ESTUDIO DE NECESIDAD Y DOCUMENTOS PREVIOS

OBJETO

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ, MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA"

DEPENDENCIA:	MODALIDAD	FECHA
	CONTRATACIÓN ÚNICA OFERTA	ENERO 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

Mediante Acuerdo 010 de 2020 fue creada LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT DE APARTADÓ, siendo una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de Apartadó, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera.

El gerente está facultado por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el decreto 342 de 2008 y demás concordantes para realizar las contrataciones que requiera la EICE – EDUH para cumplir con su objeto social y funciones de la empresa.

Según lo señalado en el Acuerdo Municipal No. 10 del 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT – EDUH DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ, ANTIOQUIA" modificado por el Acuerdo No. 019 del 15 de Agosto del 2024 en su artículo 3° preceptúa las siguientes actividades comprendidas dentro del objeto social de la EDUH Apartadó:

***"ARTÍCULO 3º-. OBJETO SOCIAL**. La Empresa Industrial y Comercial para el Desarrollo Urbano y Habita de Apartadó tendrá dentro de su objeto social:*

1. *Promover, diseñar, estructurar y ejecutar proyectos de desarrollo urbanístico y hábitat que generen impacto socioeconómico a nivel local, regional y/o nacional.*
2. *Diseñar, estructurar y ejecutar proyectos ambientales, de movilidad y de desarrollo sostenible de incidencia local, regional y/o nacional.*
3. *Prestar servicios de construcción de obras de infraestructura institucional, educativa, deportiva, recreativa, cultural, espacio público, saneamiento básico, agropecuarios, infraestructura de vías, transporte y demás equipamientos urbanos y rurales que generen desarrollo integral y sostenible a nivel local, regional y/o nacional.*
4. *Brindar el servicio de asesoría, consultoría e interventoría de obras civiles y/o para la formulación y ejecución de proyectos sociales, ambientales y gubernamentales de interés local, regional y/o nacional.*
5. *Formular y estructurar planes, programas e instrumentos de planificación y ordenamiento territorial de incidencia local, regional y/o nacional.*
6. *Adquirir y administrar banco de maquinaria amarilla y demás maquinaria necesaria para el desarrollo de actividades en el marco del objeto social.*
7. *Gestión y desarrollo de servicios y proyectos inmobiliarios.*
8. *Gestionar y administrar banco de tierras.*
9. *Gestionar y ejecutar recursos de cooperación internacional.*
10. *Servicio de gestión predial, valorización, catastral y de suelo.*
11. *Mantenimiento y administración de parques, zonas azules, parqueaderos, plazas y equipamientos en general.*

12. *Prestar servicios como operadores logisticos de programas y proyectos sociales, gubernamentales, educativos, culturales, ambientales y demás.*
13. *Servicio de suministro de materiales, insumos, equipos e inmobiliario.*
14. *Provisión de personal y/o recurso humano para el desarrollo de proyectos y programas relacionas con su objeto social.*
15. *Desarrollar y ejecutar programa de gestores de tránsito.*
16. *Desarrollar y ejecutar programas de actuación integrada sobre terrenos para su desarrollo directo como Agente Urbanizador o mediante encargo de tercero.*
17. *Adicionar a la actividad 3, realizar infraestructura comercial, industrial, habitacional y terminales terrestres, fluviales y aéreas.*
18. *Adicionar a la actividad 4, mineras y agrícolas.*
19. *La explotación de concesiones, subconcesiones y autorizaciones administrativas otorgadas por parte de la Administración.*
20. *La compra y venta de materiales, productos e insumos para la industria en general.*
21. *Asesoría y asistencia técnica en el ramo agroforestal, fortalecimiento institucional, cultural, deportivo, recreativo.*

***PARÁGRAFO: La EICE EDUH Apartadó** podrá desarrollar las anteriores actividades en asocio con el sector privado y/o público."*

Es así que, bajo ese objeto, la EICE – EDUH Apartadó firmó el Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación N° 148 del 28 de enero de 2026, con el municipio de Apartadó, cuyo objeto es: "***CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ, MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA"***

Que de conformidad con lo establecido con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado*".

Que el Artículo 311 de la Constitución Nacional establece que: "*Al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.*"

En concordancia con este mandato institucional, el Municipio de Apartadó suscribió el Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación N° 150 del 28 de enero de 2026, suscrito entre la EDUH y el Municipio de Apartadó.

Con el propósito de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Territorial "Plan de Desarrollo Municipal Apartadó, Ciudad de Oportunidades 2025-2027, en las siguientes líneas:

Línea Estratégica: Construyendo la Ciudad de las Oportunidades.
Componente: Vivienda, ciudad y territorio
Programa: Apartadó se ordena

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co

El Municipio de Apartadó requiere adelantar las metas físicas de los proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo Territorial 2025-2027, en el cual se contempla la transformación del Parque Ortiz como espacio emblemático del municipio, mediante intervenciones integrales de mejoramiento, renovación paisajística y peatonalización de sus zonas de influencia.

TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ

El Municipio de Apartadó presenta actualmente un déficit de espacios públicos de calidad destinados a la recreación, el esparcimiento y la integración social de la comunidad. La carencia de parques y zonas verdes adecuadamente dotadas limita las oportunidades de ocio saludable, práctica deportiva y convivencia ciudadana, especialmente para niños, jóvenes y familias de los sectores urbanos adyacentes al área de intervención.

Esta situación se traduce en problemáticas sociales como el sedentarismo, el uso inadecuado del tiempo libre y la pérdida de cohesión comunitaria, lo que repercute negativamente en la calidad de vida, el sentido de pertenencia y la seguridad del entorno urbano.

En respuesta a esta necesidad, el Municipio de Apartadó proyecta la transformación del Parque Ortiz, concebido como un espacio público incluyente, seguro y multifuncional.

El proyecto contempla el diseño y ejecución de obras de urbanismo que incluyen:

- Zonas verdes arborizadas y jardinería con especies nativas.
- Senderos peatonales en concreto con accesibilidad universal.
- Áreas de juegos infantiles con superficies amortiguantes.
- Mobiliario urbano (bancas, luminarias LED, cestas de residuos, señalética).
- Espacios de estancia comunitaria.
- Sistema de drenaje pluvial, redes eléctricas e iluminación pública.
- Cerramientos y elementos de control de acceso según diseño arquitectónico.

Las obras se desarrollarán con criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y durabilidad constructiva, cumpliendo las normas técnicas aplicables del sector de la construcción y de espacio público (NTC, RETIE, RETILAP, NSR-10, entre otras).

El Parque Ortiz busca transformar un área subutilizada en un equipamiento urbano estructurante, dotando a Apartadó de un espacio público de calidad que contribuya al desarrollo social, cultural y deportivo del municipio.

Desde el punto de vista técnico, la intervención permitirá dotar al territorio de una infraestructura con estándares de seguridad, accesibilidad y funcionalidad, mejorando la movilidad peatonal y la eficiencia del alumbrado público, además de optimizar la gestión de aguas lluvias y el paisaje urbano.

Desde el punto de vista social y económico, la construcción del parque fomentará la cohesión comunitaria, la convivencia pacífica y la apropiación ciudadana del espacio, generando además oportunidades de empleo local durante la ejecución del proyecto y promoviendo actividades de recreación activa e inclusiva.

De esta manera, este proyecto busca entregar a la comunidad de Apartadó un espacio público moderno, seguro e incluyente que promueva la recreación, el deporte, la cultura y el encuentro ciudadano, mejorando de manera integral la calidad de vida de los habitantes del sector y

fortaleciendo la integración social del municipio, beneficiando directamente a los habitantes del entorno inmediato al Parque Ortiz y e indirectamente la población urbana de Apartadó en general, estimándose como beneficiarios a más de 185.000 personas.

En este contexto, y considerando la naturaleza técnica del proyecto, que comprende intervenciones locativas, arquitectónicas y funcionales en un equipamiento social estratégico, financiado con recursos públicos, la EDUH Apartadó identifica como necesaria e indispensable la contratación de una INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, que permita ejercer el control, seguimiento y verificación integral sobre la correcta ejecución del contrato de obra que será igualmente contratado por esta entidad.

La interventoría se constituye en un instrumento fundamental para garantizar que la ejecución del proyecto se desarrolle conforme a los estudios previos, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto aprobado, cronograma contractual y normativa vigente, así como para asegurar la adecuada administración de los recursos, la mitigación de riesgos técnicos, financieros y administrativos, y el cumplimiento de los objetivos sociales del proyecto, orientados a consolidar el Centro del Cuidado de Apartadó como un equipamiento municipal digno, seguro y funcional, que fortalezca el tejido social, la atención integral y el empoderamiento de las mujeres del municipio.

De acuerdo con lo anterior, y en desarrollo del Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación suscrito con el Municipio de Apartadó, la Empresa para el Desarrollo Urbano y Hábitat de Apartadó – EDUH, en su calidad de entidad mandataria y ejecutora operativa del proyecto, gestionó los recursos y definió las acciones necesarias para impactar este equipamiento, con el objetivo de mejorar y adecuar el parque Ortiz de Apartadó, consolidándolo como un espacio municipal que garantice la integración comunitaria y funcione como núcleo de encuentro y fortalecimiento del tejido social.

En este sentido, la EDUH Apartadó requiere adelantar el presente proceso de contratación para la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ, MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA"**, con el fin de asegurar que la ejecución de la obra se realice conforme a las especificaciones técnicas, el presupuesto aprobado, el cronograma contractual y la normatividad vigente, garantizando la correcta destinación de los recursos públicos y el cumplimiento de los objetivos sociales definidos en el marco del convenio interadministrativo.

La prestación de servicios objeto del presente proceso se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2026.

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

2.1 OBJETO

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ, MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA.

2.2 ALCANCE

Con la presente contratación, la **Empresa para el Desarrollo Urbano y Hábitat de Apartadó – EDUH**, en desarrollo del **Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación** suscrito con el Municipio de Apartadó y en cumplimiento de las obligaciones asumidas como entidad mandataria, busca contratar la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ, MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA.**

Con la presente contratación se busca dar cumplimiento a lo pactado con el municipio de Apartadó, mediante la realización de la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ, MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA**, con el objetivo de garantizar que la ejecución del proyecto se desarrolle conforme a los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cronograma y presupuesto establecidos, asegurando criterios de calidad, eficiencia, oportunidad y correcto uso de los recursos públicos.

2.3 ESPECIFICACIONES Y ASPECTOS TÉCNICOS INCLUIDOS.

El municipio de Apartadó ha aportado las siguientes actividades para ejecutar en el contrato de obra que se derive producto de este proceso.

PRESUPUESTO INTERVENTORÍA

ITEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR MENSUAL	PREST. SOC.	DEDIC. %	PLAZO	VALOR PARCIAL
A	**COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL**							
1	**EQUIPO PROFESIONAL**							**$ 71,436,954**
1.1	MO002	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	1	$ 5,252,715.00	1.00	50%	6	$ 15,758,148.00
1.2	MO004	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	1	$ 4,027,082.00	1.00	100%	6	$ 24,162,498.00
1.3	MO006	RESIDENTE SOCIAL	1	$ 2,626,358.00	1.00	100%	6	$ 15,758,154.00
1.4	MO008	TECNÓLOGO SST	1	$ 2,626,358.00	1.00	100%	6	$ 15,758,154.00
2	1							**$ 5,252,718**
2.1	MO013	SECRETARIA	1	$ 1,750,905.00	1.00	50%	6	$ 5,252,718.00
3	**APLICACIÓN FACTOR MULTIPLICADOR**							
3.1		SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						**$ 76,689,672**
3.2		FACTOR MULTIPLICADOR						**2.23**
3.3		VALOR TOTAL COSTOS DE PERSONAL						**$ 171,017,969**
4	**Calculo del costo a reconocer por concepto de prestaciones sociales en caso de que el interventor este obligado a realizar aportes a salud, ICBF y SENA**							
		SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						**$ 76,689,672**
	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL							**$ 171,017,969**
B	**OTROS COSTOS DIRECTOS**							

5	**GASTOS DE TRANSPORTE, ALQUILER DE EQUIPO Y OTROS:**							**$ 2,827,788,679**
5.1	EQ009	COMUNICACIONES (TELÉFONO, FAX, CELULAR, INTERNET, ETC.) MENSUAL EN CAMPO	1	$ 200,000.00			6	$ 1,200,000
5.2	EQ007	TARIFA PUESTO DE TRABAJO DEL PERSONAL DE OFICINA DE CAMPO, INCLUYE: ALQUILER DE UN (1) EQUIPO DE COMPUTO COMPLETO, ESCRITORIO, SILLA Y OTROS ENSERES DE OFICINA POR PUESTO DE TRABAJO	4	$ 420,000.00			6	$ 10,080,000
5.3	EQ008	IMPRESORA EN OBRA (ALQUILER)	1	$ 135,000.00			6	$ 810,000
5.5	SEL006	Diseños de mezcla para una resistencia determinada (Incluye ensayos a agregados y verificación de resistencia)	4	$ 695,500.00			1	$ 2,782,000
5.6	SEL007	Resistencia a la compresión de cilindros de concreto (método normal)	100	$ 18,708.00			1	$ 1,870,800
5.7	SEL004	Relaciones de humedad - masa unitaria seca en los suelos (ensayo modificado de compactación - Proctor Modificado) con corrección del peso unitario y contenido de agua	20	$ 210,780.00			1	$ 4,215,600
5.8		Comisión de topografía incluye topografo y cadenero	20	$ 900,000.00			1	$ 18,000,000
	TOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS							**$ 38,958,400**
VALOR BÁSICO TOTAL								**$ 209,976,369**
IVA							**19%**	**$ 39,895,510**
TOTAL INTERVENTORÍA								**$ 249,871,879**

El oferente deberá anexar y respetar durante la ejecución las hojas de vida del personal requerido.

2.4. CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS

Código UNSPSC	Producto
81101500	Ingeniería civil y arquitectura
80101600	Gerencia de Proyectos

3. PLAZO

El contrato tendrá una duración de CINCO (05) MESES para la ejecución de las actividades, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

4. CALCULO DE PRESUPUESTO, FORMA DE PAGO Y FUENTE DE LOS RECURSOS

4.1 PRESUPUESTO.

El presupuesto oficial del contrato es por la suma de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($ 249.871.879,00),** el presupuesto resulta del valor del proyecto entregado por el municipio de Apartado a la EDUH Apartadó.

FORMA DE PAGO: El valor de contrato será pagado por la EICE – EDUH Apartadó al CONTRATISTA, por medio de actas parciales, de acuerdo al informe de avance mensual del contrato de obra, previa presentación del acta de interventoría y de la cuenta de cobro debidamente aprobada por la supervisión del contrato, acompañada de la certificación de cumplimiento a satisfacción de la prestación del servicio, expedida por el supervisor del contrato y presentación de la certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de la nómina y los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo, riesgos profesionales y aportes a las cajas de compensación familiar e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Nota: El valor del Contrato de la interventoría comprende el 100% del valor inicial de la Obra, independiente de las prórrogas del contrato de Obra.

Los pagos se realizarán al contratista una vez se tenga el recurso girado en las cuentas por parte del municipio de Apartadó en el marco del convenio interadministrativo.

Parágrafo 1: Si el contratista no se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Apartadó, lo autoriza para que al momento del pago automáticamente la EICE – EDUH Apartadó y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

Parágrafo 2: Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.

Parágrafo 3: Para cada pago se debe presentar cuenta de cobro o factura, informe de supervisión y constancia de recibo a satisfacción firmada por el supervisor y autoliquidaciones

del pago de salud y pensiones, el pago debe cumplir con las normas internas de la Secretaría de Hacienda en lo relacionado con pagos.

Parágrafo 4: El contratista asumirá el costo de las retenciones a que tenga lugar: (1) Estampilla Proadulto mayor 3% de acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal. (2) RETEICA: 0,8% De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal. (3) PROCULTURA: 2% De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal. (4) PROUNIVERSIDAD: 1% De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal. (5) PRODEPORTE DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA: 2.5% De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Departamental. (6) PROJUSTICIA: 2% De acuerdo a la norma tributaria del Orden Nacional (7) RETENCIÓN EN LA FUENTE: De acuerdo a la norma tributaria del orden nacional.

Parágrafo 5: La periodicidad de los pagos se efectuará de conformidad con la certificación de la disponibilidad de PAC programado por la Tesorera de la EICE - EDUH Apartadó.

4.2 FUENTE DE LOS RECURSOS

Los gastos que se deriven del presente proceso se realizarán con cargo al rubro presupuestal: **2.3.2.02.02.008**, denominado SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION. Amparado con el Certificado Disponibilidad Presupuestal N° **00015 del 28 de enero del 2026**

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS QUE LA SOPORTAN

De conformidad con el manual de contratación de la EICE-EDUH Apartadó, en su artículo 30° establece la modalidad de contratación con una oferta, definiendo aquella como la modalidad mediante la cual la EICE-EDUH Apartadó, puede contratar de manera directa con solo una persona, siempre y cuando la persona se encuentre en capacidad de suministrar el bien o servicio objeto de la contratación.

Dentro de las causales establecidas para acudir a la modalidad de contratación con una oferta, se encuentra "*Cuando el presupuesto oficial sea inferior a Quinientos Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (500 SMMLV)*" verificadas estas causales con el objeto y el alcance de contratación que se pretende con el presente estudio previo, encontramos plena coherencia y aplicabilidad en ellas, por lo que para el presente proceso, se adelantara mediante la modalidad de **contratación con una oferta**.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1 DE LA EICE-EDUH APARTADÓ

a) Pagar el valor de este contrato en la forma y tiempo pactados.
b) Recibir en el sitio y plazos convenidos el objeto del contrato
c) Hacer entrega al contratista del certificado de cumplimiento del objeto contratado en los términos pactados.
d) Expedir oportunamente los demás documentos que se requieran durante la ejecución y terminación del contrato.
e) Solicita oportunamente las prórrogas, modificaciones y adiciones que se requieran, indicando detalladamente los motivos de hecho o de derecho que le sirven de fundamento a la solicitud, acompañándola con los respectivos soportes emitidos por el contratista.
f) Designar un profesional para realizar la supervisión.

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co

g) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.

6.2 DEL CONTRATISTA

6.2.1 GENERALES

a) Allegar copia física de la propuesta con todos sus anexos, una vez sea aceptado el contrato electrónicamente.
b) Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactado.
c) Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
d) Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne el Municipio para el efecto.
e) Presentar las autoliquidaciones de la seguridad social vigentes para el pago.
f) Elaborar informes técnicos de las Actividades desarrolladas, los cuales deben presentarse junto la cuenta de cobro y asistir puntualmente a las reuniones y actividades que sean citadas.

6.2.2 ESPECÍFICAS

a) Revisar y aprobar los Análisis de Precios Unitarios (APU) de todas las propuestas presentadas en el proceso de licitación.
b) Supervisar la calidad de. materiales, los equipos y la tecnología que el contratista utilizará en la obra.
c) Rechazar y hacer retirar de la obra los materiales y equipos que no reúnan las condiciones o especificaciones para ser utilizados o incorporados a la obra.
d) Fiscalizar los trabajos que ejecute el contratista y la buena calidad de las obras concluidas o en proceso de ejecución, y su adecuación a los planos, a las especificaciones particulares, al presupuesto original o a sus modificaciones, a las instrucciones de la EICE-EDUH y a todas las características exigibles para los trabajos que ejecute el contratista.
e) Suspender la ejecución parcial o total de la obra cuando las actividades no se estén ejecutando conforme a los documentos y normas técnicas, planos y especificaciones de la misma.
f) Recibir las observaciones y solicitudes que formule por escrito EL CONTRATISTA en relación con la ejecución de la obra, e indicarle las instrucciones, acciones o soluciones que estime convenientes, dentro de los plazos previstos en el contrato o con la celeridad que demande la naturaleza de la petición.
g) Informar, mensualmente, el avance técnico, administrativo y financiero de la obra y notificar de inmediato, por escrito, a la EICE-EDUH de cualquier paralización o anormalidad que observe durante la ejecución de la obra.
h) Coordinar con la EICE-EDUH para prever, con la debida anticipación, las modificaciones que pudieren surgir durante la ejecución la obra.
i) Conocer cabalmente el contrato que rija la ejecución de la obra.
j) Elaborar y firmar el acta de terminación parcial o definitiva de la obra conjuntamente con el contratista y el supervisor por parte de la EICE-EDUH.
k) Velar por el estricto cumplimiento de las normas laborales, de seguridad industrial y de condiciones en el medio ambiente de trabajo.
l) Elaborar, firmar y tramitar, conforme al procedimiento establecido, las actas de suspensión y reinicio de los trabajos y las que deban levantarse en los supuestos de prórroga, conjuntamente con el contratista y el supervisor por parte de la EICE-EDUH.
m) Estudiar, comprender, analizar y solicitar modificaciones si fuera el caso del contrato de obra.

n) Colaborar con EL CONTRATISTA con miras a la correcta ejecución y cumplimiento del contrato.
o) Controlar las vigencias de las pólizas y solicitar su ampliación, si fuere el caso, en tal sentido debe constatar que el Constructor siempre esté amparado por la póliza única de cumplimiento del contrato, la cual se mantendrá vigente durante los límites establecidos.
p) Exigir el cumplimiento del contrato en todas o en cualquiera de sus partes.
q) Determinar la necesidad de ejecutar obra adicional o extra, para esta última revisar y aprobar los A.P.U presentados por el Contratista e informar dicha situación a la EICE-EDUH.
r) Revisar, aprobar y hacer seguimiento al programa de trabajo presentado por el Contratista.
s) Revisar, evaluar y aprobar las hojas de vida de profesionales del equipo de trabajo que requieran ser reemplazados por solicitud del Contratista, acorde con lo exigido en el pliego de condiciones definitivo, de la obra. Notificar a la EICE-EDUH dichos cambios especificando la fecha a partir de la cual se aprueba el reemplazo; así mismo adjuntar la evaluación.
t) Exigir que la obra sea ejecutada dando protección al medio ambiente y cumpliendo con todas las normas sobre manejo del impacto ambiental establecidas en la legislación colombiana
u) Verificar y certificar en asocio con EL CONTRATISTA, la medición y cómputo de las cantidades de obra ejecutadas, sus valores y precios para efectos de elaboración de las actas de pago.
v) Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con todas las obligaciones laborales tales como: no contratar personas menores de edad; suscripción del contrato de trabajo del personal empleado en la ejecución de la obra; el pago oportuno del salario cotizado y que éste no sea inferior al mínimo legal vigente; el pago de las horas extras y del descanso dominical o festivo; pago del subsidio de transporte; afiliación del personal empleado y pago oportuno de los aportes a las empresas Promotoras de Salud E.P.S., a las Administradoras de Fondos de Pensiones A.F.P. y a las Administradoras de Riesgos Profesionales A.R.L., de acuerdo con lo establecido en la Ley, 100 de 1993; filiación del personal empleado y pago oportuno de los aportes a la Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.
w) Verificar que EL CONTRATISTA responda por el pago de las prestaciones sociales del personal empleado en la ejecución de la obra, dentro de los períodos y plazos estipulados por la ley, entre ellas: prima de servicios, intereses a las cesantías, vacaciones. Además, velar por el suministro de los elementos y herramientas necesarias para el desarrollo de su labor, así como de los implementos de seguridad tales como cascos, botas, guantes, mascarillas, cinturones de seguridad, tapones auditivos, gafas, etcétera., y exigir su utilización durante el desarrollo de los trabajos.
x) Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con todas las disposiciones legales aplicables al personal empleado en la ejecución del contrato, con todas las regulaciones establecidas en el Código Sustantivo de Trabajo y normas que lo complementen, para lo cual podrá revisar los libros de contabilidad de EL CONTRATISTA con el fin de verificar los respectivos pagos.
y) Mantener el personal ofrecido como equipo profesional durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto se deberá realizar considerando que el profesional que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior. Tal modificación deberá realizarse con previa aprobación por parte de la supervisión. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato.
z) Llevar las bitácoras de campo que sean necesarias durante la ejecución de la obra, las cuales deberán ser firmadas cada día por EL CONTRATISTA y EL INTERVENTOR. En caso de existir desacuerdo con lo expresado por el Interventor en la bitácora, EL CONTRATISTA deberá dejar constancia· de su inconformidad en la misma.

aa) Coordinar los comités de obra los cuales se realizarán con la frecuencia acordada entre el interventor y la EICE-EDUH, los cuales tendrán la función de velar por el cumplimiento del programa de trabajo, aprobar cambios de obra, aclarar dudas sobre las especificaciones y en general hacer seguimiento al desarrollo de la obra. Los comités serán integrados por los directores y residentes, tanto de obra como de interventoría. A estos comités podrán asistir los representantes del municipio.

bb) Dar aviso oportuno a la entidad en caso de incumplimiento para que esta proceda a aplicar las multas o sanciones.

cc) Liquidar el contrato de obra, por vencimiento del plazo contractual o en cualquiera de los eventos señalados por la ley, de acuerdo con el procedimiento establecido en la misma.

dd) Vigilar la ejecución de las obras señaladas tanto en el alcance del objeto como en el presupuesto de conformidad con las especificaciones técnicas contempladas en los diseños.

ee) Tener a disposición los. planos y diseños para la ejecución de las obras, desde el inicio del contrato

ff) Presentar, informe mensual de avance de obra, el cual contenga: Descripción general del contrato de obra, estado y porcentaje de avance de la construcción, estado de la facturación y pago de la obra, situación crítica y acción correctiva, obras adicionales y/o modificaciones y conclusiones.

gg) Convocar a la comunidad a reuniones de socialización del proyecto antes, durante y después de la ejecución de las obras.

7. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS DE LA EJECUCIÓN

RIESGO. Para efectos de este proceso de selección se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

RIESGO PREVISIBLE: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia. Esta corresponde a la estimulación y asignación de los riesgos previsibles, así como su tipificación, son riesgos previsibles a cargo del contratista los siguientes:

- No firma del contrato por parte del CONTRATISTA.
- Incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA.
- No pago oportuno, por parte del CONTRATISTA, a toda clase de proveedores en relación con compras, alquileres, servicios, contratos, etc.
- Demora en la legalización del contrato por parte del CONTRATISTA.

RIESGO IMPREVISIBLE: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, estos riesgos deberán estar considerados como costo del contrato.

8. SUPERVISIÓN:

La EICE-EDUH APARTADÓ, verificará la calidad del servicio; y la supervisión, vigilancia y cumplimiento de las obligaciones del mismo, la cual estará en cabeza del Profesional Universitario que el representante legal de la EICE-EDUH Apartadó designe.

Funciones del supervisor del contrato:

1) Aprobar o rechazar los planes de trabajo que debe ejecutar el Contratista
2) Hacer recibo total de las actividades mediante actas de entrega y recibo, que para su validez requieren la aprobación del supervisor que designe El Municipio.

3) Comunicar sus órdenes por escrito y confirmar también por escrito las instrucciones verbales que le suministre al Contratista.
4) Elaborar y suscribir con el contratista, las actas de liquidación del contrato.
5) Exigir paz y salvo de seguridad social y pago de parafiscales de todo el personal vinculado.

9. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El Contratista se compromete a constituir a favor de la EICE – EDUH Apartadó y el MUNICIPIO DE APARTADÓ, entre ellas, las siguientes: las siguientes garantías:

- **EL CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO, PAGO DE MULTAS, CLAUSULA PENAL PECUNIARIA Y DEMÁS SANCIONES:** Cubrirá al Municipio de Apartadó, por los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. La garantía de cumplimiento del contrato se ampara con una suma equivalente al 10% del valor del contrato a Término de vigencia igual al plazo del contrato y SEIS (06) meses más
- **CALIDAD DEL SERVICIO:** Para garantizar la buena calidad del servicio a prestar para el desarrollo del convenio, por una suma equivalente al 20% sobre el valor del contrato, con una vigencia de dos (02) años contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo de la información del contrato, previos, recibo a satisfacción de estas por parte del y/o SUPERVISOR al CONTRATISTA.
- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DE PERSONAL:** Que garanticen el cumplimiento de los pagos a favor del personal aportado por el contratista para la ejecución de las labores contratadas, equivalente al 20% del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar, y deberá extenderse por el término de la vigencia del contrato y tres 3 años más.

En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Para este efecto, el supervisor deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el contratista.

9. REQUISITOS Y EXIGENCIAS DE ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, FINANCIERO, JURÍDICOS Y DE EXPERIENCIA.

Conforme al manual de contratación de la EICE EDUH Apartadó, no existen parámetros para la escogencia en la modalidad de contratación con única oferta, es potestativo de la entidad, para ejecutar este contrato se verificará la experiencia profesional y específica del proponente.

El contratista debe acreditar para la suscripción del presente contrato los documentos relacionados a continuación:

- Propuesta.
- Certificado de existencia y representación legal no mayor a treinta días (en caso de ser persona jurídica)
- Fotocopia de la cédula del representante legal o de la persona natural.
- RUT.
- Hoja de vida formato de la función pública (persona natural o jurídica).
- Declaración de renta (Persona jurídica)

- Certificados de experiencia.
- Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional no mayor a treinta días.
- Certificado de antecedentes disciplinarios Procuraduría General de la Nación no mayor a treinta días.
- Certificado de responsabilidad fiscal Contraloría General de la República no mayor a treinta días.
- Certificado de medidas correctivas – Policía Nacional no mayor a treinta días.
- Certificado de inhabilidades por delitos sexuales, Ley 1918 de 2018 – Policía no mayor a treinta días.
- Registro de deudores alimentarios morosos- REDAM no mayor a treinta días.

EXPERIENCIA

Deberá acreditar DOS (2) certificados de experiencia en contratos terminados y liquidados, donde se hayan ejecutado interventoría de obras civiles, aplica para contratos ejecutados con empresa pública y privada.

PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y FORMACIÓN ACADÉMICA

El contratista que ejecute las labores que se pretenden desarrollar deberá acreditar el siguiente recurso humano, con las siguientes características académicas y de experiencia:

DIRECTOR DE INTERVENTORÍA: Ingeniero civil, Arquitecto o áreas afines con cuatro (4) años de experiencia general. Dedicación del 50%.

RESIDENTE DE INTERVENTORÍA: Ingeniero civil, Arquitecto o áreas afines con dos (2) años de experiencia general. Dedicación del 100%.

RESIDENTE SOCIAL: Trabajadora Social o áreas afines con un (1) año de experiencia general. Dedicación del 100%.

TECNÓLOGO EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: Deberá acreditar una experiencia general de un (1) año. Dedicación del 100%.

NEGUITH CERRO MANGONEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
EICE-EDUH Apartadó

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboro:	Neguith Cerro Mangonez - supervisor obras de la EDUH APARTADÓ		28/01/2026
Revisó:	Kendy Juliana Mena Perea – Abogada EDUH APARTADÓ		28/01/2026
aprobó	Luis Alfredo guerra – Gerente general EICE EDUH		28/01/2026

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustados a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.