

PROCESO DE SELECCIÓN No. 012026-FV- 005

ESTUDIO PREVIO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA MEDIANTE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS

DESCRIPCIÓN CLARA Y COMPLETA DEL OBJETO A CONTRATAR: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

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, 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; los estudios previos deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad selección.

Los estudios previos deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad selección.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, 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 y normas complementarias, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, 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, haciendo efectivos los principios de la función pública.

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, las normas orgánicas de presupuesto, las disposiciones cambiaras.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, le asiste la obligación legal, estatutaria y contractual, de contratar por administración delegada el mejoramiento de viviendas urbanas y rurales en el municipio de Donmatías, lo que representa una acción estratégica para mejorar la calidad de vida de los habitantes más vulnerables, promover la equidad social y fortalecer el desarrollo urbano del territorio.

El artículo 3 de la Ley 80 de 1993 preceptúa: *“DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan 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 administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines

(...)"

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, la cual dispone: *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados de la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten 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"*.

El derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia en el siguiente sentido: *"(...) todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*, de lo que se infiere que la vivienda es un derecho fundamental y por tanto requiere de un desarrollo legal previo y en virtud de la Ley 1537 de 2012 tiene entre sus competencias la formulación, adopción, dirección, coordinación, ejecución y promoción de la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana y que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los ciudadanos y sus familias.

Según establece el artículo 298 de la Constitución Nacional. *"Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución. Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de 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 la Ley 3 de 1991, "por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial – ICT– y se dictan otras disposiciones", norma reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales 4 de 1993, 1168 de 1996, 824 de 1999, 1133 de 2000, 2620 de 2000, 951 de 2001, 578 de 2002, 2480 de 2002, 1042 de 2003, 975 de 2004, 3111 de 2004, 4407 de 2004, 973 de 2005, 4466 de 2007, 1924 de 2009, 2190 de 2009 y 1160 de 2010, establece el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social como un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas orientadas a garantizar el acceso a una vivienda digna, incluyendo dentro de sus modalidades el mejoramiento de vivienda.

La Ley 743, establece como objeto en el desarrollo de la comunidad el promover, facilitar, estructurar y fortalecer la organización democrática, moderna, participativa y representativa de los organismos comunales; a su vez define el desarrollo de comunidad como el conjunto de procesos económicos, políticos, culturales y sociales, que integran los esfuerzos de la población, sus organizaciones y las del Estado, para mejorar la calidad de vida de las comunidades.

Que, en desarrollo de esta normatividad, el mejoramiento de vivienda se concibe como una estrategia dirigida a intervenir, adecuar, rehabilitar o ampliar viviendas existentes, con el fin



de mejorar sus condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, saneamiento básico y calidad de vida de los hogares beneficiarios, optimizando el uso de los recursos públicos y promoviendo el desarrollo social y urbano sostenible, sin que ello implique la construcción de vivienda nueva.

Que el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías, fue creado bajo Acuerdo 016 de 1992, cuya finalidad es el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social en el área urbana y rural de la jurisdicción territorial del municipio de Donmatías, Antioquia, dando aplicación a la reforma urbana en los términos previstos por las leyes 09 de 1989 y 03 de 1991 y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo que hace referencia a la vivienda de interés social y promoviendo las organizaciones populares de vivienda, todo ello enmarcado dentro de los parámetros y políticas gubernamentales que se fijan para el sistema de vivienda de interés social, que en concordancia con el Plan de Desarrollo "Para Volver a Creer" 2024-2027, está proyectado dentro del programa Acceso a Soluciones de Vivienda, el producto Viviendas de Interés Social Mejoradas.

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, formuló el proyecto denominado "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA" este tipo de contrataciones que permite atender necesidades básicas de vivienda, especialmente de aquellas familias que carecen de condiciones dignas de habitabilidad, como techos en mal estado, pisos inadecuados, falta de baños o cocinas, entre otros. El acceso a mejoramientos de vivienda adecuados garantiza intervenciones estructurales que mejoran la seguridad, salubridad y confort en los hogares.

Además, esta iniciativa contribuye a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, uno de los principales retos en municipios con población en situación de vulnerabilidad económica. Mediante el mejoramiento integral de viviendas, las familias pueden realizar mejoras significativas que elevan su calidad de vida y bienestar.

Desde una perspectiva de desarrollo urbano, el mejoramiento de vivienda para reformas habitacionales apoya el proceso de reordenamiento y revitalización del entorno urbano, especialmente en zonas que presentan deterioro físico o infraestructura precaria. Esto fortalece la cohesión social, disminuye la marginalidad y promueve la integración comunitaria.

Asimismo, este tipo de proyectos tiene un impacto positivo en la dinamización de la economía local, al generar empleo en el sector de la construcción y fomentar la adquisición de materiales con proveedores de la región, lo cual impulsa la economía del municipio.

Para atender este panorama, es imprescindible ejecutar un proceso de contratación para el mejoramiento de obra pública, para ejecutar los diferentes mejoramientos priorizados desde el Fondo de Vivienda de interés Social y Reformar Urbana del Municipio de Donmatías. De este modo, se podrá desarrollar el proyecto, impulsado por la Administración Municipal.

Finalmente, al estar alineado con políticas públicas de vivienda y desarrollo territorial, estos mejoramientos fortalecen la gestión pública, fomenta la transparencia en la inversión de recursos y reafirma el compromiso del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías con el bienestar de los donmatieños.



La presente contratación tiene como objetivo el mejoramiento integral de viviendas urbanas y rurales en el municipio de Donmatías, garantizando su entrega y verificación bajo los estándares normativos (NTC y NRS -10). Con ello, se busca promover un entorno más seguro y funcional para residentes, reafirmando el compromiso del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías con el bienestar y la calidad de vida de su comunidad. El mejoramiento se efectuará de forma inmediata, atendiendo puntualmente las necesidades que el Fovis identifique en cada momento, y con una visita previa del profesional en el área.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

Por lo anterior es necesario realizar el procedimiento legal establecido para la contratación estatal, previa solicitud de disponibilidad presupuestal, por la alta demanda de viviendas de interés prioritario y social en el municipio de Donmatías, con necesidades de mejoramientos.

UBICACIÓN DEL PROCESO EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

El mantenimiento y/o mejoramiento de vivienda urbana y rural, se encuentra enmarcado dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “Para Volver a Creer”, en donde se establecieron como metas:

- **LÍNEA ESTRATÉGICA CUATRO:** Desarrollo ambiental, sostenible, hídrico y territorial, desde un enfoque del cambio.
- **SECTOR:** Vivienda
- **PROGRAMA:** Acceso a Soluciones de Vivienda
- **PRODUCTO:** Viviendas de Interés Social Mejoradas

Es por lo anterior que, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, comprometido con el bienestar de las comunidades urbanas y rurales, plantea adelantar el siguiente proceso de contratación: “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS - ANTIOQUIA.”

En la Actualidad, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías no cuenta con el personal para ejecutar directamente EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE DONMATÍAS; por esto, se requiere adelantar un **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS**, para que otra entidad con un objeto social con relación directa con el presente proceso, y en virtud del principio de colaboración armónica, sea quien adelante las acciones para dar cumplimiento a las obligaciones propias de cada proceso y proyecto en específico.

Bajo estas circunstancias, resulta necesaria la suscripción de Contrato Interadministrativo de mandato sin representación con la Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías S.A.S. – EDTD S.A.S. para la administración delegada de recursos para llevar a cabo el desarrollo de mejoramientos de viviendas urbanas y/o rurales en el municipio de Donmatías – Antioquia.

En resumen, los mejoramientos de vivienda es una respuesta integral a los desafíos habitacionales de Donmatías, con el objetivo de crear un entorno más equitativo y próspero para sus habitantes.



2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS ANTIOQUIA.

2.1. Alcance del Objeto Contractual:

El alcance del presente contrato es realizar mejoras de viviendas urbanas y/o rurales, las cuales ya se tienen previamente identificadas desde el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. Cada suministro debe ir acompañado de un informe de visita técnica, con el fin de caracterizar de manera directa y puntual cada necesidad. Proyecto incluido en el Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027 “Para Volver a Creer”, dentro de la línea estratégica de desarrollo ambiental, sostenible, hídrico y territorial, desde un enfoque del cambio, con el objetivo de realizar mejoramientos de viviendas de interés social en el municipio de Donmatías.

2.2. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F- SERVICIOS	93- SERVICIOS POLITICOS Y ASUNTOS CIVICOS. DE	14- SERVICIOS COMUNITARIOS Y SOCIALES.	20- DESARROLLO URBANO
F- SERVICIOS	72- SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	10-SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	15-SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
F- SERVICIOS	72- SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	10-SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	33-SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
F- SERVICIOS	72- SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	15-SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN PESADA	27-SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO

2.3. CONDICIONES TECNICAS

Las siguientes son las especificaciones que se deberán seguir por parte del mandatario para llevar a cabo la ejecución del proyecto.

2.3.1. ESPECIFICACIONES PARA CUMPLIR CON LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES EN EL MUNICIPIO DE DONMATÍAS - ANTIOQUIA



Tal y como se mencionó en la descripción del alcance del objeto contractual, el contrato comprende la administración delegada de recursos para la ejecución de los mejoramientos de vivienda en el municipio de Donmatías, Antioquia, el cual tiene como propósito realizar mejoras de viviendas urbanas y/o rurales, las cuales ya se tienen previamente identificadas desde el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. En el presupuesto oficial del proyecto se encuentran consignadas las especificaciones técnicas correspondientes a cada una de las actividades a ejecutar, las cuales permitirán el adecuado desarrollo y control del proyecto.

2.3.2. LOCALIZACIÓN

El proyecto se desarrollará en la zona urbana y rural del Municipio de Donmatías, departamento de Antioquia, abarcando diferentes veredas del territorio municipal.

Las intervenciones se ejecutarán en viviendas de familias rurales en condiciones de vulnerabilidad socioeconómica, con el propósito de mejorar las condiciones habitacionales.


Las veredas, barrios y/o sectores donde se ejecutarán los mejoramientos serán definidas a partir del proceso de caracterización y habilitación técnica, social y económica realizados por el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, conforme a los lineamientos establecidos para la ejecución de los mejoramientos de vivienda.



Ilustración 1. Veredas del Municipio de Donmatías (Fuente – Google Earth)

Las cantidades de obra y el presupuesto para la ejecución de los mejoramientos de vivienda urbana y/o rural contemplados en la descripción del proyecto se estructuran conforme a la siguiente descripción:



 PRESUPUESTO OFICIAL			
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1. RETIROS			
1.1	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	30
1.2	RETIRO DE PUERTAS (marco y ala) metálicas, en aluminio, en madera o puerta reja. Incluye el retiro, cargue, transporte, botada de escombros en botaderos oficiales y recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta la bodega o el sitio que lo indique la interventoría. Ancho variable desde 0,60 a 1,20 m.	Und	5
1.3	RETIRO DE BAJANTES, TUBERÍA DE AGUAS RESIDUALES y/o LLUVIAS, colgadas o expuestas. Incluye el cargue y transporte de los materiales aprovechables hasta la bodega o donde lo indique la interventoría, el cargue transporte y botada de los escombros generados en botaderos oficiales o donde lo indique la interventoría.	m	12
1.4	RETIRO DE CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO - CEMENTO, teja plástica o teja similar. Incluye cargue, transporte, botada o recuperación de tablilla, alfaridas, cargueras y soleras, cargue, transporte, recolección y disposición de residuos peligrosos, recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	60
1.5	RETIRO DE ELEMENTOS ELECTRICOS COMO TOMACORRIENTE SENCILLO O DOBLE, INTERRUPTORES DE ALUMBRADO SENCILLOS O DOBLES, PLAFONES ENTRE OTROS. Incluye cargue, transporte, botada en botaderos oficiales y recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	Und	5
1.6	RETIRO DE APARATOS SANITARIOS, incluye el cargue, transporte, botada o recuperación de aparatos sanitarios, lavamanos, lavaderos, orinales. Incluye botada en botaderos oficiales y la recuperación de los materiales aprovechables y/o su transporte hasta la bodega o el sitio que indique la interventoría.	Und	20



1.7	Retiro de luminarias de alumbrado interno, No incluye reparación, chequeos, ni montaje de las mismas en otros sitios.	Und	5
1.8	RETIRO DE TUBERIAS enterradas o en muros hidrosanitarias y/o electricas de cualquier diametro. Incluye cargue, transporte, botada o disposicion final al sitio donde lo indique la interventoria, la excavación se pagará en el ítem respectivo.	m	24
2. DEMOLICIONES			
2.1.	DEMOLICIÓN PISO EN BALDOSA sobre terreno. cargue, transporte y botada de escombros, Incluye demolición del mortero de nivelación espesor máximo 0.07m, refuerzo e instalaciones embebidas. Además, recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	20
2.2	DEMOLICIÓN MESÓN, LAVADERO, LAVAMANOS, LAVAESCOBAS EN GRANO O CONCRETO, cargue, transporte y botada de escombros. Incluye refuerzo e instalaciones embebidas. Además su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	25
2.3	DEMOLICIÓN DE REVOQUE, espesores entre 0.02 y 0.03 m. Incluye cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales, transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	35
2.4	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE, espesores entre 0.03 y 0.05 m. Incluye cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales, demolición de revoques y enchapes aplicados en el muro a demoler e instalaciones embebidas, además recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	25
3. EXCAVACIONES			
3.1	EXCAVACIÓN MANUAL de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m ³ ., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio. No incluye entibado.	m3	5
4. LLENOS			
4.1	LLENOS EN MATERIAL PROVENIENTES DE LA EXCAVACIÓN, compactados mecánicamente hasta obtener una densidad del 95% de la máxima obtenida en el ensayo del próctor modificado. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado.	m3	5



5. CONCRETOS/ ACERO			
5.1	Concreto Clase D (21 Mpa). Elementos varios. Incluye suministro, transporte y todos los elementos necesarios para la correcta construcción	m3	8
5.2	Suministro, transporte y colocación de Acero de refuerzo fy=420 Mpa (Grado 60)	kg	120
6. REVOQUES/ENCHAPES/PINTURA			
6.1	Colocación de REVOQUE con mortero 1:4 IMPERMEABILIZADO con Sika 1 o equivalente, EN MUROS. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	30
6.2	Colocación de REVOQUE con mortero 1:4 EN MUROS. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	35
6.3	Colocación de ENCHAPE CERÁMICO PARED. Incluye suministro y transporte de los materiales, mortero adhesivo para enchapes tipo pegacor o equivalente, lechada preparada (boquilla) tipo concolor de sumicol o equivalente del mismo color del enchape, moldura PVC remates toro acolillada y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	50
6.4	Aplicación de PINTURA en muros para exteriores tipo koraza o equivalente de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro y transporte de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir aprobado por la interventoría.	m2	114
6.5	Aplicación de ESMALTE A BASE DE ACEITE, sobre elementos metálicos, dos manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, acondicionador de superficies metálica	m2	35
6.6	Aplicación de PINTURA A BASE DE AGUA EN MUROS Y CIELOS, CON VINILO TIPO 1 ANTIBACTERIAL de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir según aprobación de la interventoría.	m2	215



6.7	Colocación de ESTUCO ACRÍLICO PROFESIONAL, SOBRE MUROS REVOCADOS, 3 manos mínimo, o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación y funcionamiento.	m2	25
6.8	Colocación ENCHAPE CERÁMICO PISO de color blanco o según se requiera. Incluye suministro y transporte de los materiales, adhesivo para cerámica tipo pegacor o su equivalente, y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	20
6.9	Construcción de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO PARA REVOCAR O ENCHAPAR una cara o dos caras, DE 12 x 20 x 40 cm. Incluye el suministro y transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 espesor max=0.01 m y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	9,6
7.INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS/LLUVIAS			
7.1	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC-P, RDE 9, 500 PSI, diámetro 1/2", incluye todos los accesorios en PVC de diámetro 1/2" incluyendo todos los accesorios reducidos que se requieran para su correcta instalación. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Se debe garantizar la correcta instalación y funcionamiento. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	m	20
7.2	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 2", para aguas residuales ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagarán en su ítem respectivo.	m	18
7.3	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 4", para aguas residuales o lluvia ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagarán en su ítem respectivo.	m	18



7.4	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	und	8
7.5	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 4". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	und	4
7.6	Suministro, transporte e instalación de REJILLA METÁLICA DE PISO combinada Aluminio/bronce DE 3x2" para desagüe de 2". Incluye suministro y transporte de los materiales y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	und	8
7.7	Instalación de SANITARIO INTEGRAL (línea Acuacer o equivalente) color BLANCO, bajo consumo 6lt, diseño de dos piezas, taza redonda, incluye el suministro y transporte del sanitario, sifón esmaltado, grifería antisifón, anillo abierto, abasto metálico, válvula de regulación metálica con manguera flexible, brida de fijación, tapón roscado y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	8
7.8	Suministro, transporte y colocación de lavamanos corona o equivalente color blanco, tipo San Lorenzo, línea institucional. Incluye grifería tradicional, abasto metálico y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	8
7.9	Construcción de mesón en concreto de 21Mpa. forrado en grano negro tipo San Gabriel, de ancho=0,60 m., espesor 0,06 m., con faldón de h=0,15 m. y listón de 10 cm en los puntos en contacto con la pared. Incluye canche, botada de material, molduras para bordes redondeados, acero de refuerzo (6 varillas de 1/4" longitudinalmente y 3 varillas 3/8" L=0.90 m por metro transversalmente),	m	7



	concreto para anclaje, vanos para empotrar lavamanos.		
8. CARPINTERIA METALICA/VENTANAS/PUERTAS			
8.1	Suministro e instalación de Puerta (marco y ala) de 0,60x2,10m en lámina calibre 18 troquelada según diseño, entamborada, batiente+ pintura anticorrosiva, acabado en pintura poliuretano color gris oscuro + líneas troqueladas según diseño + manija de seguridad de primera calidad tipo safe sienna o similar + falleba satin niquelada de primera calidad + tope imantado anclado a la pared para mantener la puerta abierta satin niquelado.	un	4
8.2	Reposición de vidrios y/o celosías	m2	8
9. CUBIERTAS			
9.1	Suministro, transporte y construcción de cubierta en teja en fibrocemento ondulada. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento. Medido a lo largo de la pendiente. No incluye estructura ni cargueras.	m2	18
9.2	Suministro, transporte y construcción de caballete en fibrocemento. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento. Medido a lo largo. No incluye estructura ni cargueras.	un	30
9.3	Suministro, transporte e instalación de (canao) CANAL EN PVC C-90 O SIMILAR, para aguas lluvias. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m	8
9.4	Suministro, transporte y colocación de ruana en lámina galvanizada calibre 26., desarrollo 40 cm. Incluye canchada de muro, faja de revoque impermeabilizada, con filete., pintura anticorrosiva y a base de aceite, pestaña de 5 cm, y todos los elementos necesarios para su correcta construcción. Según diseño de cubierta.	m	15
9.5	Construcción de estructura para techo, incluye cargueras, alfardas en madera para estructuras y tablilla en pino cipres. Incluye manto, inmunizantes y pintura esmalte, no incluye ruanas, canoas ni bajantes.	m2	10
9.6	Construcción de estructura para techo, incluye cargueras, alfardas en madera para estructuras, inmunizantes y pintura esmalte, no incluye ruanas, canoas ni bajantes.	m3	10



9.7	Mantenimiento de cubierta en Teja de Barro existente. Incluye Desmonte de Teja, Desmonte de Tela Impermeabilizante, Desmonte de Elementos en Lámina, Limatones y Ruanas, Disposición del Manto Impermeabilizante Tipo PermoFit o similar, Colocación de las Tejas Ancladas con Mezcla (las Tejas Dañadas deben Reponerse). Incluye Mano de Obra, Materiales y Herramientas Necesarias para la Correcta Realización de los Trabajos de Acuerdo con las Especificaciones y Según las Instrucciones Brindadas por la Supervisión del Proyecto. Medidas Tomadas en Pendiente.	m2	40
10. COCINA			
10.1	Suministro e instalación de Mesón en acero inoxidable, de 0,60 m de ancho y 1.8 m de longitud; incluye pozuelo de lavaplatos con sus respectivos accesorios, pie amigo y grifería, de acuerdo con la localización y las especificaciones contenidas dentro de los Planos Arquitectónicos y de Detalle. La valoración de este ítem considera la mano de obra, herramientas y equipos necesarios para su instalación.	und	3
10.2	Suministro e instalación de mueble inferior para cocina entre mampostería en Lamina RH (Mínimo un línea con tres cajones y el restante con entrepaño de 0,45 m de Fondo) y todos los materiales necesarios para su correcta ejecución.	ml	3
10.3	Suministro e instalación de muebles superior para cocina integral, incluye dos niveles de rejilla metálica para losa (Platos, pocillos, vasos) y todos los materiales necesarios para su correcta ejecución.	ml	3

2.3.3. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO.

Durante la ejecución de las actividades de mejoramiento de vivienda, los materiales, insumos y procedimientos constructivos que utilice el contratista deberán garantizar la calidad, durabilidad y funcionalidad de las obras, sin generar afectaciones a otros elementos estructurales o componentes de la vivienda. Cualquier daño ocasionado o trabajo ejecutado con deficiencias evidentes deberá ser corregido por el contratista, sin generar costos adicionales para el proyecto. Los retrasos derivados de estas correcciones serán imputables al contratista.

El desarrollo técnico de las actividades constructivas estará orientado al cumplimiento de los estándares establecidos en el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 0413 de 2025 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y las normas NTC aplicables, garantizando la adecuada calidad, funcionalidad y sostenibilidad de las soluciones habitacionales.



MATERIALES

Los materiales utilizados en los diferentes componentes de los mejoramientos deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en los anexos del convenio, procurando siempre el uso de materiales certificados, de bajo impacto ambiental y que aseguren condiciones de durabilidad y salubridad.

De manera particular:

Para los sistemas de agua potable y saneamiento básico: los materiales deberán cumplir con las normas técnicas vigentes del ICONTEC y los requerimientos del Artículo 11 del Decreto 0413 de 2025, en especial para las redes intradomiciliarias, tanques, sistemas sépticos, filtros, tuberías, accesorios y aparatos sanitarios y normas medio ambientales aplicables.

Para los mejoramientos locativos (pisos y cocinas): se emplearán materiales que garanticen condiciones de higiene, resistencia y ornato, de acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, priorizando el uso de elementos que favorezcan la eficiencia energética y la conservación de recursos.

2.3.4. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS

Con el fin de establecer los lineamientos normativos y técnicos que orientan la ejecución del presente proyecto de mejoramientos de vivienda urbana y/o rural, se debe dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente que regula los procesos de intervención en materia de vivienda, agua potable, saneamiento básico y adecuaciones locativas en el territorio nacional.

Por tanto, se deberán observar las siguientes disposiciones:

- Norma Sismorresistente de Colombia (NSR-10).
- Norma Técnica Colombiana (NTC).

2.3.5. PERSONAL REQUERIDO PARA EL PROYECTO.

El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) Tecnólogo en Construcciones Civiles (AUXILIAR RESIDENTE DE OBRA)
- Un (1) Técnico HSE (SISO)

2.3.6. REQUISITOS DEL PERSONAL DE OBRA

Todos los técnicos y/o tecnólogos exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes:

PROFESIONAL OFRECIDO PARA EL CARGO	REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL	REQUISITOS DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Auxiliar residente de Obra / Ingeniero(a) Civil / Arquitecto(a) /Tecnólogo(a) en construcciones civiles	Certificar título profesional como ingeniero(a) civil, Arquitecto(a) o Tecnólogo(a) en construcciones civiles	Certificar experiencia como Auxiliar residente de Obra.



Dedicación 60%		
Residente SST / Técnico (a) SST	Certificar título técnico como SST	Certificar experiencia como Técnico en SST.
Dedicación 30%		

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

1. El contratista de obra deberá aportar todos los equipos, herramientas y elementos mecánicos necesarios para la correcta ejecución de las actividades constructivas y de mejoramiento.
2. Serán de cuenta del contratista de obra, las instalaciones provisionales de agua, energía y teléfono.
3. Todos los materiales, equipos y productos a utilizar deberán ser previamente aprobados por la supervisión o interventoría designada, mediante presentación de fichas técnicas o muestras cuando aplique.
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 EDTD S.A.S. y al MUNICIPIO. La reparación de daños si los hubiera, correrán por cuenta del contratista de obra y se hará a satisfacción de la Interventoría.
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 Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Donmatías, será exigente y, por lo tanto, el contratista de obra utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada.
11. El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Donmatías 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.

2.4. OBLIGACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS:

1. Suscribir a través del ordenador del gasto y el supervisor del contrato el acta de inicio junto con el contratista.
2. Realizar las actas correspondientes para el desembolso de los recursos.
3. Suministrar toda la información requerida para cumplir con el objeto contractual
4. Suministrar los dineros necesarios para la correcta ejecución del contrato
5. Autorizar los cambios que se requieran en las actividades, cantidades o materiales en beneficio del correcto desarrollo del objeto contractual.
6. Darle tramite eficaz a la ampliación de plazos y cuantías del contrato, si se necesitaren, previa justificación.
7. Propiciar el acompañamiento necesario tanto humano como logístico en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato.
8. Solicitar al contratista los informes que sean necesarios para adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
9. Suministrar todos los permisos y demás que sean necesarios para la ejecución del objeto contractual.
10. Liquidar el contrato.
11. Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución
12. Nombrar un supervisor del contrato por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías quien deberá tener la formación y experiencia técnica adecuada para el acompañamiento técnico, administrativo y financiero del contrato.
13. Desarrollar y liderar el acompañamiento social para la motivación y participación de la comunidad durante la socialización del proyecto.
14. Se obligan a informar por escrito a la **EDTD S.A.S.** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.



2.5. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S.:

2.5.1. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con las obligaciones que se generen directa e indirectamente del objeto del contrato.
2. Colaborar con el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad.
3. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto contrato y/o que sea adquirida por motivos del desarrollo del objeto contractual, aun después de terminado el contrato.
4. Cumplir con los aportes a los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales.
5. Con la suscripción del contrato, el contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 8 modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9 de la ley 80 de 1993 y artículo 2 de la ley 1474 de 2011 y que en caso de sobrevenir alguna actuara conforme a la ley.
6. Brindar el servicio requerido de acuerdo con la propuesta técnica y económica presentada, previa solicitud realizada por el supervisor del contrato o quien este delegue.
7. Mantener los precios y las actividades presentadas en la propuesta técnica y económica, salvo circunstancias de fuerza mayor, en caso de ello informar por escrito al Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías.
8. Establecer cronograma de trabajo con el supervisor del contrato.
9. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor de este.
10. Garantizar la prestación del servicio según las condiciones implementadas por la entidad municipal.
11. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías, en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
12. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías.
13. Prestar el objeto del contrato dentro del término y los sitios acordados a partir de las autorizaciones por el supervisor del contrato.
14. Informar oportunamente de cualquier petición y/o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías o de los fondos a su cargo.
15. Defender en todas sus actuaciones los intereses del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías y de los fondos a su cargo según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
16. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este.



17. Presentar los informes y/o documentos que indique el supervisor y especialmente los señalados en "PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO".

2.5.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. En la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista deberá garantizar que el contratista seleccionado para la obra se ciña a las especificaciones, y/o detalles suministrados por el contratante. Cuando a juicio del mandatario sea conveniente variar las especificaciones, someterá las variaciones junto con los estudios correspondientes a la revisión del supervisor explicando las causas que lo justifiquen; si estas no se aprueban el contratista se sujetará a los planos y especificaciones acordados originalmente. En caso de aprobarlos se procederá al cambio, los ajustes del plazo o de los precios que de ellos puedan desprenderse se convendrán con el contratista y se firmará el acta por las partes.
2. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con la oferta presentada a la Entidad contratante.
3. Hacer constituir a sus contratistas, en virtud de la administración delegada de recursos, las pólizas de manera diligente y oportuna y por la vigencia exigida en el contrato y hacer ampliar el plazo y/o el monto de las garantías, a sus contratistas, cuando se requiera debido a la prórroga, adición o modificación del contrato.
4. Destinar los recursos aportados por el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato.
5. Estructurar y adelantar los procesos de selección de contratistas para la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento del alcance, las que se adicione, los ajustes y demás obras complementarias que sean necesarias.
6. Realizar el proceso de seguimiento y control administrativo, técnico, legal, ambiental y social de la ejecución y cierre de los contratos que se generen en el desarrollo del objeto del contrato interadministrativo. Para el caso en que los precios tengan una observación o variación significativa en el proceso de selección, estos deberán ser analizados y aprobados por el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías con visto bueno del supervisor del contrato en compañía del contratista.
7. Informar al supervisor del contrato interadministrativo, el avance de las diferentes etapas de los procesos de selección.
8. Presentar informes mensuales sobre el avance del objeto del contrato.
9. Entregar informes, facturas para el cobro de manera oportuna para efectuar los trámites correspondientes.
10. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar del contrato interadministrativo, y entregar mensualmente al supervisor designado una relación de la ejecución de los recursos, desde la firma del acta de inicio, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación de este. La EDTD S.A.S, deberá detallar la distribución de los recursos que dé cuenta inequívoca de su inversión.
11. Realizar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, velando por la correcta entrega de los trabajos con base a los criterios de calidad exigibles y las especificaciones técnicas y normativas, con sujeción a los precios unitarios estipulados en el presupuesto y dentro del plazo establecido.
12. Aprobar los procedimientos propuestos y ejecutados por los profesionales.
13. Seguimiento y control a sus contratistas, referente a pagos de impuestos del orden nacional, departamental y municipal tasas y contribuciones que se encuentren vigentes o se establezcan durante el periodo contractual.



14. Verificar el cumplimiento de pagos de salarios y prestaciones sociales del personal en obra; al igual que la aprobación de honorarios adicionales y extras, previa sustentación motivada presentada al supervisor
15. Prevenir y vigilar sobre deficiencias en estudios y obras.
16. Verificación, seguimiento e informes de avances de actividades con base a la programación y control al flujo de caja.
17. Hacer recibos parciales y totales de las actividades mediante actas de pago, entrega y recibo, para su validez requiere el visto bueno del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías a través del supervisor.
18. Conservar de manera independiente, centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos, contables que se generen en desarrollo del contrato sujetándose en lo pertinente a las normas vigentes aplicables.
19. Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.
20. Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prórroga o el vencimiento de los contratos; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio del municipio la determinación final.
21. Recomendar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles.
22. La EDTD S.A.S exigirá a sus contratistas incluir al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo, conforme al Decreto N° 1082 de 2015. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual, se deberá evaluar la conveniencia de póliza todo riesgo en construcción.
23. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
24. Realizar los trabajos de acuerdo con las instrucciones impartidas por la supervisión, sin embargo, ello no aminora en ningún grado la responsabilidad del contratista, ni su autoridad en la dirección de las obras o la supervisión.
25. Durante la ejecución de los trabajos y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, el contratista será responsable de las fallas que se adviertan.
26. Realizar las reclamaciones al contratista y/o aseguradora sobre el incumplimiento de las obligaciones de los contratistas.
27. Coadyuvar al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, en eventuales reclamaciones, demandas o afectación de garantías relacionadas con los subcontratos suscritos y que llegaren a ocurrir con posterioridad a la liquidación del contrato interadministrativo, a través de la presentación de informes debidamente soportados que se llegaren a requerir.
28. El contrato interadministrativo entre el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Donmatías y la EDTD S.A.S es de mandato, las obligaciones que asume la EDTD S.A.S se limitan, a lo social, jurídica, administrativa, financiera y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado y hasta el monto de los recursos entregados para la ejecución del proyecto, es decir, las obligaciones de la EDTD S.A.S están limitadas por estas variables.
29. Todos los contratos derivados del contrato interadministrativo estarán dentro del plazo del contrato interadministrativo.



30. Garantizar que el contratista de obra cumpla con todos los protocolos de bioseguridad, normas de seguridad industrial y salud en el trabajo para la ejecución de estas.
31. Asistir a las reuniones ya sean presenciales o virtuales que sean convocadas por cualquiera de las partes intervinientes en el proceso, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente a la ejecución.

3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, 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.

La selección se realizará mediante la modalidad de contratación directa a través de contrato interadministrativo entre entidades públicas de acuerdo con lo dispuesto en el literal c del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 que indica lo siguiente:

"La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)

*4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:
(..)*

ARTÍCULO 92. CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS. Modificase el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

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.

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículos.

Por tratarse de contratación entre Entidades Estatales la modalidad de selección es la contratación directa de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.



Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. 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 presente decreto.

Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales.

El Contrato se sustenta además en los artículos 2 y 32 de la Ley 80 de 1993. Igualmente, en lo establecido en el artículo 6 y 95 de la Ley 489 de 1998,

Artículo 6°: "...en virtud del principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas deberán garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin del cumplimiento de los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones..."

"...Artículo 95°.- Asociación entre entidades públicas. Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro..."

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. 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.

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 TERRITORIAL DE DONMATÍAS – EDTD S.A.S, empresa industrial y comercial del estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, creada mediante el Acta de Constitución de la Sociedad del 19 de junio de 2024 "Por el cual se constituye la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S."

Mediante el ACUERDO MUNICIPAL No. 001 del 23 de julio de 2024, EDTD S.A.S. adoptó sus estatutos y dispuso lo siguiente:



ARTÍCULO 5º. OBJETO. La sociedad tendrá como objeto principal la promoción, estructuración, gerencia y ejecución de proyectos de desarrollo territorial que permitan contribuir a la mejor prestación de los servicios públicos a cargo de las entidades territoriales asociadas o vinculadas.

En cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá elaborar los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos; estudios, diseños, planos, anteproyectos, proyectos, diseños de ingeniería y arquitectónicos, aplicaciones en proyectos; gerencia de proyectos, asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión para la ejecución de proyectos de inversión, gerencia de obras, dirección técnica y programación de obras públicas y demás servicios básicos y especializados de consultoría.

Así mismo podrá promover, participar y ejecutar programas, planes y proyectos de fortalecimiento, organización y participación comunitaria y de bienestar social; promover, participar y ejecutar programas, planes y proyectos de formación y desarrollo institucional, administrativo y financiero de entidades públicas y grupos productivos; promover, participar y ejecutar programas, planes y proyectos para el control, preservación, defensa del medio ambiente, protección de los recursos naturales, prevención y atención de desastres; participar en planes y acciones ambientales, prestar servicios asociados al desarrollo urbano y rural y al turismo, recreación, cultura y deporte, control, preservación y defensa del medio ambiente, en materia de construcción de obras civiles, sanitarias, ambientales, de urbanismo, transporte, edificaciones, montajes y obras complementarias; Interventoría de obras públicas y construcciones, descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos, disposición, eliminación y reciclaje de residuos sólidos y de control a las emisiones contaminantes de aire, irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de cauces o corrientes de agua, manejo y aprovechamiento de cuencas y microcuencas hidrográficas, adecuación de áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo y reubicación de asentamientos; y en general, la realización y ejecución de los planes, programas y proyectos actos y contratos que requieran los planes de desarrollo de entidades públicas asociadas o de las que contraten con la Sociedad.

La sociedad podrá participar como socia o accionista en otras empresas públicas o privadas, o en las que tenga como objeto principal la prestación de un servicio público o la provisión de un bien indispensable para cumplir su objeto; promover asociaciones y concertar alianzas estratégicas con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras o formar consorcios y uniones temporales con ellas; y en general, celebrar y ejecutar cualquier acto o contrato que tienda en forma directa al cumplimiento del objeto social así como los actos civiles y mercantiles convenientes o necesarios para la realización de su objeto y todas las operaciones autorizadas por las leyes, decretos y reglamentos, la costumbre comercial y las demás disposiciones que rijan en el territorio nacional o extranjero donde tenga o establezca sucursales, filiales, agencias y oficinas de representación, las cuales se someterán a las normas que sobre la materia existen en los países respectivos. También podrá hacer y mantener inversiones en las sociedades y negocios que la ley autorice, en el país o en el extranjero.



No obstante, el objeto social será indeterminado y por lo tanto la Sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita de carácter comercial o civil.

En desarrollo de su objeto la EDTD S.A.S 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, desarrollo e interventoría 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. 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 TERRITORIAL DE DONMATÍAS – EDTD S.A.S, 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 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 Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías 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 EDTD S.A.S, 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 Donmatieña. 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.

- **Colombia Compra Eficiente- Concepto: 4201713000004118**

Las Entidades Estatales pueden celebrar contratos interadministrativos, siempre y cuando la participación pública sea superior al cincuenta por ciento y que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. LA RESPUESTA SE SUSTENTA EN LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS: 1. Los contratos interadministrativos sólo se celebran entre las Entidades Estatales a que se refieren los artículos 2° de la Ley 80 de 1993 y 95 de la Ley 489 de 1998, 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. 2. No puede celebrarse a través de contratos interadministrativos los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública, cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras.

Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, son instituciones estatales, de la conformidad con lo señalado en el artículo 68 de la Ley 489 de 1998, el cual indica que las mismas son entidades descentralizadas por servicios. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado "EICE", en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual



se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se registrarán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

El régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que no se encuentran exceptuadas en la norma señalada, será el previsto en el literal g) del numeral 2° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, el cual establece: "*Artículo 2.2.1.2.1.2.24. Contratación de empresas industriales y comerciales del Estado. Las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, sus filiales y las empresas en las cuales el Estado tenga más del cincuenta por ciento (50%) del capital social que no se encuentren en situación de competencia, deben utilizar el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía para los contratos que tengan como objeto su actividad comercial e industrial, salvo para los contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargo fiduciario y fiducia pública para los cuales se aplicará la modalidad que corresponda.*"

Las "EICE" desarrollan actividades económicas de acuerdo con las normas del derecho privado, salvo las excepciones legales. En este entendido, el régimen contractual de estas Instituciones es el dispuesto en las normas civiles y comerciales, cuando las mismas se encuentran en competencia en el mercado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercado monopolísticos o regulados, respetando los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los del control fiscal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 267 de la disposición superior, en armonía con lo señalado en el artículo 8° de la Ley 42 de 1993 y de igual manera estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstos en la Ley 80 de 1993, las normas que la modifican o adicionan, tal como lo prescribe el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. En los demás casos aplicarán el Estatuto General de Contratación Administrativa.

En consonancia con lo analizado previamente, y para lo que es de nuestro interés, se hace necesario hacer una precisa referencia a la materia de los convenios interadministrativos a los que hace alusión la Ley 489 en su artículo 14, y que se convierten en los instrumentos idóneos, para llevar a cabo y ejecutar, de manera eficiente y eficaz los mandatos y normatividad sobre la asignación y delegación de competencias.

Los convenios interadministrativos son herramientas del derecho público, especialmente de la rama del derecho administrativo, cuya finalidad ulterior consiste en facilitar y convertirse, en un medio idóneo para agilizar y hacer mucho más viable y expedita la contratación entre entidades públicas, de una forma excepcional, si puede llamársele de esta forma, a la regla general que existe para las demás modalidades de contratación, que se encuentran en la Ley 80 de 1993, Estatuto General de la Contratación Estatal.

Los convenios interadministrativos permiten, acorde al espíritu de la Ley 489, que se dé una transferencia de competencias entre entes estatales, para cumplir con los fines de la actividad pública, y por ende con los fines del Estado, que se encuentran en el artículo 2° de la Constitución Política.

Sobre esta modalidad de contratación entre entidades públicas, la Corte, en la sentencia que se ha venido mencionando, se pronunció sobre los convenios, de la siguiente manera:



"Y las referencias de la disposición a la necesidad de celebrar en ciertos casos convenios que regulen la respectiva delegación, tampoco desnaturaliza la figura de la delegación interinstitucional que regula la norma, como se verá más adelante. Tal convenio, cuando es requerido, si es temporal se erige en una garantía de la autonomía de las entidades funcional o territorialmente descentralizadas, y no se opone a la existencia de una delegación, siempre y cuando estén presentes los demás elementos que, según la Constitución, definen este mecanismo de transferencia de funciones, a saber: previa autorización legal, fijación también legal de las condiciones bajo las que operará la delegación, asunción de la responsabilidad por parte del delegatario y facultad del delegante para reasumir la competencia.

20. En relación con el párrafo del artículo 14, la Corte aprecia que regula dos situaciones diferentes: (i), la delegación de funciones o servicios por parte de entidades nacionales a entidades territoriales que cumplen funciones o servicios complementarios de los que competen a la delegante, y (ii), la misma delegación cuando la entidad delegataria no cumple con funciones o servicios que presenten esta complementariedad. En el primer caso, la delegación "procederá sin requisitos adicionales", es decir sin la suscripción del convenio en el que se fijen los derechos y obligaciones de ambas partes, al cual se refiere el inciso primero de la disposición. En el segundo caso, tal convenio sí es requerido y se deben proveer "los recursos que fueren necesarios para el ejercicio de la función delegada".

21. A juicio de la Corte, la exigencia de llevar a cabo un convenio entre delegante y delegataria, en todos aquellos casos de delegación de funciones de organismos o entidades del orden nacional a favor de entidades territoriales, no puede admitir excepciones. Ello por cuanto dicha delegación, si se lleva a cabo unilateralmente por el organismo nacional, vulnera de manera flagrante la autonomía de la entidad territorial, a quien no compete constitucionalmente llevar a cabo las funciones y competencias delegadas. La Carta es cuidadosa en la defensa de esta autonomía y por ello, para el reparto definitivo de competencias entre la nación y las entidades territoriales, ha diseñado mecanismos rigurosos, a través de trámites legislativos exigentes, como los propios de las leyes orgánicas."

Sobre la materia, es la misma Ley 489, objeto constitucional del previo análisis, quien aclara y precisa las características de los convenios interadministrativos, y los adapta a los procesos de delegación de funciones, como el medio ideal, para proceder a realizar esta delegación. Siendo así, véase lo que dice, nuevamente, el inciso primero del artículo 14 de dicha ley;

Delegación entre entidades públicas. La delegación de las funciones de los organismos y entidades administrativas del orden nacional efectuado a favor de entidades descentralizadas o entidades territoriales deberá acompañarse de la celebración de convenios en los que fijen los derechos y obligaciones de las entidades delegante y delegataria. Ver las Sentencias de la Corte Constitucional C-36 de 2005 y C-259 de 2008.

Así las cosas, teniendo en cuenta la identidad de objeto del presente proceso de contratación, y el objeto social de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS – EDTD S.A.S, identificada con NIT. 901.852.866-5, Persona Jurídica de orden municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, y dada su idoneidad, experiencia y capacidad administrativa para gestionar todos los aspectos relacionados con la administración delegada de recursos en relación con obras públicas, de conformidad con los estatutos de la empresa, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa a través de contrato interadministrativo entre entidades públicas.



4. JUSTIFICACIÓN

La EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATIAS – EDTD S.A.S, es una Empresa Industrial y Comercial del orden municipal, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, creada mediante el Acta de Constitución de la Sociedad del 19 de junio de 2024 “Por el cual se constituye la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATIAS S.A.S”

Mediante el ACUERDO MUNICIPAL No. 001 del 23 de julio de 2024, EDTD S.A.S adopto sus estatutos y dispuso lo siguiente:

ARTÍCULO 6º. FUNCIONES. *En desarrollo de su objeto social, la Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías S.A.S., puede realizar con sujeción a las normas generales y especiales que rija cada caso, todos los actos, contratos y operaciones que tengan relación con las siguientes actividades:*

1. *Identificar, establecer la factibilidad y estructura técnica, financiera y legal de programas y proyectos inmobiliarios, infraestructura y equipamientos.*
2. *Desarrollar todas las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, de vivienda de interés social y complementarios, con el fin de obtener la cofinanciación y/o participación de recursos públicos y privados para su ejecución.*
3. *Participar en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, de vivienda de interés social, infraestructura, equipamiento, aportando recursos técnicos y financieros, reembolsables o no reembolsables.*
4. *Gerenciar directa o indirectamente el desarrollo de los proyectos relacionados con su objeto social.*
5. *Celebrar convenios con entidades públicas o privadas, con el fin de adelantar la estructuración, promoción y desarrollo de proyectos de inmobiliarios, de vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento.*
6. *Emitir o garantizar la emisión de títulos que tengan como objeto reconocer el valor de salarios, materiales de construcción, terrenos, equipos y todos los demás costos necesario para la ejecución los proyectos.*
7. *Solicitar y obtener créditos o recursos de cooperación, de entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, con el fin de desarrollar el objeto social de la Empresa.*
8. *Administrar recursos de terceros, bien sea de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con destino a la promoción, fomento, financiación o construcción de vivienda, proyectos inmobiliarios, infraestructura y equipamiento.*
9. *Celebrar todos los convenios o contratos necesarios para el cumplimiento del objeto social y de las funciones de la empresa, y en general celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios a los anteriores.*
10. *Participar en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer parte, adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objeto social este directa o indirectamente relacionado con el objeto social de la Empresa.*
11. *Celebrar convenios o contratos con organizaciones sin ánimo de lucro, solidarias o comunitarias, para facilitar el acceso de los habitantes a los proyectos inmobiliarios o de interés social y participar en el desarrollo social y económico sostenible.*
12. *Adquirir o enajenar a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de su objeto social.*



13. *Adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, conforme con lo establecido en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.*
14. *Recibir, administrar y habilitar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales de la nación, del departamento o del municipio o sus entidades descentralizadas, que puedan ser destinados a proyectos inmobiliarios, de infraestructura o equipamiento.*
15. *Adquirir directamente materiales, insumos y equipos para la construcción de programas de vivienda de interés social y complementarios, enajenarlos o apórtalos en proyectos.*
16. *Otorgar directamente subsidios de vivienda de interés social a las familias de bajos ingresos o canalizar y/o gestionar los recursos correspondientes a través de la celebración de contratos de fiducia mercantil.*
17. *Prestar servicios de asesoría en el área de su objeto social y cobrar honorarios por los mismos, conforme con sus estatutos.*
18. *Promover e implementar acuerdos y alianzas para facilitar a los beneficiarios de programas de vivienda de interés social el acceso al crédito.*
19. *Celebrar contratos de fiducia mercantil en los términos del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, para la ejecución de los proyectos inmobiliarios.*
20. *Promover la estructuración y ejecución de proyectos de interés municipal, regional y nacional.*
21. *Desarrollar proyectos urbanísticos e inmobiliarios y complementarios; desarrollar proyectos urbanos y rurales integrales y complementarios.*
22. *Proponer, promover y ejecutar las políticas de desarrollo que se le asignen y que tengan relación con proyectos de interés municipal, regional o nacional.*
23. *Administrar los bienes que se le entreguen y que sean parte de los proyectos que se estructuren o ejecuten o que se pretendan enajenar; celebrar los contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.*
24. *Comercializar servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios técnicos de prefactibilidad, diseños urbanos y complementarios.*
25. *Asesorías especiales para la operación del suelo, elaboración de instrumentos de actuación del plan de ordenamiento territorial, como planes parciales o planes especiales, proyectos, estudios y asesorías generales en el marco de su objeto social (financieras, jurídicas, técnicas, de gestión de calidad, tributarios, entre otras).*
26. *Promoción de proyectos inmobiliarios, administración y gerencia de convenios interadministrativos para la operación de proyectos urbanos y rurales integrales y complementarios.*
27. *Asesorías en derecho inmobiliario.*
28. *Explotación económica de sus propiedades, gestión de vivienda, promoción, construcción administración enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, valorización, titulación, legalización, integración, y reajustes de predios.*
29. *Proyectos e infraestructura vial como puentes, malla vial, pavimentos, que garanticen la movilización, componentes arquitectónicos, paisajísticos, espacios públicos, gestión social, medio ambiente, mantenimiento y rehabilitación, plazoletas, alamedas, paseos, entre otros y demás actividades conexas y relacionadas con su objeto social.*
30. *Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía en sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permita obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa.*



31. *Contratar con terceros el estudio, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa.*
32. *Construir compañías filiales para el establecimiento y explotación de la empresa; así, podrá hacer aportes en dinero, especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas.*
33. *Adquirir derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación y, en general, celebrar y ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por las compañías.*
34. *Las demás funciones derivadas de la ejecución de su objeto.*
35. *Las demás que le sean asignados por la Junta Directiva, de conformidad con las disposiciones legales, los estatutos y el objeto social de la empresa.*

Por lo anterior, es viable en términos de la necesidad sentida por la entidad territorial, y en virtud de la normatividad analizada, enmarcarse dentro de un contrato interadministrativo que permita la colaboración, referida a un apoyo mutuo, entre ambas entidades, desde sus propios ámbitos de competencias, para que de esta manera se logre cumplir la función administrativa del municipio, y los fines estatales por este perseguido, lo cual interesa también a quien presta el apoyo o colaboración, pues el compromiso de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATIAS – EDTD S.A.S con la Alcaldía Municipal, es el desarrollo sostenible del territorio, generando mejor calidad de vida y protegiendo los recursos naturales y la construcción sostenible, garantizar la satisfacción de las necesidades de sus clientes, realizadas por personas competentes y con gran sentido de pertenencia, en una relación de mutuo beneficio, para generar valor a la entidad, y finalmente al municipio.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO:

5.1. ANÁLISIS DEL SECTOR

Ver el estudio del sector anexo, en cuaderno aparte.

5.2. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial previsto para el objeto de esta contratación es por el valor de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$128.037.283)**, incluyendo los honorarios de Administración (IVA incluido), distribuidos de la siguiente manera:



PRESUPUESTO OFICIAL

MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
1. RETIROS					
1.1	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	\$ 15.142	30	\$ 454.260
1.2	RETIRO DE PUERTAS (marco y ala) metálicas, en aluminio, en madera o puerta reja. Incluye el retiro, cargue, transporte, botada de escombros en botaderos oficiales y recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta la bodega o el sitio que lo indique la interventoría. Ancho variable desde 0,60 a 1,20 m.	Und	\$ 73.144	5	\$ 365.720
1.3	RETIRO DE BAJANTES, TUBERÍA DE AGUAS RESIDUALES y/o LLUVIAS, colgadas o expuestas. Incluye el cargue y transporte de los materiales aprovechables hasta la bodega o donde lo indique la interventoría, el cargue transporte y botada de los escombros generados en botaderos oficiales o donde lo indique la interventoría.	m	\$ 7.802	12	\$ 93.624
1.4	RETIRO DE CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO - CEMENTO, teja plástica o teja similar. Incluye cargue, transporte, botada o recuperación de tablilla, alfaras, cargueras y soleras, cargue, transporte, recolección y disposición de residuos peligrosos, recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	\$ 84.513	60	\$ 5.070.780
1.5	RETIRO DE ELEMENTOS ELECTRICOS COMO TOMACORRIENTE SENCILLO O DOBLE, INTERRUPTORES DE ALUMBRADO SENCILLOS O DOBLES, PLAFONES ENTRE OTROS. Incluye cargue, transporte, botada en botaderos oficiales y recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	Und	\$ 10.478	5	\$ 52.390
1.6	RETIRO DE APARATOS SANITARIOS, incluye el cargue, transporte, botada o recuperación de aparatos sanitarios, lavamanos, lavaderos, orinales. Incluye botada en botaderos oficiales y la recuperación de los materiales aprovechables y/o su transporte hasta la bodega o el sitio que indique la interventoría.	Und	\$ 53.178	20	\$ 1.063.560
1.7	Retiro de luminarias de alumbrado interno, No incluye reparación, chequeos, ni montaje de las mismas en otros sitios.	Und	\$ 24.066	5	\$ 120.330



1.8	RETIRO DE TUBERIAS enterradas o en muros hidrosanitarias y/o electricas de cualquier diametro. Incluye cargue, transporte, botada o disposicion final al sitio donde lo indique la interventoria, la excavación se pagará en el ítem respectivo.	m	\$ 10.698	24	\$ 256.752
2. DEMOLICIONES					
2.1.	DEMOLICIÓN PISO EN BALDOSA sobre terreno. cargue, transporte y botada de escombros, Incluye demolición del mortero de nivelación espesor máximo 0.07m, refuerzo e instalaciones embebidas. Además, recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	\$ 42.548	20	\$ 850.960
2.2	DEMOLICIÓN MESÓN, LAVADERO, LAVAMANOS, LAVAESCOBAS EN GRANO O CONCRETO, cargue, transporte y botada de escombros. Incluye refuerzo e instalaciones embebidas. Además su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	\$ 68.667	25	\$ 1.716.675
2.3	DEMOLICIÓN DE REVOQUE, espesores entre 0.02 y 0.03 m. Incluye cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales, transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	\$ 16.005	35	\$ 560.175
2.4	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE, espesores entre 0.03 y 0.05 m. Incluye cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales, demolición de revoques y enchapes aplicados en el muro a demoler e instalaciones embebidas, además recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	\$ 26.201	25	\$ 655.025
3. EXCAVACIONES					
3.1	EXCAVACIÓN MANUAL de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio. No incluye entibado.	m3	\$ 180.410	5	\$ 902.050
4. LLENOS					
4.1	LLENOS EN MATERIAL PROVENIENTES DE LA EXCAVACIÓN, compactados mecánicamente hasta obtener una densidad del 95% de la máxima obtenida en el ensayo del próctor modificado. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado.	m3	\$ 80.263	5	\$ 401.315
5. CONCRETOS/ ACERO					
5.1	Concreto Clase D (21 Mpa). Elementos varios. Incluye suministro, transporte y todos los elementos necesarios para la correcta construcción	m3	\$ 828.460	8	\$ 6.627.680



5.2	Suministro, transporte y colocación de Acero de refuerzo fy=420 Mpa (Grado 60)	kg	\$ 10.010	120	\$ 1.201.200
6. REVOQUES/ENCHAPES/PINTURA					
6.1	Colocación de REVOQUE con mortero 1:4 IMPERMEABILIZADO con Sika 1 o equivalente, EN MUROS. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	\$ 52.224	30	\$ 1.566.720
6.2	Colocación de REVOQUE con mortero 1:4 EN MUROS. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	\$ 34.483	35	\$ 1.206.905
6.3	Colocación de ENCHAPE CERÁMICO PARED. Incluye suministro y transporte de los materiales, mortero adhesivo para enchapes tipo pegacor o equivalente, lechada preparada (boquilla) tipo concolor de sumicol o equivalente del mismo color del enchape, moldura PVC remates toro acollillada y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	\$ 132.400	50	\$ 6.620.000
6.4	Aplicación de PINTURA en muros para exteriores tipo koraza o equivalente de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro y transporte de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir aprobado por la interventoría.	m2	\$ 43.776	114	\$ 4.980.516
6.5	Aplicación de ESMALTE A BASE DE ACEITE, sobre elementos metálicos, dos manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, acondicionador de superficies metálica	m2	\$ 26.863	35	\$ 940.205
6.6	Aplicación de PINTURA A BASE DE AGUA EN MUROS Y CIELOS, CON VINILO TIPO 1 ANTIBACTERIAL de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir según aprobación de la interventoría.	m2	\$ 30.376	215	\$ 6.530.840



6.7	Colocación de ESTUCO ACRÍLICO PROFESIONAL, SOBRE MUROS REVOCADOS, 3 manos mínimo, o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación y funcionamiento.	m2	\$ 28.179	25	\$ 704.475
6.8	Colocación ENCHAPE CERÁMICO PISO de color blanco o según se requiera. Incluye suministro y transporte de los materiales, adhesivo para cerámica tipo pegacor o su equivalente, y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	\$ 129.962	20	\$ 2.599.240
6.9	Construcción de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO PARA REVOCAR O ENCHAPAR una cara o dos caras, DE 12 x 20 x 40 cm. Incluye el suministro y transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 espesor max=0.01 m y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	\$ 92.612	9,6	\$ 889.075
7.INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS/LLUVIAS					
7.1	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC-P, RDE 9, 500 PSI, diámetro 1/2", incluye todos los accesorios en PVC de diámetro 1/2" incluyendo todos los accesorios reducidos que se requieran para su correcta instalación. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Se debe garantizar la correcta instalación y funcionamiento. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	m	\$ 19.860	20	\$ 397.200
7.2	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 2", para aguas residuales ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagarán en su ítem respectivo.	m	\$ 49.159	18	\$ 884.862
7.3	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 4", para aguas residuales o lluvia ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagarán en su ítem respectivo.	m	\$ 86.807	18	\$ 1.562.526



7.4	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	und	\$ 140.572	8	\$ 1.124.576
7.5	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 4". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	und	\$ 247.466	4	\$ 989.864
7.6	Suministro, transporte e instalación de REJILLA METÁLICA DE PISO combinada Aluminio/bronce DE 3x2" para desagüe de 2". Incluye suministro y transporte de los materiales y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	und	\$ 60.614	8	\$ 484.912
7.7	Instalación de SANITARIO INTEGRAL (línea Acuacer o equivalente) color BLANCO, bajo consumo 6lt, diseño de dos piezas, taza redonda, incluye el suministro y transporte del sanitario, sifón esmaltado, grifería antisifón, anillo abierto, abasto metálico, válvula de regulación metálica con manguera flexible, brida de fijación, tapón roscado y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	\$ 552.072	8	\$ 4.416.576
7.8	Suministro, transporte y colocación de lavamanos corona o equivalente color blanco, tipo San Lorenzo, línea institucional. Incluye grifería tradicional, abasto metálico y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	\$ 645.559	8	\$ 5.164.472
7.9	Construcción de mesón en concreto de 21Mpa. forrado en grano negro tipo San Gabriel, de ancho=0,60 m., espesor 0,06 m., con faldón de h=0,15 m. y listón de 10 cm en los puntos en contacto con la pared. Incluye canche, botada de material, molduras para bordes redondeados, acero de refuerzo (6 varillas de 1/4" longitudinalmente y 3 varillas 3/8" L=0.90 m por metro transversalmente), concreto para anclaje, vanos para empotrar lavamanos.	m	\$ 468.682	7	\$ 3.280.774
8. CARPINTERIA METALICA/VENTANAS/PUERTAS					




8.1	Suministro e instalación de Puerta (marco y ala) de 0,60x2,10m en lámina calibre 18 troquelada según diseño, entamborada, batiente+ pintura anticorrosiva, acabado en pintura poliuretano color gris oscuro + líneas troqueladas según diseño + manija de seguridad de primera calidad tipo safe sienna o similar + falleba satin niquelada de primera calidad + tope imantado anclado a la pared para mantener la puerta abierta satin niquelado.	un	\$ 1.219.731	4	\$ 4.878.924
8.2	Reposición de vidrios y/o celosías	m2	\$ 184.580	8	\$ 1.476.640
9. CUBIERTAS					
9.1	Suministro, transporte y construcción de cubierta en teja en fibrocemento ondulada. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento. Medido a lo largo de la pendiente. No incluye estructura ni cargueras.	m2	\$ 95.611	18	\$ 1.720.998
9.2	Suministro, transporte y construcción de caballete en fibrocemento. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento. Medido a lo largo. No incluye estructura ni cargueras.	un	\$ 97.185	30	\$ 2.915.550
9.3	Suministro, transporte e instalación de (canao) CANAL EN PVC C-90 O SIMILAR, para aguas lluvias. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m	\$ 92.022	8	\$ 736.176
9.4	Suministro, transporte y colocación de ruana en lámina galvanizada calibre 26., desarrollo 40 cm. Incluye canchada de muro, faja de revoque impermeabilizada, con filete., pintura anticorrosiva y a base de aceite, pestaña de 5 cm, y todos los elementos necesarios para su correcta construcción. Según diseño de cubierta.	m	\$ 58.275	15	\$ 874.125
9.5	Construcción de estructura para techo, incluye cargueras, alfardas en madera para estructuras y tablilla en pino ciprés. Incluye manto, inmunizantes y pintura esmalte, no incluye ruanas, canoas ni bajantes.	m2	\$ 321.642	10	\$ 3.216.420
9.6	Construcción de estructura para techo, incluye cargueras, alfardas en madera para estructuras, inmunizantes y pintura esmalte, no incluye ruanas, canoas ni bajantes.	m3	\$ 180.662	10	\$ 1.806.620
9.7	Mantenimiento de cubierta en Teja de Barro existente. Incluye Desmante de Teja, Desmante de Tela Impermeabilizante, Desmante de Elementos en Lámina, Limatones y Ruanas, Disposición del Manto Impermeabilizante Tipo PermoFit o similar, Colocación de las Tejas Ancladas con Mezcla (las Tejas Dañadas deben Reponerse). Incluye Mano de Obra, Materiales y Herramientas Necesarias para la Correcta Realización de los Trabajos de Acuerdo con las Especificaciones y Según las Instrucciones Brindadas por la	m2	\$ 180.662	40	\$ 7.226.480



	Supervisión del Proyecto. Medidas Tomadas en Pendiente.				
10. COCINA					
10.1	Suministro e instalación de Mesón en acero inoxidable, de 0,60 m de ancho y 1.8 m de longitud; incluye pozuelo de lavaplatos con sus respectivos accesorios, pie amigo y grifería, de acuerdo con la localización y las especificaciones contenidas dentro de los Planos Arquitectónicos y de Detalle. La valoración de este ítem considera la mano de obra, herramientas y equipos necesarios para su instalación.	und	\$ 1.389.290	3	\$ 4.167.870
10.2	Suministro e instalación de mueble inferior para cocina entre mampostería en Lamnia RH (Mínimo un línea con tres cajones y el restante con entrepaño de 0,45 m de Fondo) y todos los materiales necesarios para su correcta ejecución.	ml	\$ 648.687	3	\$ 1.946.061
10.3	Suministro e instalación de muebles superior para cocina integral, incluye dos niveles de rejilla metálica para losa (Platos, pocillos, vasos) y todos los materiales necesarios para su correcta ejecución.	ml	\$ 604.323	3	\$ 1.812.969
COSTO DIRECTO TOTAL					\$ 97.515.067
% ADMINISTRACION 25,00%					\$ 24.378.767
% UTILIDAD 5,00%					\$ 4.875.753
VALOR TOTAL OBRA					\$ 126.769.587
ADMINISTRACIÓN DELEGADA 1%					\$ 1.267.696
VALOR TOTAL DE PROYECTO					\$ 128.037.283

Resumen financiero:

	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA.			
ITEM	ESPECIFICACIONES SEGÚN CUADRO ANEXO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA.	Und	1	\$ 126.769.587
COSTO TOTAL OBRA				\$ 126.769.587



HONORARIOS	1 %	\$ 1.267.696
COSTO TOTAL PROYECTO		\$ 128.037.283

Los recursos para administrar por la **EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS – EDTD S.A.S.**, corresponden a **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$128.037.283)**, de los cuales **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$126.769.587)**, corresponden al contrato de obra y los honorarios por administración corresponden a **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$ 1.267.696)**. IVA incluido.

El pago de los valores a que se compromete la ENTIDAD CONTRATANTE se subordinará a las apropiaciones presupuestales que para tal efecto se hagan con cargo al Presupuesto de Rentas y Gastos de la actual vigencia, Rubros Presupuestales: 2.3.2.02.02.005 y 2.1.2.02.02.009.

CDP No.	FECHA EXP	VALOR
00007	26/01/2026	\$ 128.037.283
FUENTE DE FINANCIACION	RUBRO	DESCRIPCION
1.3.1.1.03 DIVIDENDOS Y UTILIDADES POR OTRAS INVERSIONES DE CAPITAL	2.1.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES
1.2.3.3.04 OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES DE OTRAS ENTIDADES CON DESTINACION ESPECIFICA LEGAL DEL GOBIERNO GENERAL	2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION
1.3.1.1.03 DIVIDENDOS Y UTILIDADES POR OTRAS INVERSIONES DE CAPITAL	2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION

De conformidad con lo establecido en el numeral 23 del Artículo 476 del Estatuto Tributario Nacional las comisiones percibidas por las sociedades fiduciarias, sociedades administradoras de inversión y comisionistas de bolsa por la administración de fondos de inversión colectiva se encuentran excluidas del Impuesto a las Ventas-IVA.

6. FORMA DE PAGO

De acuerdo con las características del presente contrato interadministrativo, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías realizará los respectivos desembolsos de los dineros pactados de la siguiente manera:

RECURSOS A ADMINISTRAR:

Se realizará un primer desembolso del valor del 30% de los recursos a administrar, es decir por valor de **TREINTA Y OCHO MILLONES TREINTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L. (\$38.030.877)** una vez demostrado el inicio de la ejecución del proyecto.



El 70% restante, es decir el valor de **OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y COHO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS M/L (\$88.738.710)** se pagará mediante actas de avance según porcentaje de ejecución del proyecto, de acuerdo con la existencia en la caja de los recursos.

HONORARIOS POR ADMINISTRACION:

El valor de honorarios, es decir, **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$ 1.267.696)**, IVA incluido se pagará de acuerdo con las actas parciales de avance que se presenten por parte de la EDTD S.A.S.

Todo lo anterior previo el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del contratista:

- Presentación de cuenta de cobro o factura legal.
- Informe sobre las actividades realizadas, allegando con el mismo los soportes y/o productos según el caso y cuando corresponda.
- Acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los demás parafiscales. Por su parte el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibo a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo, deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

Por su parte, posterior a la ejecución del objeto contractual, el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibo a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Nota 1: Los anteriores pagos se efectuarán de acuerdo con la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

Nota 2: Las facturas de venta o documentos equivalentes deben cumplir como requisito mínimo con las normas fiscales vigentes establecidas por la DIAN y en el Estatuto Tributario.

Nota 3: En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al objeto y número del contrato.

Nota 4: Toda factura o documento equivalente se debe presentar en original y copia y entregarse al supervisor.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El tiempo estimado de ejecución será de **CUATRO (04) MESES**, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, plazo que podrá ser prorrogado por las partes por mutuo acuerdo.

8. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, durante la etapa de publicación del proyecto de condiciones, los interesados podrán pronunciarse sobre la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsible, realizada por el Municipio, con



el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva. Los riesgos previsible no considerados por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías y que hayan sido aceptados en los pronunciamientos realizados por los interesados, serán incluidos en el contrato.

Para los efectos del presente proceso de selección por Contratación Directa, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

Riesgo Previsible: Para los efectos previstos en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

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

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que, en criterio del Municipio, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que hace el Municipio, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Tipificación Riesgos Previsibles.

Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

Riesgos Sociales o Políticos: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsible, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad.

Riesgos Operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes.

Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras. El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el



mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes.

Riesgos Ambientales: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua.

Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

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

- El incumplimiento total o parcial del contrato
- Los hechos derivados de la responsabilidad extracontractual
- Los que corresponden a la Teoría de la Imprevisión
- Las inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes

Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.

A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del Proceso de Contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de estos.

Tabla 1 - Matriz de Riesgos

					Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		Númerica	Histórica		1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	1 en 10.000 – 100.000	Puede ocurrir, pero sólo en circunstancias excepcionales	Raro	1	2	3	4	5	6
	1 en 1.000 – 10.000	Podría ocurrir, pero dudoso	Improbable	2	3	4	5	6	7
	1 en 100 – 1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	Posible	3	4	5	6	7	8
	1 en 10 - 100	Probablemente ocurrirá	Probable	4	5	6	7	8	9
	>1 en 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	Casi Cierto	5	6	7	8	9	10

Fuente: Colombia Compra Eficiente



El orden de prioridad fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación en la siguiente tabla:

Tabla 2- Prioridad de Tratamiento y Control del Riesgo

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

Fuente: Colombia Compra Eficiente

Los riesgos mayores requieren de un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el Proceso de Contratación.

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste del estudio previo por parte del abogado a cargo del tema y aprobación del mismo por parte del Comité de Contratación.	Probable 4	Menor 2	6	Riesgo Alto
2	General	Externo	Selección	Operacional	Se presenta cuando en el mercado no existe suficiente oferta de los servicios o bienes requeridos	Retraso en el proceso de selección del contratista, que afecta la satisfacción de la necesidad.	Raro 1	Menor 2	3	Riesgo Bajo



No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría
3	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando contratista seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido y/o se retrasa en la constitución y presentación de las garantías que amparan el cumplimiento del contrato.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo
4	General	Externo	Contratación	Tecnológico	Ocurre cuando se presentan fallas en la disponibilidad del Sistema de Contratación Pública SECOP (www.colombiacompra.gov.co)	Retraso o incumplimiento de los plazos legales para la publicación de los actos y/o documentos derivados de los procesos contractuales	Posible 3	Insignificante 1	4	Riesgo Bajo
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan retrasos o incumplimientos en la entrega de los informes y/o productos o bienes a cargo del contratista, con ocasión de la ejecución del contrato.	Afectación de la ejecución del contrato, satisfacción de la necesidad y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas en el contrato.	Posible 3	Mayor 4	7	Riesgo Alto



No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría
6	General	Interno	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la Entidad en las aprobaciones previas de los productos y/o informes desarrollados por el contratista.	Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del Supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación de productos y/o informes, y genera retraso en el trámite de pago a favor del contratista.	Improbable 2	Moderado 3	5	Riesgo Medio
7	General	Interno	Contratación	Financiero	Se presenta cuando la entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos.	Genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato.	Raro 1	Menor 2	3	Riesgo Bajo
8	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo

Forma de mitigarlo.



No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio	Persona responsable por implementar	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	MUNICIPIO	Revisión y apoyo jurídico a las dependencias que solicitan la contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de selección.	Improbable 2	Insignificante 1	3	Riesgo Bajo	No	Grupo de Contratación	Asesoría a las dependencias, revisión y ajuste del Estudio Previo. Constante actualización normativa.	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.
3	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Grupo de Contratación y Contrata	Verificando el cumplimiento de los plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Cada vez que se elabora un contrato.
4	CONTRATISTA	Reporte al Administrador del SECOP, y dejar evidencia de la interrupción del servicio.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	Bajo	Grupo de Contratación	Revisando la Página de SECOP para el cargue de la información	Cada vez que hay que publicar actos administrativos de contratación



No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio presupuestal?	Persona responsable por implementar	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
5	CONTRATISTA	Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Supervisor del contrato	A través de la verificación de cumplimiento de las obligaciones del contratista, en los plazos establecidos en el contrato.	Permanente y previo a la expedición del recibo a satisfacción.
6	MUNICIPIO	Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente a los productos e informes del contrato.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Supervisor del contrato	Se establecen comités de seguimiento y supervisión, para la revisión previa de los productos e informes.	Conforme a los plazos contractuales.
7	MUNICIPIO	Verificación del valor total del contrato y/o sus adiciones en valor, de manera previa a la expedición del registro presupuestal.	Raro 1	Menor	2	Riesgo Bajo	No	Grupo de Presupuesto	En el momento de expedir el registro presupuestal al contrato y/o sus adiciones en valor, verificar que los valores correspondan a los del registro presupuestal.	Cada vez que se expide registro presupuestal a un contrato y/o adición.
8	MUNICIPIO CONTRATISTA	Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la entidad.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Contratista a Municipio	Permanente consulta y actualización normativa.	Permanente



9. GARANTIAS

Por tratarse de un contrato de Administración delegada, donde la **EDTD S.A.S.** 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 **EDTD S.A.S.**, 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 Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías y al Municipio de Donmatías como beneficiarios asegurados:

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:

- *EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS, identificado con NIT. 800.213.880-1.*
- *LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATIAS – EDTD S.A.S identificada con NIT. 901.852.866-5.*

De conformidad con el artículo 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 garantía. 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.

10. INDEMNIDAD DE LA ENTIDAD

El Ejecutor mantendrá indemne al FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS 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. SUPERVISION DEL CONTRATO

La supervisión del contrato será ejercida por LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de la GERENCIA quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. Quien estará facultado para actuar conforme lo establece la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y sus respectivos decretos reglamentarios, y en general en lo previsto en el contrato y lo regulado en el Manual de Contratación vigente.

12. 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.

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

El presente proceso de contratación no está cobijado por Acuerdos Internacionales o tratados de libre comercio.

De conformidad con el documento de “MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES”, publicado en el Portal Único de Contratación, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, teniendo en cuenta lo señalado en el Manual Explicativo de los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia para Entidades contratantes, así: “Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.”

De lo anterior, se desprende que es oportuno y conveniente realizar Convenio y Cofinanciación.

14. 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.
Donmatías, abril de 2025.

15. SUBCONTRATACIÓN

El CONTRATISTA solo podrá subcontratar todo aquello que no implique la ejecución de todo el objeto del presente contratos, con autorización previa y escrita de LA ENTIDAD CONTRATANTE. El texto de los documentos autorizados se dejará constancia de que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA.

LA ENTIDAD CONTRATANTE podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el CONTRATISTA ni el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicios o a instaurar acciones contra LA ENTIDAD CONTRATANTE por esta causa.

16. DOCUMENTOS SOPORTE 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 invitación 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.

Para constancia se firma en el Municipio de Donmatías, Antioquía, a los treinta (30) días del mes de enero de 2026.



LUISA FERNANDA MEJÍA VÁSQUEZ

Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías

