la Ley Colombiana. Será condición para control de personal que en el casco se coloque el logotipo del contratista de obra y el número asignado al trabajador.
14. Donde se estipule, bien en los planos o en las especificaciones marcas o nombres de fábricas o fabricantes se deben entender que tal mención se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista de obra puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación de la administración municipal, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de ésta y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones. Esto no implicará variación en precios unitarios.

15. Para iniciación de cualquier actividad, el contratista de obra deberá ejecutar muestras indicando claramente el proceso constructivo para obtener el visto bueno de la administración municipal.
16. Vigilancia: Correrá por cuenta del contratista de obra la vigilancia de sus instalaciones, almacenes, equipos, herramientas y de los elementos antes y después de su instalación hasta el recibo final de la obra.

2.2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR".

OBLIGACIONES GENERALES:

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades generales.

1. Realizar la administración de los recursos entregados por el Municipio de conformidad con las especificaciones técnicas para el cumplimiento del objeto contractual relacionado con el contrato interadministrativo de mandato sin representación.
2. Cumplir en forma eficaz y oportuna la labor que mediante este Contrato interadministrativo se le encomienda, según el tenor de la cláusula primera del mismo.
3. Ejecutar su labor de acuerdo con las instrucciones o directrices que de manera general sean acordadas con EL MUNICIPIO.
4. Hacer uso correcto y racional de la información y/o los recursos de toda clase que EL MUNICIPIO haya puesto a su disposición para el cumplimiento de su actividad.
5. Por mandato expreso de la Ley 100 de 1993 y demás normas que la complementan reglamentan y modifican la entidad ejecutora del presente Contrato interadministrativo deberá mantener afiliado el personal a cargo al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos laborales y parafiscales y aportar al MUNICIPIO la constancia de su afiliación y cotizaciones efectivas a los mencionados sistemas.
6. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del Contrato interadministrativo de conformidad con lo requerido por el contratante.
7. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del Contrato interadministrativo o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del Contrato interadministrativo y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor. Adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
8. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna del personal requerido para la ejecución del Contrato interadministrativo.
9. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del Contrato interadministrativo, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de estas.
10. Realizar el proceso de contratación para la ejecución del objeto para los cuales se le deleguen los recursos.
11. Rendir informes detallados sobre la inversión y avance del contrato, cada vez que la Administración Municipal lo requiera, incluyendo un registro fotográfico que demuestre la ejecución de las actividades ejecución del contrato.
12. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.

13. Cumplir con las obligaciones de pagar mensualmente los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de Seguridad Social y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, cuando a ello haya lugar, de acuerdo el Artículo 1 de la Ley 828 de 2003 de acuerdo a la Ley 1150 de 2007 que en su artículo 23 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, estableciendo: "El contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda". Para tal fin deberá allegar con la correspondiente factura mensual certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes o estatutos estuviera obligado a hacerlo (anexando planilla integrada de pago, en la cual se encuentra discriminada relacionando todos los empleados a su cargo); si se trata de persona natural, deberá dar cumplimiento a los aportes de seguridad social (salud y pensión), liquidados con base en el cuarenta por ciento (40%) del valor del Contrato. Para tal fin deberá presentar certificación donde conste dicho cumplimiento si a ello hay lugar. Si es el caso deberá allegar con la correspondiente factura mensual certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal y revisor fiscal si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo.
14. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la ejecución del contrato.
15. Acatar las directrices impartidas por el municipio para la formulación y ejecución del proyecto.
16. Suministrar al Municipio de La Unión a través del supervisor del contrato toda la información que sea considerada como necesaria e indispensable para el desarrollo del proyecto.
17. Comunicar al Municipio de La Unión, a través del supervisor en forma oportuna, todas las determinaciones tomadas en el desarrollo del proyecto.
18. Participar de las reuniones periódicas que realice la administración de forma directa o indirecta para evaluar el desarrollo del proyecto, adelantar el estudio y solución de inquietudes que puedan afectar la marcha del proyecto e introducir los cambios que sean necesarios en el proyecto.
19. Permitir que el supervisor del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
20. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.
21. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades específicas:

1. Legalizar el contrato en los tiempos requeridos.
2. Ejecutar el objeto del presente contrato interadministrativo de acuerdo con lo establecido en la propuesta presentada al municipio.
3. Realizar las actividades que se enunciadas en las condiciones técnicas.
4. Abrir una cuenta con una entidad bancaria legalmente autorizada para el control de los recursos aportados por el municipio para el desarrollo del objeto contractual.

5. Hacer un buen uso de los recursos entregados por el municipio con ocasión de la realización del presente objeto contractual.
6. Realizar el proceso de seguimiento y control administrativo, técnico, legal, ambiental y social durante la ejecución del contrato.
7. El mandatario deberá adelantar una invitación de acuerdo con su manual de contratación para el contrato de consultoría para llevar a cabo la ejecución del contrato, en la cual garantice la pluralidad de oferentes y libre concurrencia, proceso de selección que deberá ser objeto de verificación por parte de la supervisión del contrato. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 56 y parágrafo de la Ley 2195 de 2022
8. Informar al supervisor del contrato el avance de las diferentes etapas del contrato.
9. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar mediante el presente contrato, y entregar mensualmente al supervisor designado, la relación de ejecución de los recursos, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos realizados.
10. Aprobar los diferentes procedimientos técnicos durante la ejecución del contrato.
11. Realizar el reintegro de rendimientos financieros que genere la cuenta independiente a favor del municipio.
12. Respetar y seguir todos los principios de la función administrativa a los que se refiere el artículo 209 de la Constitución, el deber de selección objetiva, y cumplimiento del régimen de inhabilidades e incompatibilidades.
13. Exigir la constitución de las diferentes pólizas y garantías a terceros conforme a la normatividad vigente, y declarar indemne al municipio frente a cualquier reclamación que se realice al municipio, a los diferentes contratistas como para el manejo de recursos de la administración.
14. Firmar actas de terminación y liquidación.
15. Realizar las reclamaciones necesarias por calidad, estabilidad, cumplimiento, falta de pago de salarios y prestaciones sociales a los diferentes contratistas con ocasión de la ejecución del presente objeto contractual.
16. Informar al municipio sobre reclamaciones, notificaciones, conciliaciones que puedan llegarse a ocasionar durante la ejecución del contrato.
17. Garantizar al municipio en ejecución del contrato cumplimiento de normas, requerimientos de planeación, de retiros, licencias, permisos necesarios, que apliquen de acuerdo con la naturaleza del contrato.
18. Entregar las obras realizadas a satisfacción. Acta de recibo, planos, informes y demás documentos que se generen en caso de que aplique.
19. En desarrollo del objeto contractual, deberá garantizar todo el recurso técnico, financiero, administrativo para la debida ejecución del contrato y la correcta inversión de los recursos.
20. Cumplir con el objeto del contrato interadministrativo en la forma y tiempo pactados y ejecutar la totalidad de los recursos, de acuerdo con las especificaciones técnicas, las cuales se encuentran relacionadas en el presupuesto.
21. Dentro del plazo establecido para el presente contrato, La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" deberá adelantar los procesos de contratación, de acuerdo con los lineamientos señalados en su manual de contratación interno y la Ley.
22. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" a través del supervisor de las obras contratadas, según corresponda, velará por el cumplimiento de los objetivos propuestos con calidad, eficacia y efectividad durante el tiempo propuesto, asumiendo las responsabilidades propias y buen desempeño del objeto y el alcance del objeto del contrato interadministrativo, contribuyendo a que la gestión de la entidad contratante sea aún más eficaz y ejercerá con celeridad las facultades y deberes que le otorga la Ley 1474 de 2011 con el fin de conminar a los contratistas contratados al cumplimiento de los respectivos contratos cuando estos se

encuentren en riesgo de incumplimiento o paralización de las obras, adelantando, si ello fuera necesario, las acciones consagradas en el art. 86 de la citada Ley 1474 de 2011.

23. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" exigirá dentro del (los) proceso(s) de contratación, las garantías contractuales y pos contractuales suficientes y necesarias para asegurar el cumplimiento del contrato, y como mínimo requerirá, garantías de seriedad, cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual y pagos de salarios y prestaciones sociales. En las mismas, deberá incluir como asegurado y beneficiario al Municipio de La Unión, Antioquia identificado con NIT. 890.981.995-0 y a La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – "UNIR". identificada con NIT. 901.817.919-9, Las mismas deberán ser aprobadas por quien tenga la competencia para ello en el ente territorial.
24. Atender las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor designado por el Municipio de La Unión, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto y el alcance del objeto del contrato interadministrativo. El Municipio de La Unión realizará seguimiento administrativo, financiero, contable, legal, ambiental, social y técnico de la manera como fueron invertidos los recursos públicos en el proceso de consultoría.
25. Dar estricto cumplimiento a la Normativa Ambiental Legal Vigente y en especial a lo estipulado en la Ley 99 de 1993, Ley 2811 de 1974, Ley 09 de 1979, Decreto 1076 de 2015, la Resolución No. 1257 de 2021 y demás normas que las reglamenten, modifiquen, complementen o adicionen que rijan durante la vigencia del contrato; y atender las acciones y evidencias que deben presentarse que garanticen su observancia.
26. Atender los requerimientos o solicitudes de información, prácticas y/o procedimientos que en materia ambiental realicen las Autoridades Competentes durante la ejecución del contrato
27. Informar al Municipio de manera previa, las modificaciones, prórrogas, adiciones o cambios a surtir en el Contrato que celebra el Municipio y el tercero, dirigido a la realización de la actividad objeto y alcance del objeto del contrato. En todo caso, las modificaciones, prórrogas, adiciones o cambios que afecten el presupuesto deben ser previamente aprobados por el Municipio en cabeza del secretario de infraestructura y obras públicas o quien haga sus veces, antes de hacer apertura del proceso de selección, y durante la ejecución de las obras.
28. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" deberá generar actas de avance, las cuales deben contar con aprobación de la interventoría de las obras, con el aval del supervisor por parte del Municipio de acuerdo con los lineamientos establecidos en los diferentes procesos de contratación.
29. Suministrar un informe mensual del avance, avalado por el supervisor de la UNIR, y con visto bueno del supervisor delegado por el municipio para hacer seguimiento del proyecto, el cual contenga: Descripción general del Contrato, estado y porcentaje de avance del proyecto, estado de las situaciones transversales del proyecto, como lo son el componente ambiental y social, estado de la facturación y pago, situación crítica y acción correctiva, obras adicionales y/o modificaciones y conclusiones.
30. Recibir y liquidar los contratos de obra y/o consultoría y/o supervisión derivados de este contrato, así como también hacer la devolución de los recursos no ejecutados.
31. Velar por el cumplimiento de los objetivos propuestos con calidad, eficacia y efectividad durante el tiempo propuesto, asumiendo las responsabilidades propias y buen desempeño del objeto y alcance del objeto del Contrato, contribuyendo a que la gestión de la entidad contratante sea aún más eficaz.
32. Le corresponde a La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" dar operación, funcionamiento, administración, seguridad y mantenimiento, en el tiempo, al proyecto realizado en virtud del presente Contrato, así como, tomar las medidas necesarias para su correcto uso y goce por parte de la comunidad, y mitigación del riesgo. Para este fin de deberá exigir al contratista todos los entregables técnicos a que haya lugar.

33. Apoyar con la socialización de los programas, proyectos y acciones para desarrollar el objeto del futuro contrato.
34. Implementar las metodologías y acciones necesarias para desarrollar el objeto del futuro contrato
35. Participar en las reuniones de seguimiento, acompañamiento y evaluación de las diferentes actividades que surjan en razón a la ejecución financiera del contrato.
36. Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato y que garanticen la buena fe contractual.
37. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA:

1. Nombrar a un funcionario adscrito a la Secretaría de infraestructura y obras públicas, quien será el responsable de la supervisión del contrato, de igual manera este dará el visto bueno para los pagos realizados en el marco del desarrollo del proyecto.
2. Verificar que los bienes y/o servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones técnicas exigidas.
3. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad del objeto contratado.
4. Entregar la información requerida para la correcta ejecución del presente contrato.
5. Tramitar los pagos en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
6. Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
7. Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
8. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
9. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
10. Realizar la supervisión del contrato.
11. Entregar la información requerida para la correcta ejecución del presente contrato.
12. Cancelar oportunamente los valores respectivos en la forma pactada.
13. Todas las demás inherentes o necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.

2. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El Municipio de La Unión, Antioquia, en cumplimiento de los Principios Constitucionales y Administrativos de Responsabilidad, Eficiencia, Eficacia y Transparencia compilados e incorporados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de, Ley 1955 de 2019 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las disposiciones civiles y comerciales que regulen la contratación estatal en Colombia, realizará procedimientos de selección objetiva, haciendo efectivos los principios de la función pública.

Por consiguiente, para el presente proceso de contratación se tendrá lo dispuesto en la normativa con relación a la contratación directa. El marco legal del contrato que se pretende realizar encuentra su fundamento legal en el artículo

32 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 4 del articulo 2 de la Ley 1150 de 2007 y lo regulado en el decreto 1082 de 2015 y los decretos reglamentarios que lo modifique y complementan, asi:

Dispone el articulo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el articulo 92 de la ley 1474 de 2012.

"3.3. Contratos interadministrativos: literal c) numeral 4º articulo 2º de la ley 1150 de 2007, modificado por el articulo 92 y 95 de la ley 1474 de 2012 y lo establecido en el articulo 2.2.1.2.1.4.4 del decreto 1082 de 2015."
La contratación se podrá realizar acorde a lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto reglamentario 1082 de 2015, la Ley 136 de 1994. Los llamados contratos interadministrativos, es decir, aquellos que se caracterizan por la presencia de dos entidades estatales, la una como contratante y la otra como contratista.

Debe tenerse claro que cuando el legislador señala en la Ley 80 de 1993, como objeto de la contratación directa a los interadministrativos, sin duda hace referencia a contratos interadministrativos, es decir, a acuerdos o negocios de donde se deriven obligaciones para las partes, y no a los simples Contratos o acuerdos de la administración de los cuales, no se puede deducir ningún régimen obligacional. Esta interpretación resulta adecuada si se tiene en cuenta que la Ley 80 de 1993, es un estatuto para los contratos del Estado y no para todo tipo de relación interadministrativa o intersubjetiva.

Es de antaño, el artículo 18° de la Ley 617 de 2000, permitió que las entidades territoriales contraten entre sí, esto es, celebren no simples Contratos sino verdaderos negocios jurídicos para el cumplimiento de sus propósitos, en otras palabras, si una entidad estatal sale al tráfico jurídico en procura de otra entidad estatal con el propósito de satisfacer a través de la vía contractual, las necesidades generales de la población en ejercicio de sus competencias, tiene, sin falta, que atenerse a los principios de economía y transparencia, y en especial al deber de selección objetiva en los términos del texto de la Ley 80 de 1993.

Posteriormente, la Ley 1150 de 2007, dispuso en su artículo 2°, que *"la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa"*. Esta última modalidad de selección fue desarrollada en el numeral 4°, indicando que la misma solamente procederá en los siguientes casos:

"(...) c. 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. (...)"

Encontrándose exceptuados de la figura del interadministrativo, aquellas tipologías contractuales de obra, suministros, prestación de servicios de evaluación, a 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.

A pesar de que la modalidad de contratación es directa debido a la naturaleza pública de la entidad contratista la selección de esta debe obedecer a criterios objetivos y debe estar ajustada a los principios de la función administrativa. Por lo anterior es importante dejar evidencia de la idoneidad y ventajas competitivas de contratar con la Empresa de

Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - UNIR, empresa industrial y comercial del estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto principal:

La Empresa de Desarrollo Sostenible del municipio de La Unión – UNIR, es una empresa industrial y comercial del Estado, del orden Municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, la cual tiene por objeto principal todo desarrollo de infraestructura que gestione, desarrolle y ejecute a nivel municipal, nacional e internacional, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de movilidad y seguridad vial.
En desarrollo de su objeto la UNIR podrá celebrar Contrato interadministrativos con cualquier entidad pública y privada, desarrollar todo tipo de contratos o asociarse o formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico, costos de operación y prestación de los servicios, y solidaridad y redistribución de ingresos"

Así mismo, conforme designación estatutaria podrá la Empresa Industrial y Comercial del Estado podrá: Promover, gestionar, planear, diseñar, estructurar, ejecutar, operar, administrar y gerenciar bienes, programas, proyectos y macroproyectos de obra pública y/o privada, de equipamiento y de desarrollo urbano y/o rural a nivel local, regional, nacional e internacional. Celebrar los contratos y Contrato interadministrativos requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones y actividades de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas público-privadas, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto social

Contratar con terceros el estudio, diseño, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa. Estructurar un portafolio de servicios que permita la formulación, el diseño, el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos correspondientes a su objeto social y que contribuyan al desarrollo del territorio, así como comercializar los servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios, técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios de pre-factibilidad y diseños. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente. La modalidad de contrato interadministrativo de mandato sin representación, permite por cuenta y riesgo del contratante, la ejecución del objeto del contrato, se constata la exigencia de que la futura suscripción del negocio jurídico tiene relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, lo cual por demás, está relacionada con la obligación general de toda entidad contratante de verificar que el contratista público o privado, tenga capacidad jurídica para celebrar el contrato, es decir, que el mismo se encuentra dentro de su objeto.

Adicionalmente, en cumplimiento de los principios de la función administrativa, especialmente la eficiencia, las entidades pueden contratar entre sí, la prestación de los servicios a su cargo, la ejecución de obras o el cumplimiento de funciones administrativas, de forma tal que su atención resulte más eficiente e implique menor costo, por esta razón, la entidad estatal contratante, encuentra procedente la contratación directa con la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión- UNIR, la cual, le permitirá obtener un valor agregado que implica un beneficio adicional frente a la satisfacción de la necesidad de interés general que busca satisfacer la entidad territorial. La

contratación que se pretende mediante el presente análisis del sector no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias la acreditación de idoneidad.

La contratación que se pretende mediante el presente análisis del sector no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias la acreditación de idoneidad y experiencia para el cumplimiento de las actividades encomendadas. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con la idoneidad y experiencia, y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista. Así mismo el contratista demuestra su idoneidad conforme a su objeto social el cual es acorde al objeto del presente contrato.

De igual forma, otra de las bondades que representa para el Municipio es liberar su carga administrativa y que la Entidad territorial pueda utilizar su recurso humano en la mejor planificación y gestión del recurso; pues contar con una Empresa con capacidad para gerencia el proyecto, permitirá disminuir riesgos en la contratación y alcanzar efectivamente la finalidad contractual. La UNIR cuenta con un equipo interdisciplinario con la suficiente capacidad y experiencia para llevar a cabo el desarrollo contractual de manera eficiente y transparente; lo que se convierte en factor diferenciador para el Municipio al contar con respaldo administrativo y técnico, optimizando recursos financieros, tecnológicos y logísticos. Al ser una empresa creada por la Entidad territorial, resulta plausible que esta misma sea la que le permita desarrollar su objeto social, al servicio de los programas y proyectos que se gestan en pro de la población unitense. Esto generará mayor competitividad en el mercado. Así las cosas, se trata de una relación de beneficios mutuos, donde el Municipio logra cumplir con los fines estatales, contando con aliados estratégicos que ponen a disposición de dichos proyectos profesionales competentes y generando calidad en la consecución del objeto contractual.

3. ANÁLISIS DE SECTOR.

ANÁLISIS DE SECTOR	
ASPECTOS GENERALES ESTUDIO DE LA OFERTA	**Económico:** El municipio de La Unión, ha suscrito diversos Contrato interadministrativos, a fin de apoyar la gestión del municipio, contratos en los que se han pactado condiciones similares sin que a la fecha se haya evidenciado dificultades en la celebración, legalización y ejecución que imponga la incorporación de estipulaciones especiales adicionales. **Aspecto Técnico:** En el mercado laboral los servicios profesionales relacionados con actividades de objeto contractual se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia reconocidas, conforme a las necesidades requeridas por la entidad y que se plasman en el presente estudio. Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad que permita suplir la necesidad y revisado el mercado del sector se aprecia la existencia de la disponibilidad de este en el mercado y es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios.

Regulatorio: Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad para suplir la necesidad y revisar el mercado del sector se aprecia que existe su disponibilidad y es factible su entrega en el plazo establecido en estos estudios.

¿Quién vende? La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado local, regional, y nacional, con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos objeto del presente estudio. Los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad, al efecto la entidad consulto el SECOP proceso adelantados por otras entidades que tienen relación con el objeto del presente proceso.

¿Dinámica de producción, distribución y entrega del bien o servicio? En el mercado existen personas naturales o jurídicas con la experiencia y capacidad de ejecutar el objeto del contrato en el tiempo y condiciones requeridas por el Municipio.

CONTRATO	OBJETO	VALOR
CONTRATACION DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS SÉPTICOS INDIVIDUALES DESTINADOS AL SANEAMIENTO BÁSICO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS, ASÍ COMO PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS POZOS SÉPTICOS INSTITUCIONALES Y DE ALGUNOS CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO DE LA CEJA	$ 354.230.807
CONTRATACION DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	AUNAR ESFUERZOS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ - CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL PROYECTO "VIVIENDAS MEJORADAS, VIDAS MEJORADAS", EN CONJUNTO CON ORGANISMOS DE ACCION COMUNAL DE PRIMER GRADO DEL MUNICIPIO DE SIBATE – CUNDINAMARCA.	$ 50.066.995,68
CONTRATACION DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA "CONTRATAR, COORDINAR Y SUPERVISAR LA INTERVENTORÍA DE LA OBRA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA NACIONAL CAMBIA MI CASA EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA	$ 752.218.173
CONTRATACION DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	COORDINAR Y EJECUTAR LAS ACCIONES CONTEMPLADAS EN LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN DENOMINADOS MEJORAMIENTO VIVIENDA URBANA Y RURAL Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA COMO APOYO TÉCNICO EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA ADELANTADOS POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y SPD DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PLATA	$ 21.600.000,00

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Se ha identificado que en diversas instituciones públicas han llevado a cabo por medio de procesos públicos o invitaciones directas con empresas industriales y comerciales del estado en el evento de contratación directa en el pasado ha podido suplir la necesidad del bien o servicio requerido en el presente estudio sin contratiempo alguno, considerando que en el mercado local, nacional o extranjero existe pluralidad de personas naturales o juridicas en capacidad de suplir los bienes o servicios demandados.

Es así como los servicios similares demandados por la entidad y plasmados en los presentes

	estudios han sido contratados en vigencias anteriores sin que se presente contratiempo o limitante alguna en su entrega por parte de las empresas industriales y comerciales del estado, al igual que han sido recibidos y cancelado previo el cumplimiento de los requisitos legales que demanda la unidad y la legislación colombiana.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor proyectado del presupuesto oficial para el cubrimiento de la presente necesidad se estima en un valor de **MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS .M/L ($ 1.157.218.330),** todos los impuestos incluidos, presupuesto que se discrimina a continuación:

PRESUPUESTO DE OBRA

TIPO A. ALCANTARILLADO						
Ítem	**Descripción**	**Un**	**Cant**	**Vr Unitario**	**Vr. Total/U.V**	**Vr Aproximado al peso**
POZO SÉPTICO Y POZO DE INFILTRACIÓN						**$ 5.275.095**
1.	**PRELIMINARES Y EXCAVACIÓN**					**$ 228.304**
1.2.1	Excavación manual de 0.00 a 2.00 m	m3	6,08	$ 37.550	$ 228.304	
2	**POZO SEPTICO + POZO DE INFILTRACIÓN**					**$ 5.046.791**
2,1	Caja de Inspección y/o de Empalme de 0.50x0.50	un	1,00	$ 460.712	$ 460.712	
2,2	Sistema séptico Integrado de 2000 litros con tres compartimientos internos, en poliéster reforzado con fibra de vidrio, Incluye trampa de grasas y tanque para filtro Anaerobio de flujo ascendente (FAFA). Incluye accesorios, trampa de grasas, litro de bacterias, material fil rosetones y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Debera cumplir NTC 5770 2010-06-16 Sistemas de saneamiento Básico para tanques sépticos prefabricados con materiales plásticos	Un	1,00	$ 3.460.280	$ 3.460.280	

2,3	Tubería PVC sanitaria 2"	m	6,00	$ 35.396	$ 212.376	
2,4	Tuberia PVC sanitaria 4"	m	6,75	$ 58.881	$ 397.447	
2,5	Construcción de pozo de Infiltración de 1.50 m de diametro y profundidad de 1.2 m, Incluye tuberia y accesorios PVC 4", profundidad de relleno en triturado 1 m. Se recubre el triturado con geotextil NT1600 y plástico negro y se comple la brecha con lleno de material de la excavación.	Un	1,00	$ 515.976	$ 515.976	
UNIDAD SANITARIA NUEVA						**$ 6.824.549**
3	**PRELIMINARES Y EXCAVACIÓN**					**$ 122.772**
3,1	Replanteo por medios manuales. Incluye demarcación, línea de trazado y todo lo necesario para su correcta ejecución.	m2	3,67	$ 6.169	$ 22.640	
3,2	Excavación manual de 0.00 a 2.00 m	m3	0,37	$ 37.550	$ 13.894	
3,3	Entresuelo en triturado y arena de concreto, compactados manualmente. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado.	m3	0,37	$ 233.077	$ 86.238	
4	**CONCRETOS Y PISO**					**$ 774.323**
4,1	Vaciado de viga de amarre superior en concreto a la vista de 21MPa sobre mampostería de sección 0.10x0.20m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento.	m	1,09	$ 49.372	$ 53.815	
4,2	Vaciado de viga cinta en concreto a la vista de 21MPa sobre mampostería de sección 0.10x0.15m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento.	m	7,28	$ 31.891	$ 232.166	
4,3	Construcción de piso en concreto de 21 MPA, acabado llaneado, e=8 cm, reforzado con malla electrosoldada D84. Incluye el concreto, la malla, formaleteria, polietileno y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	3,67	$ 92.898	$ 340.936	

4,4	Suministro e instalación de acero de refuerzo Fy= 420MPa, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, figurado, alambre de amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales.	kg	22,26	$ 6.622	$ 147.406	
5	**MAMPOSTERÍA**					**$ 1.799.296**
5,1	Suministro, transporte y colocación de concreto fluido para dovelas en mampostería estructural. Incluye grouting de 21 MPA, espaciadas de acuerdo a los diseños, o en su defecto cada 1.20 m y en las intersecciones de muros.	m	12,93	$ 24.614	$ 318.259	
5,2	Construcción de mampostería en bloque de concreto, perforación vertical, de 10x20x40 cm, resistencia de 10 MPA. Incluye el suministro, transporte y colocación del bloque vertical, el mortero de pega 1:4, espesor max=0.01 m, refuerzo horizontal en dos grafiles de 4mm cada 60cm, encorozados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Todos los cortes serán realizados a máquina.	m2	15,09	$ 92.420	$ 1.394.618	
5,3	Construcción de mampostería en bloque calado de 0,10x0,20x0,20m, según detalle, revitado a dos caras, sin rebabas. Incluye el suministro, transporte y colocación del ladrillo, el mortero de pega, angeo y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m2	0,48	$ 180.039	$ 86.419	
6	**REVOQUE**					**$ 207.024**
6,1	Revoque impermeabilizado sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	6,30	$ 32.861	$ 207.024	
7	**ENCHAPES PISO Y PARED**					**$ 792.847**
7,1	Suministro e instalación de enchape ceramico para pared de zonas humedas (Baño, cocina, lavadero), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	6,30	$ 85.806	$ 540.578	
7,2	Suministro e instalación de enchape piso para zonas humedas (Baño,patio), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución.	m2	2,94	$ 85.806	$ 252.270	

7	**APARATOS SANITARIOS**					**$ 779.199**
7,1	Suministro, transporte y colocación de combo sanitario económico tipo laguna o similar sin pedestal, color blanco, Incluye: Sanitario de 4.8lt, lavamanos de colgar, griferia y tres accesorios de incrustación a pared (portapel, jabonera y toallero), válvula de regulación o abasto y demas accesorios para su correcta instalación y funcionamiento.	Un	1,00	$ 646.006	$ 646.006	
7,2	Suministro, transporte y colocación de Kit Ducha sencilla + llave individual (tipo piscis o similar). Incluye todos los elementos necesarios para su instalación y funcionamiento.	Un	1,00	$ 133.193	$ 133.193	
8	**REDES HIDRÁULICAS**					**$ 205.806**
8,1	Punto hidraulico 1/2" presión L= 1.5m max.	Un	3,00	$ 34.311	$ 102.933	
8,2	Tuberia PVC presión 1/2	m	6,00	$ 10.680	$ 64.080	
8,3	Suministro e instalación válvula de bola en PVC 1/2" extremo soldado. Se entregará debidamente instalada sin presencia de fugas ni fisuras.	Un	1,00	$ 38.793	$ 38.793	
9	**REDES SANITARIAS**					**$ 661.081**
9,1	Punto sanitario 2" L= 1.5m max.	Un	2,00	$ 56.956	$ 113.912	
9,2	Punto sanitario 4" L= 1.5m max.	Un	1,00	$ 121.870	$ 121.870	
9,3	Tuberia PVC sanitaria 2"	m	1,10	$ 35.396	$ 38.936	
9,4	Tuberia PVC sanitaria 4"	m	6,00	$ 58.874	$ 353.244	
9,5	Suministro, transporte e instalación de rejilla de piso cuadrada de 2" en PVC, para desagüe de ducha. Incluye los materiales y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Un	1,00	$ 33.119	$ 33.119	
10	**RED ELÉCTRICA**					**$ 220.628**

10,1	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de interruptor monopolar de alumbrado 15 A. 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto EMT, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, EMT, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90°C, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento.	Un	1,00	$ 27.214	$ 27.214	
10,2	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de iluminación plafón de alumbrado 15 A. 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto EMT, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, EMT, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90°C, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento.	Un	1,00	$ 23.787	$ 23.787	
10,3	Suministro e instalación de tubería PVC 1/2" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	m	6,00	$ 5.675	$ 34.050	
10,4	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma trifilar con polo a tierra 30 A, 125 V y según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL.	un	1,00	$ 52.291	$ 52.291	
10,5	Suministro, transporte e instalación de cable encauchetado de cobre de 3x12AWG materiales Alimentador de acometida, se debe verificar en campo la medida real, para efectos de presupuesto se toman 10 metros. Incluye suministro, instalación cables, conectores y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m	18,00	$ 4.627	$ 83.286	
11	**PUERTAS MADERA-METÁLICAS**					**$ 588.241**

11,1	Suministro e instalación de puerta metálica de 0.80 x 2.10 m calibre 20. Incluye marco, ala, chapa pintura anticorrosivo, acabado en pintura tipo esmalte y todos los elementos necesarios para su ejecución.	Un	1,00	$ 588.241	$ 588.241	
12	**CUBIERTA**					**$ 673.332**
12,1	Suministro, transporte e instalación de cubierta en teja termoacústica UPVC 2.0 mm tipo ECOROOF o similar. Incluye sistemas fijación a elementos estructurales. La medida será tomada en pendiente de cubierta. Color VERDE.	m2	6,78	$ 61.406	$ 416.335	
12,2	Suministro, transporte e instalación de correa en madera pino pátula inmunizada (ES6) de sección 3"x2". Incluye anclajes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m	8,34	$ 30.815	$ 256.997	
	TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 12.099.644,0**
	TRANSPORTE 5%					**$ 604.982,0**
	ADMINISTRACIÓN 30%					**$ 3.629.893,0**
	UTILIDAD 5%					**$ 604.982,0**
	POLIZAS 0,5					**$ 60.498 ,0**
	TOTAL VALOR POR UNIDAD					**$ 17.000.000,0**

TIPO B. ACUEDUCTO						
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VR UNITARIO**	**VR. TOTAL /U.V**	**VR APROXIMADO AL PESO**
TORRE PARA TANQUE DE AGUA ELEVADO						**$ 3.975.493,0**
1	**PRELIMINARES**					**291.010,00**
1,1	Excavación manual de 0.00 a 2.00 m. Incluye el acarreo interno y disposición del material en el sitio. No incluye transporte ni botada externa el material. Su medida será en sitio.	m3	3,49	43.000,00	150.070,00	

1,2	LLENOS EN MATERIAL PROVENIENTES DE LA EXCAVACIÓN, compactados manualmente con pisón. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado.	m3	2,43	58.000,00	140.940,00	
2	**CONCRETO**					**3.684.483,00**
2,1	Colocación de concreto de 14 Mpa para SOLADO, con un espesor DE 0.05 m. Incluye el suministro y el transporte del concreto y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción, incluye acarreo interno	m2	2,25	36.200,00	81.450,00	
2,2	Suministro e instalación de acero de refuerzo Fy= 420MPa, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, figurado, alambre de amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales.	kg	198,33	6.850,00	1.358.560,50	
2,3	Suministro e instalación de concreto de 21 MPa, para sistema de fundación ZAPATA . Incluye todas las herramientas para la correcta ejecución de la actividad	m3	0,68	830.000,00	564.400,00	
2,4	Suministro e instalación de concreto de 21 MPa, para PEDESTAL . Incluye todas las herramientas para la correcta ejecución de la actividad	m3	0,27	888.600,00	239.922,00	
2,5	Suministro e instalación de concreto de 21 MPa, para COLUMNA (0.4x0.4m). Incluye todas las herramientas para la correcta ejecución de la actividad	m	3,65	276.000,00	1.007.400,00	
2,6	Construcción de losa aérea en concreto de 21 MPA, e=15 cm, reforzado con malla electrosoldada D188. Incluye el concreto, viga de 30x30cm, la malla, formaletería, y todo lo necesario para su correcta instalación	m2	1,5	288.500,00	432.750,00	
					TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	**2.937.645,00**
3	**TANQUE DE ALMACENAMIENTO**					**655.265,00**

3,1	Tanque de almacenamiento de agua de 500L en polietileno, incluye el suministro, transporte e instalación del tanque, tuberia PVC-P de 1/2" para purga y rebose, valvula de bola para mantenimiento, pegas, accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación.	und	1	655.265,00	655.265,00	
4	**REDES HIDRAULICAS**					**262.500,00**
4,1	Punto hidraulico 1/2" presión L= 1.5m max. Incluye el suministro de la tuberia, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución.	und	3	38.400,00	115.200,00	
4,2	Tuberia PVC presión 1/2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución.	m	9	11.500,00	103.500,00	
4,3	Suministro e instalación válvula de bola en PVC 1/2" extremo soldado. Se entregará debidamente instalada sin presencia de fugas ni fisuras.	und	1	43.800,00	43.800,00	
5	**SISTEMA DE BOMBEO**					**867.100,00**
5,1	Suministro, transporte e instalación de sistema de bombeo, compuesto por una bomba de 1/2Hp, presión máxima de 38 M.C.A. y un caudal máximo de 38 lt/min a 120V A/C. Incluye válvula flotadora eléctrica, válvula de cheque de 1", tubería desde el tanque a nivel de piso hasta el tanque elevado en PVC-P de 1", accesorios, limpiador, pega, domo de protección para la bomba en lámina galvanizada y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	1	867.100,00	867.100,00	
6	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					**1.152.780,00**
6,1	Suministro e instalación de tomas GFCI, blanca, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	und	1	75.800,00	75.800,00	
6,2	Suministro e instalación de cable de cobre 12AWU-Cu-THHNTHWN 90°C. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE.	und	27	6.700,00	180.900,00	

6,3	Suministro, transporte e instalación de materiales para sistema de control de electrobomba Periferica 0.5 Hp 110v Pqm60 según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL.	und	1	20.700,00	20.700,00	
6,4	Suministro e instalación de tubería EMT 1 1/4" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	und	9	76.000,00	684.000,00	
6,5	Suministro e instalación de tablero de distribución de 6 circuitos con todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE	und	1	170.000,00	170.000,00	
6,6	Suministro e instalación de protección del circuito de 1x20A	und	2	10.690,00	21.380,00	
				SISTEMA DE MEJORAMIENTO DE AGUA CON OZONIZADOR		**577.070,0**
7	**SISTEMA DE MEJORAMIENTO DE CALIDAD DEL AGUA**					**577.070,0**
7,1	Sistema de Mejoramiento con Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador	und	1	540.600,00	540.600,00	
7,2	Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m máx. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución	und	1	36.470,00	36.470,00	
				TOTAL COSTO DIRECTO	**7.490.208,00**	**$ 7.490.208,0**
				Transporte cabecera - vereda (vehicular, mular, fluvial.) 5%		**$ 374.510,0**
				Administración 29,8%		**$ 2.232.082,0**
				Utilidad 5%		**$ 374.510,0**
				Pólizas 0,5%		**$ 52.356,0**
				VALOR TOTAL		**$ 10.523.666,0**

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS PISO						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT	VR UNITARIO	VR. TOTAL /U.V	VR APROXIMADO AL PESO
1	**PRELIMINARES**					**$ 450.000,00**
1,1	Demolición de piso en mortero y/0 enchape en mal estado, incluye cargue, retiro y disposición en sitio autorizado sobre el mismo predio de la intervención	M2	20	$ 22.500,00	$ 450.000,00	
2	**CONCRETO**					**$ 1.676.243,00**
2,1	Construcción de mortero en concreto de 21 MPA, e=8 cm, reforzado con malla electro soldada D188. Incluye el concreto, la malla, formaletería, acabado debidamente nivelado y todo lo necesario para su correcta instalación	m2	20	$ 83.812,15	$ 1.676.243,00	
3	**ENCHAPE**					**$ 2.856.000,00**
3,1	Suministro e instalación de enchape cerámico. Incluye pega cerámica, boquilla de primera calidad y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	20	$ 114.000,00	$ 2.280.000,00	
3,2	Suministro e instalación de GUARDAESCOBA cerámico 8 cm altura. Incluye pega cerámica, boquilla de primera calidad y todo lo necesario para su correcta ejecución	ml	18	$ 32.000,00	$ 576.000,00	
	TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 4.982.243,00**
	Transporte cabecera - vereda (vehicular, mular, fluvial.) 5%					**$ 249.112,00**
	Administración 29,8%					**$ 1.484.708,00**
	Utilidad 5%					**$ 249.112,00**
	Pólizas 0,5%					**$ 34.825,00**
	VALOR TOTAL					**$ 7.000.000,00**

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT	VR UNITARIO	VR. TOTAL /U.V	VR APROXIMADO AL PESO
	PINTURA					**$ 720.000,00**
2,13	Suministro y aplicación de Pintura tipo 1 de alta calidad a base de agua de dos a tres manos sobre muros interiores , incluye preparación de la superficie mediante retiro de pintura en mal estado con espátula metálica o lija y resanes con estuco plástico de alta calidad, adecuación de filetes y bordes de muros.	M2	30	$ 24.000,00	$ 720.000,00	
	ADECUACIÓN DE COCINA TIPO INTEGRAL					**$ 4.262.243,00**
2,13	Demolición o desmonte de cocina actual (mesón, muros, pozuelo, cajoneras. Incluye retiro y disposición de materiales en sitio autorizado por la supervisión.	und	1	$ 318.843,00	$ 318.843,00	
2,14	Adecuación de redes hidrosanitarias, empalme a red existente de desague cocina	und	1	$ 377.800,00	$ 377.800,00	
2,15	Suministro e instalación de módulo de cocina integral para apoyo de mesón (cocina 1,50m): Cocina Integral Miro Lite 1.50 Metros Incluye Mesón en acero inoxidable con pozuelo y quemadores.	und	1	$ 3.350.000,00	$ 3.350.000,00	
2,16	Suministro e instalación de Kit de Grifería desagüe pozuelo y llave acueducto	glb	1	$ 215.600,00	$ 215.600,00	
	TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 4.982.243,00**
	Transporte cabecera - vereda (vehicular, mular, fluvial.) 5%					**$ 249.112,00**
	Administración 29,8%					**$ 1.484.708,00**
	Utilidad 5%					**$ 249.112,00**
	Pólizas 0,5%					**$ 34.825,00**
	VALOR TOTAL					**$ 7.000.000,00**

PRESUPUESTO GENERAL CONVENIO 555 DE 2025			
TIPO MEJORAMIENTO	**CANT**	**VALOR**	**TOTAL**
TIPO A	5	$ 10.523.666,00	$ 52.618.330,00
TIPO B	57	$ 17.000.000,00	$ 969.000.000,00
LOCATIVOS	12	$ 7.000.000,00	$ 84.000.000,00
		TOTAL, OBRA	**$ 1.105.618.330,00**
		HONORARIOS 5%	**$ 51.600.000,00**
		TOTAL, PROYECTO	**$ 1.157.218.330,00**

NOTA: Estos costos incluyen costo directo, administración y utilidad.

Los recursos a administrar por la por la EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA UNIÓN – UNIR, corresponden a **MIL CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS M/L. ($1.105.618.330)**, los cuales incluyen las actividades relacionadas en el presupuesto oficial del contrato.

Los honorarios por administración corresponden a **CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.M/L. ($ 51.600.000,00),** IVA incluido.

Los cuales se encuentran respaldados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP Nro. 175, con Rubros 21014.2.3.2.02.02.005.05.01.07 y 21014.2.3.2.02.02.005.05.01.01, debidamente expedido por la secretaria de hacienda del Municipio de La Unión, Antioquia; y respaldados por el RP del IDEA 1000237658 derivado del convenio 383 de 2025 entre el Municipio de La Unión y El Instituto de Desarrollo de Antioquia, para ejecutar los mejoramientos locativos del convenio 555 del 2025.

El Proceso de contratación se ejecuta con Gastos de:	Funcionamiento:
	De Inversión: X
	No aplica:
Si es con Gastos de Inversión indicar:	Código BPIN: 202500000021419
	Año de vigencia:
Origen de recursos: (si los recursos provienen de varias fuentes, señalar la fuente de recursos con mayor peso)	Recursos propios: X
	Presupuesto Nacional___/Territorial: ___
	Regalías: ___
	Recursos de Crédito: ___
	SGP: _X__
	No aplica: ____

Tipo:	CDP: 175
	Vigencia futura Ordinaria:
	Vigencia Futura Extraordinaria:
Nro. del Rubro Presupuestal:	21014.2.3.2.02.02.005.05.01.07 21014.2.3.2.02.02.005.05.01.01
Nombre del rubro presupuestal:	CONVENIO NRO CI-555-2025 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA (VIVA) ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA
Saldo por comprometer:	$ 1.157.218.330
Nombre del Proyecto:	IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN

5. IMPUESTOS, DEDUCCIONES Y ESTAMPILLAS:

El Contratista pagará con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo, todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato, que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de mandatario. El Municipio de la Unión, Antioquia deducirá de los pagos correspondientes todos los impuestos y retenciones a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, con relación al valor correspondiente de honorarios.

En los contratos de mandato, incluida la administración delegada el mandatario – La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – "UNIR" practicará al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones del impuesto sobre la renta, ventas, industria y comercio y estampillas establecidas en las normas vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad del mandante. Así mismo, cumplirá todas las obligaciones inherentes al agente retenedor. El mandante – Municipio de La Unión, Antioquia - practicará todas las retenciones del impuesto sobre la renta, ventas, industria y comercio y estampillas establecidas en las normas vigentes sobre el valor de los pagos o abonos en cuenta efectuados a favor del mandatario – "UNIR" - por concepto de honorarios.

Los recursos en administración para el desarrollo del objeto contractual el mandante - Municipio de La Unión, Antioquia – NO practicará ninguna retención o deducción ya que estos dineros son del Ente territorial y será el mandatario – "UNIR" – quien las practique al contratista en el desarrollo del objeto contractual las deducciones y retenciones, las cuales cada intervención tendrá su propia Administración y sus estampillas particulares, en caso de que apliquen. Por lo tanto, no se podrá establecer un valor de estampillas general. (Anexo1, convenio Marco 555-2025)

6. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:

De acuerdo a las características del presente contrato interadministrativo, el municipio de la Unión - Antioquia realizará los respectivos desembolsos de los dineros pactados de la siguiente manera:

RECURSOS A ADMINISTRAR:

Los recursos a administrar por la por la EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA UNIÓN – UNIR, corresponden a **MIL CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS.M/L. ($1.105.618.330),** los cuales incluyen las actividades relacionadas en el presupuesto oficial del contrato, con todos los impuestos y retenciones a que haya lugar incluidos, los cuales serán pagados de la siguiente manera:

El Municipio realizará un desembolso por cada acta correspondiente de corte.

Para lo cual deberá presentar cuenta de cobro y/o factura en caso de que aplique, certificación bancaria en donde realizará la administración de los recursos del presente contrato interadministrativo, en la cual se generarán los rendimientos financieros correspondientes y la certificación de que se encuentra al día con los pagos relacionados al sistema de seguridad social y parafiscales.

El contratista será autónomo en la definición de la forma de pago de los contratos que se deriven de la presente relación contractual, lo cual no exime la UNIR de presentar mensualmente informe de avance de los contratos celebrados, los pagos que se deriven de la presente relación contractual deberán tener el visto bueno del supervisor técnico por parte del municipio, es decir el Secretaria de Infraestructura fisica del municipio de La Unión, la interventoria designada por la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, la supervisión por parte de la Empresa de vivienda de Antioquia VIVA y el beneficiario de cada mejoramiento. Para todos los pagos derivados de la presente relación contractual la UNIR, deberá exigir a sus contratistas los siguientes documentos:

a) Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
b) Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
c) Acta de recibo por parte de la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de la Unión y La UNIR.
d) Acta de liquidación por parte de la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de la Unión y La UNIR.
e) Póliza de calidad del servicio actualizada según acta de recibo.
f) El acta de pago deberá ir acompañada de la respectiva factura en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el estatuto tributario del municipio.
g) Las demás que la UNIR considere.

Los honorarios corresponden a **CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. M/L. ($51.600.000),** IVA incluido, se pagará de acuerdo a las actas de avance que se presenten por parte de la UNIR, previo cumplimiento de los requisitos, descritos anteriormente.

Se aclara que para el pago de los recursos se debe tener en cuenta la disponibilidad presupuestal de VIVA, estos recursos provienen de apropiación de vigencias futuras excepcionales, por lo que su desembolso está sujeto al flujo de caja de VIVA.

- **Disponibilidad de Recursos VIVA:** El flujo de recursos de VIVA estará disponible a partir del 18 de marzo de 2026. Los cobros por mejoramientos terminados se recibirán, a partir de esa fecha, con una periodicidad bimensual.

- **El flujo de caja está estimado de la siguiente forma:**

mar-26	may-26	jul-26	sep-26	nov-26	ene-27	mar-27
MES 3	MES 5	MES 7	MES 9	MES 11	MES 13	MES 15
Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
$ 74.833.005,75	$ 74.833.005,75	$ 174.366.953,48	$ 174.366.953,48	$ 174.366.953,48	$ 174.425.729,03	$ 174.425.729,03

- **Planeación Obligatoria:** Es imperativo que el MUNICIPIO, en conjunto con el contratista seleccionado, tenga claridad absoluta sobre estos tiempos para evitar afectaciones en el flujo de caja del proyecto. El proceso de contratación, el inicio de las actividades, y el recibo de los primeros mejoramientos terminados deberán programarse estratégicamente para que la primera solicitud de desembolso coincida con la disponibilidad de recursos de VIVA en el mes de marzo de 2026.
- Cada intervención tendrá su propia Administración y sus estampillas particulares, en caso de que apliquen. Por lo tanto, no se podrá establecer un valor de estampillas general.

NOTA APORTES VIVA: MIL VEINTIUNO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS ($1.021.618.330,00), DE LOS CUALES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L ($ 672.766.872,00) PARA LA VIGENCIA 2026 y TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($348.851.458,00) PARA LA VIGENCIA 2027 AMPARADOS EN EL CERTIFICADO DE VIGENCIA FUTURA No 116 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2025, SEGÚN ACTA DEL CODFIS No 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los contratos interadministrativos, como causal de contratación directa, se encuentran regulados dentro del Estatuto Contractual (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2017, Ley 1474 de 2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015) y demás normas sobre la materia. Dicha consagración se estableció expresamente para los casos taxativamente autorizados, es decir, para los casos permitidos contemplados por la Ley. La finalidad esencial de la contratación administrativa, la cual pretende la realización del interés público, impone la observancia de la objetividad de la selección de los contratistas.

El Municipio de la Unión, Antioquia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y en el Decreto Nacional 1082 de 2015 hará uso de la modalidad de contratación directa por medio de contrato interadministrativo, teniendo en cuenta el objeto del contrato para satisfacer la necesidad de la Entidad; se verificó

que la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – "UNIR" seleccionada, debe tener el perfil adecuado, además considerando las siguientes circunstancias particulares:

- Que "UNIR" es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal, cuyo régimen jurídico se encuentra sentado en La Ley 489 de 1998, la cual establece el correcto funcionamiento las entidades del sector descentralizado.
- Que "UNIR" tiene por objeto principal, el cual corresponde a contratación con terceros el estudio, diseño, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa. Estructurar un portafolio de servicios que permita la formulación, el diseño, el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos correspondientes a su objeto social y que contribuyan al desarrollo del territorio, así como comercializar los servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios, técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios de prefactibilidad y diseños.
- Que así mismo la Constitución Política en sus artículos 2 y 339, determina que las autoridades administrativas coordinarán sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de sus funciones.
- Atendiendo los preceptos de los artículos 287, 288, 289 y 297 de la Constitución Política, el Municipio es una entidad territorial de la división Político - Administrativa del Estado, cuyas funciones, entre otras, están dirigidas a la promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio, los Municipios ejercen funciones administrativas de coordinación, complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes.
- Que de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, establece que Las entidades señaladas en el artículo 2° de la Ley 80 de 1993 celebrarán directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones de este tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.
- El objeto de la entidad ejecutora se encuentra enmarcado en el objeto a contratar, la cual fue creada mediante el Acuerdo Municipal 011 del 2023, lo que se predica de su capacidad jurídica. Así entonces, la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

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

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del Contrato interadministrativo, el Municipio no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el Contrato interadministrativo durante todo el término de su vigencia.

El estudio de riesgos busca estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en la contratación (Artículo 4 Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura.

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del Contrato interadministrativo, el Municipio no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el Contrato interadministrativo durante todo el término de su vigencia.

En orden a lo descrito, se procede entonces al establecimiento de la matriz de riesgo a que puede estar sometido el Contrato interadministrativo a realizar:

TIPO DE RIESGO	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	AFECTACIÓN DEL CONTRATO		SE ASIGNA A
		SI	NO	
RIESGOS ECONÓMICOS.	Cambios en la tasa de cambio		X	N/A
	Desabastecimiento		X	N/A
	Especulación comercial		X	N/A
RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS.	**Paros y huelgas**	X		**CONTRATISTA**
	No pago de salarios o prestaciones sociales.		X	N/A
	Modificación de políticas públicas por cambios de gobierno.		X	N/A
RIESGOS OPERACIONALES.	Monto insuficiente de la inversión.		X	N/A
	Plazo insuficiente		X	N/A
	Deficiencia de equipos tecnológicos o software.		X	N/A
	Riesgo predial.		X	N/A
	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.	X		**CONTRATISTA**
	Mala calidad del bien o servicio prestado.	X		**CONTRATISTA**
RIESGO FINANCIERO	Restricción del crédito externo.		X	N/A
	Restricción del crédito interno.		X	N/A
	Incremento en las tasas de interés.		X	N/A
	Negación de prorrogas al plazo de obligaciones financieras.		X	N/A
	Incumplimiento de obligaciones financieras.		X	N/A
	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.	X		**CONTRATANTE/ CONTRATISTA**
	Uso indebido del anticipo.			N/A
RIESGOS REGULATORIOS	Cambio en tarifas de mercados regulados.		X	N/A
	Cambios en régimen de regalías.		X	N/A
	Cambio en régimen de pensiones.		X	N/A
	Cambio en regímenes de Zonas Francas.		X	N/A
	Cambio en normas sobre POT – EOT.		X	N/A
	Expedición de normas técnicas.		X	N/A
RIESGOS DE LA NATURALEZA	**Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.**	X		**CONTRATANTE/ CONTRATISTA**

RIESGOS AMBIENTALES	Mayores costos pasivos por afectaciones ambientales y sobretasas.		X	N/A
RIESGOS TECNOLÓGICOS	Fallos (caídas) de los sistemas.		X	N/A
	Cambio en las plataformas operativas.		X	N/A

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DETERMINADOS:

Riesgo 1: Paros y huelgas.
Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.

TABLA DE VALORACIÓN DEL RIESGO

IMPACTO						
CALIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente		Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba le ejecución del contrato de manera grave, imposibilitando la consecución del objeto contractual.
CALIFICACIÓN MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno (1%) por ciento del valor del contrato		Los sobrecostos no representan más del cinco (5%) del valor total del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta (30%)	Impacta sobre el valor del contrato en más de treinta (30%).
CATEGORIA	**VALORACIÓN**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Raro (puede ocurrir excepcionalmente	**1**	**R2=2**	**R4=3**			
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**			**R3=5**		
Posible (puede ocurrir en cualquier momento	**3**		**R1=5**	**R5=6**		
Probable (probablemente va a ocurrir)	**4**					

Casi cierto (Ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5					

CATEGORÍA DE LOS RIESGOS VALORADOS:	
VALORACIÓN DEL RIESGO	**CATEGORÍA**
8, 9, 10	Riesgo Extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3, 4	Riesgo Bajo

PRIORIZACIÓN DEL RIESGO		
ESCENARIO DE DECISIÓN	**PRIORIDAD**	**ASIGNACION**
Evitar el riesgo	1	
Transferir el riesgo haciendo responsable a otra entidad o persona.	2	R4 (CONTRATISTA) R3 (CONTRASTISTA) R1 (CONTRATISTA) R2 (CONTRATISTA) R5 (CONTRATANTE/CONTRATISTA)
Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento que genera riesgo	3	
Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través de planes de contingencia	4	

MATRIZ CONSOLIDADA DE RIESGOS:
RIESGO
Riesgo 1: Paros y huelgas.
Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequias, deslizamiento, erupciones volcánicas.

RIESGO N°	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
CLASE	General	General	General	General	General
FUENTE	Externo	Externo	Externo	Interno/externo	Externo
ETAPA	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional
DESCRIPCIÓN	Paros y huelgas	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato	Mala calidad del bien o servicio prestado	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato	Temblores, inundaciones, avalanchas, sequias, deslizamiento, erupciones volcánicas
CONSECUENCIA	Dificulta la ejecución	Obstruye la ejecución	Afecta la ejecución del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja,

		del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	del contrato de manera intrascendente	sin alterar el beneficio para las partes	beneficio para las partes	aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual
PROBABILIDAD		3	1	2	3	1
IMPACTO		2	1	3	3	2
CALIFICACION TOTAL		5	2	5	6	3
PRIORIDAD		2	2	2	2	2
A QUIEN SE ASIGNA		CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA/CONTRATANTE	CONTRATISTA/CONTRATANTE
TRATAMIENTO O CONTROLES PARA IMPLEMENTAR		supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual
IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	**PROBABILIDAD**	1	1	1	1	1
	IMPACTO	1	1	1	1	1
	VALORACIÓN DEL RIESGO	2	2	2	2	2
	CATEGORIA	Riesgo medio	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo bajo
¿CÓMO AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?		SI	SI	SI	SI	SI
FECHA ESTIMADA CUANDO SE INICIA EL TRATAMIENTO		Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.
FECHA ESTIMADA CUANDO SE COMPLETA EL TRATAMIENTO		Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato

MONITOREO Y REVISIÓN	**¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?**	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.
	¿PERIODICIDAD DEL MONITOREO?	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.

9. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en la Sección 3 del Decreto 1082 de 2015, los oferentes o contratistas podrán otorgar únicamente, como mecanismos de cobertura del riesgo, cualquiera de las siguientes garantías, a favor del Municipio, así:

- Contrato de seguro contenido en una póliza
- Patrimonio autónomo
- Garantia bancaria

Por tratarse de un contrato de Administración delegada, donde la empresa industrial actúa en calidad de mandatario, las garantías son trasladadas a los ejecutores de obra, a fin de no incurrir en un reaseguramiento. Sin embargo, la **EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR".**, deberá exigir las siguientes garantías a sus contratistas, de cada uno de los procesos que se plantearon en el presente estudio previo donde se incluya al Municipio de la Unión – Antioquia, a la Empresa de vivienda de Antioquia-VIVA y al Instituto de desarrollo de Antioquia IDEA como beneficiario asegurado:

AL CONTRATO DE OBRA:

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato más seis (6) meses.
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales	X		Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años, a partir de la liquidación del contrato.
Estabilidad de la obra	X		Por el 30% del valor total de contrato y vigencia igual a cinco (5) años a partir de la fecha de recibo de la obra.
Responsabilidad Civil Extracontractual	X		Por 200 SMMLV y vigencia igual al Plazo del contrato.

NOTA: *Los beneficiarios y/o asegurados deben ser:*

MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA identificado con **NIT. 890.981.995-0, LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA identificado con NIT 811.032.187-8** y a **LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR"**. identificada con **NIT. 901.817.919-9,** en los cubrimientos y suficiencias que se detallaron anteriormente:

De conformidad con el articulo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas a la entidad estatal, el valor de la garantía se reduce, la entidad estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantia. Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo. La entidad estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia.

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

10. INDEMNIDAD DE LA ENTIDAD

El Ejecutor mantendrá indemne al MUNICIPIO contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por culpa o negligencia del Ejecutor, de las de sus subcontratistas o dependientes Se consideran como hechos imputables al CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y de sus CONTRATISTAS y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos, los errores y defectos de los bienes, trabajos y en general cualquier incumplimiento de sus

obligaciones contractuales.

11. LA INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

Acorde a las directrices normativas y a las indicaciones dadas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, emitido por Colombia compra eficiente, las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía, por ende en observancia de las obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio vinculen el Estado Colombiano, se aclara que los contratos interadministrativos se encuentran incluidos en la lista de excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales, numeral 17.

12. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al Contratista o al municipio, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, desplazamientos forzados, huelgas, causadas por razones no imputables al Contratista o al municipio u otros similares.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra el municipio por no haberlas constituido o mantenido vigente.

Las suspensiones debidas a lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras del Contratista en la adquisición de equipos y elementos, daños en los mismos, o huelgas del personal por el incumplimiento del Contratista, de sus obligaciones o convenios laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión por razones técnicas o de seguridad, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

13. LIQUIDACIÓN:

La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En caso en que no se realice dentro de los términos aquí previstos, la liquidación se realizará con los términos dispuestos en la ley para este tipo de contratos.

14. DOCUMENTOS SOPORTES DE LA PROPUESTA.

Teniendo en cuenta la naturaleza de la contratación a realizar, se deberá allegar la siguiente documentación con la aceptación a contratar, verificando la entidad que se cumpla con lo solicitado por la entidad en la presente y que demás cumple con la presentación de los siguientes documentos:

REQUISITOS HABILITANTES
1. Presentación propuesta técnica y económica.
2. Constancia de cumplimiento de aportes parafiscales y Seguridad Social.
3. Certificado de Antecedentes Fiscales del representante legal y de la empresa (Contraloría), no superior a 30 días.
4. Certificado de Antecedentes Disciplinarios del representante legal y de la empresa (Procuraduría), no superior a 30 días.
5. Certificado de Antecedentes judiciales del representante legal (Policía Nacional), no superior a 30 días.
6. Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC del representante legal, no superior a 30 días.
7. Certificado REDAM del representante legal, no superior a 3 meses.
8. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal, no superior a 30 días
9. RUT (Registro Único Tributario)
10. Acuerdo de Creación y Estatutos.
11. Nombramiento y Acta de posesión del representante legal.
12. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
13. Certificado de la Cuenta Bancaria.
14. Compromiso anticorrupción.

15. SEGUIMIENTO, VERIFICACIÓN Y CONTROL:

Estará a cargo de la **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**, o quien haga las veces, quien será competente para supervisar la debida ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones y prórrogas; debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por el municipio.

16. **LOCALIZACION Y LUGAR DE EJECUCION:** Municipio de La Unión Antioquia.

17. **PLAZO DE EJECUCION:** El plazo de ejecución del Contrato interadministrativo será de DIEZ Y OCHO (18) meses desde la suscripción del acta de inicio sin superar la vigencia del 2027.

18. **ANEXOS:**

- Certificado de Disponibilidad.
- Certificado Banco de Proyectos.
- Propuesta presentada.
- Contrato.
- Acta de inicio.

Dada en el Municipio de La Unión Antioquia a los veintinueve (29) días del mes de enero del dos mil veintiséis (2026).

BRIAN DANIEL YEPES ZULUAGA
Secretario de Infraestructura Física.
Municipio de La Unión, Antioquia.

	NOMBRE-CARGO	FIRMA
Proyectó	**BRIAN DANIEL YEPES ZULUAGA** Secretario de Infraestructura Física	
Revisó	**ANDRÉS FELIPE MUÑOZ ÁLVAREZ** Jurídico -Oficina de Contratación	
Aprobó	**BRIAN DANIEL YEPES ZULUAGA** Secretario de Infraestructura Física	
Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma		