ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

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

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

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

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

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

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

El municipio de El Peñol Antioquia es una entidad de orden territorial, que goza de la autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la Ley, además, 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 seguridad de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Basado en la normativa anterior y teniendo en cuenta el acelerado crecimiento, no solo de la población urbana y rural, sino de los espacios para la habitabilidad en visión a la seguridad, la convivencia comunitaria y el desarrollo de la infraestructura, es necesario la implementación de programas de desarrollo en el municipio, interesados a mejorar la calidad de vida de los habitantes. Es por esta razón que, para dar cumplimiento a los programas enmarcados en el plan de desarrollo 2024-2027 "Avancemos por El Peñol" es importante llevar a cabo actividades precontractuales como la adecuación y mejoramiento de la infraestructura con el fin de valorar y determinar la disponibilidad de recursos y la búsqueda de los mismos.

El edificio donde actualmente se encuentra ubicada la Casa de la Discapacidad del municipio de El Peñol, Antioquia (exactamente en la dirección: Carrera 19 N° 01-33), es un inmueble público que se requiere destinar para uso múltiple donde se puedan desarrollar diversas actividades al servicio, del municipio, de la comunidad, con carácter administrativo, recreativo, educativo y cultural. En este sentido, resulta fundamental contar con espacios adecuados para el desarrollo del municipio que garanticen la seguridad, el bienestar y el correcto desarrollo de las actividades que allí se realizan.

El segundo nivel del edificio en mención, es una planta de aproximadamente 80m2 que se encuentra en etapa de desarrollo, actualmente está en obra gris y sin distribuciones con unidades sanitarias incompletas. Actualmente éste espacios no se encuentra en uso permanente debido a que no cumplen con las condiciones físicas y técnicas necesarias para su adecuado uso. Hacia inicios del año 2026 se proyecta la adecuación de mencionado espacio para uso de oficinas administrativas que generan beneficio al desarrollo de El Peñol. Teniéndose ya la casa de la Discapacidad en el primer nivel en obra blanca y lista para dotarse de mobiliario para la ejecución de actividades de las personas con movilidad reducida y de la comunidad en general, se desea desarrollar el segundo nivel para que sea un complemento de este importante edificio y todo sea integral.

Teniendo en cuenta el acelerado crecimiento de la población urbana, así como la ampliación de la oferta educativa, cultural y ejecución de labores administrativas del municipio, se hace necesario implementar estrategias que respondan a estas nuevas

demandas. En este contexto, se realizó una revisión del espacio disponible, identificando la necesidad de su adecuación y habilitación, con el propósito de desarrollar proyectos integrales que permitan ofrecer servicios de calidad.

En el caso particular del segundo piso de la casa de la discapacidad, aunque se han ejecutado algunas actividades para su construcción, conformación y desarrollo por etapas con actividades de obra negra y la obra gris, no ha sido posible realizar adecuaciones de mayor impacto que consoliden un espacio administrativo adecuado para oficinas. Por tal caso se requiere la terminación de los acabados y obra blanca con sus respectivas divisiones para el óptimo desarrollo de actividades administrativas.

En consecuencia, los espacios del segundo piso de la casa de la discapacidad requieren una adecuación en general que permitan su recuperación, puesta en marcha y dinamización, haciéndolos aptos para el desarrollo de las actividades que allí se proyectan.

De acuerdo con los diagnósticos realizados por la Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura, se determinó que en el espacio anteriormente mencionado se deben adelantar acciones de adecuación y recuperación mediante actividades de obra blanca y acabados, con el fin de optimizar los espacios y garantizar ambientes seguros y adecuados para la prestación del servicio al público en general.

La adecuación de edificios públicos para oficinas es fundamental para mejorar la eficiencia operativa, la productividad y el bienestar de los empleados, transformando espacios en entornos funcionales, seguros y sostenibles. Estas intervenciones optimizan el uso de recursos, aumentan el valor del inmueble, garantizan la accesibilidad universal y fomentan la colaboración, adaptándose a las necesidades cambiantes del sector público.

La modernización con iluminación adecuada, ventilación, ergonomía y diseño funcional reduce el estrés y el ausentismo, incrementando el rendimiento laboral. Adaptar edificios públicos es una necesidad social para asegurar el acceso a personas con movilidad reducida (rampas, señalética) y cumplir normativas de seguridad, creando entornos inclusivos. La actualización de sistemas eléctricos, hidráulicos y de climatización reduce los costos operativos y el impacto ambiental. El diseño de oficinas modernas (espacios abiertos, zonas colaborativas, mamparas) elimina zonas muertas y facilita el trabajo en equipo, respondiendo a la necesidad de espacios versátiles. Una oficina renovada no solo mejora la cultura organizacional, sino que proyecta una imagen más eficiente y moderna del servicio público.

La readecuación permite transformar estructuras obsoletas en centros de trabajo eficientes que mejoran la atención al ciudadano y la calidad de vida de los trabajadores.

De tal manera que la administración municipal pueda gestionar los recursos necesarios y dar cumplimiento a lo plasmado en sus objetivos.

Por lo tanto, el contratista de obra se encargará de lo siguiente:

- Mampostería para divisiones.
- Obra blanca y acabados.
- Cielos y cubiertas internas.
- Pisos y enchapes.
- Carpintería metálica.
- Carpintería en madera.
- Instalaciones y redes eléctricas.
- Instalaciones hidrosanitarias.

Para tal fin se propone realizar un contrato interadministrativo con La Empresa AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, para la gerencia y administración de los recursos.

1.1. EMPRESA AUTONOMA DE EL PEÑOL

CAPITULO II OBJETO Y FUNCIONES

ARTICULO 7° - Objeto: La Empresa Autónoma de El Peñol "EAEP" tiene por objeto gestionar, liderar, promover, estructurar, ejecutar, supervisar, desarrollar y coordinar, en nombre propio, por interpuesta persona o mediante sistemas de cooperación, asociación o cualquier modalidad contractual, planes y proyectos sociales, institucionales, económicos, productivos, culturales, comunicaciones, recreativas, deportivas y de medios, del sector público o privado de carácter municipal, departamental, nacional e internacional; realizar e intervenir en proyectos de gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, gestión agropecuaria, económica circular, apoyo a la producción y comercialización agrícola y sostenibilidad ambiental, adquisición de cualquier tipo de bienes y servicios por cuenta propia o por medio de terceros, en la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y desarrollo urbano y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes, así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público a través de obras públicas, y para promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y empleo para la comunidad a través de prestación de servicios.

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

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

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

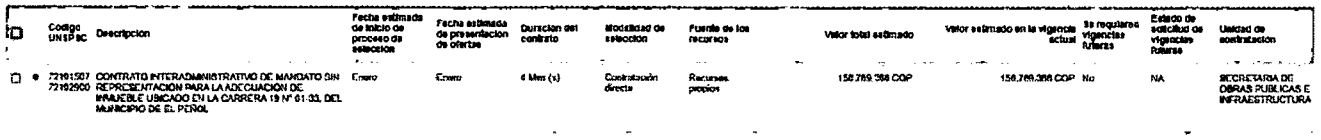
2. ARTICULACIÓN PLAN DE DESARROLLO:

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

Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Avancemos por El Peñol
Dimensión Estratégica	05 el Peñol avanza con desarrollo territorial sostenible
Componente	0502 infraestructura
Programa	050204 mejoramiento y recuperación de espacios públicos
Nombre del rubro presupuestal	Mejoramiento y recuperación de espacios públicos (050204)
Indicador de producto	400202000 espacio público adecuado
Nombre del proyecto	Mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos en el área urbana y rural del municipio de El Peñol.
Radicado del banco de proyectos de inversión municipal	2024055410020 del 29 de enero de 2026

3. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2026

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



Codigo UNSPSC	Descripcion	Fecha estimada de inicio de proceso de seleccion	Fecha estimada de presentacion de oferta	Duracion del contrato	Modalidad de seleccion	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	Se requieren vigencias futuras	Estado de solicitud de vigencias futuras	Unidad de contratacion
72161507 72162900	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA ADECUACION DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 19 N° 01-33, DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL	Enero	Enero	4 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	158.789.388 COP	158.789.388 COP	No	NA	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURA

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

4.1. **Objeto:** *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADECUACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA N° 19 01-33, DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL"*

4.2. Alcance:

Con la contratación se busca la ejecución de las siguientes actividades en el inmueble con dirección Carrera 19 N° 01-33 interior 201 (segundo nivel):

- Mampostería para divisiones.
- Obra blanca y acabados.
- Cielos y cubiertas internas.
- Pisos y enchapes.
- Carpintería metálica.
- Carpintería en madera.
- Instalaciones y redes eléctricas.
- Instalaciones hidrosanitarias.

4.3. ESPECIFICACIONES ESENCIALES

4.3.1 Especificaciones técnicas:

Las actividades y cantidades a ejecutar serán las siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**MAMPOSTERÍA**				
1.1	Construcción mampostería en ladrillo de 10x20x40, (espesor 10 cm) Incluye el suministro y transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 espesor de pega max=0.01 m y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	34,05	$ 84.363,00	$ 2.872.560,15
1.2	Construcción mampostería en ladrillo de 15x20x40, (espesor 15 cm) Incluye el suministro y transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 espesor de pega max=0.01 m y todos los demás	m2	2,18	$ 143.239,45	$ 312.262,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
	elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.				
1.2	Construcción de dintel en concreto de 17.5 MPa de 0,15 x 0,10-0,15 m (de acuerdo al muro existente). Incluye suministro, transporte y colocación del concreto, vibrado, protección, curado, anclajes del acero de refuerzo y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción, incluye acero de refuerzo.	m	20,16	$ 46.000,00	$ 927.360,00
1.3	Control de dilataciones y fisuras en mampostería existente. Incluye canchada, sellante elástico y todos los demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	m	12,00	$ 35.000,00	$ 420.000,00
2	**OBRA BLANCA Y ACABADOS**				
2.1	Revoque homogéneo liso sobre pared con mortero de dosificación 1:4, incluye materiales, mano de obra, transporte; fajas, ranuras y filetes	m2	288,15	$ 31.575,71	$ 9.098.541,00
2.2	Aplicación de estucor plástico o similar liso sobre paredes interiores y exteriores, incluye el suministro, transporte, mano de obra y demolición y retiro del material producto de la limpieza del área a intervenir. Deberá quedar una superficie lisa y lista para pintura	m2	467,41	$ 18.995,23	$ 8.878.560,00
2.3	Suministro, transporte y aplicación a tres manos de pintura tipo 3 base agua (Fondeo) en paredes interiores y exteriores	m2	467,41	$ 11.259,47	$ 5.262.790,00
2.4	Suministro, transporte y aplicación a tres manos de pintura tipo 1 base agua en paredes interiores y exteriores	m2	467,41	$ 23.218,00	$ 10.852.325,38
3	**CUBIERTAS INTERNAS**				
3.1	Suministro, transporte y colocación de cielo falso en pvcielo (cielo raso PVC, lámina de 3 m2 alameda trigo lis, lámina de 3m x 25 cm, paq x 4 láminas. Incluye placa de cielo falso, perfilería de aluminio para soporte con distancia no mayor de 60 cm, chazos, cintas, ángulos, cortes, andamios, canes y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	168,39	$ 105.300,00	$ 17.731.467,00
4	**PISOS Y ENCHAPES**				
4.1	Piso en Mortero 1:5 de nivelación, con un espesor max. de 5cm. Deberá quedar bien nivelada la superficie para posterior colocación de baldosa y/o enchapes	m2	88,60	$ 47.680,38	$ 4.224.481,82
4.2	Suministro e instalación de piso en cerámica color y formato similar al enchape del piso 2. Incluye material de pega separadores, niveladores y emboquillado de juntas.	m2	83,42	$ 104.961,64	$ 8.755.900,00
4.3	Suministro y colocación de enchape para piso-pared de baño antideslizante tipo Eurocerámica Piso Pared o su equivalente. Incluye acabado tipo bisel en bordes de muros, pegacor y lechada para	m2	2,36	$ 129.237,29	$ 305.000,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
	juntas tipo concolor de corona o su equivalente, mano de obra y transporte de materiales al sitio de las obras.				
4.4	Instalación de ENCHAPE cerámico para pisos de escaleras, antideslizante. Incluye material de pega separadores, perfil en remate de cada peldaño, niveladores y emboquillado de juntas.	m2	26,73	$ 112.723,53	$ 3.013.100,00
4.5	Suministro e instalación de guardaescoba en cerámica del mismo color y referencia del piso instalado, con altura de 8cm. Incluye corte, material de pega, separadores, niveladores, emboquillado de juntas, limpieza y todos los insumos y herramientas necesarios para su correcta colocación.	m	89,14	$ 27.687,23	$ 2.468.040,00
5	**CARPINTERIA METALICA**				
5.1	Suministro e instalación de pasamanos metálico en acero inox; pasamanos recto formado por tubo principal hueco de acero inoxidable AISI 304, acabado pulido brillante, de 30 mm de diámetro, con soportes y embellecedores del mismo material para su fijación al paramento; cuatro cuerdas distribuidas en la parte bajan del bolillo principal de diámetro 3/4" en acero inoxidable y todo lo necesario para su correcto funcionamiento	m	10,22	$ 510.224,00	$ 5.214.489,28
5.2	Suministro e instalación de pasamanos en tubo en acero inoxidable de 2" anclado a muro en escaleras de acceso a segundo piso. Incluye transporte al sitio y anclajes a muro.	m	14,60	$ 84.931,51	$ 1.240.000,00
5.3	Suministro e instalación de ventanas/ventanales en aluminio de 0,28x0,60m, en vidrio crudo de 5mm, 2 cuerpos (1 fijo), sillas, cabezal, rieles, cuerpos de acuerdo al área e indicación del supervisor. Incluye apertura de vano de ser necesario, todos los materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	und	3,00	$ 110.000,00	$ 330.000,00
5.4	Suministro e instalación de ventanas/ventanales en aluminio de 3,03x1,20m, en vidrio crudo de 5mm, 3 cuerpos (1 fijo), sillas, cabezal, rieles, cuerpos de acuerdo al área e indicación del supervisor. Incluye todos los materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 1.290.000,00	$ 1.290.000,00
5.5	Suministro e instalación de ventanas/ventanales en aluminio de 1,03x1,20m, en vidrio crudo de 5mm, 2 cuerpos (1 fijo), sillas, cabezal, rieles, cuerpos de acuerdo al área e indicación del supervisor. Incluye todos los materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 430.000,00	$ 430.000,00
5.6	Suministro e instalación de ventanas/ventanales en aluminio de 1,40x0,30m, en vidrio crudo de	und	2,00	$ 270.000,00	$ 540.000,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
	5mm, 2 cuerpos (1 fijo), sillas, cabezal, rieles, cuerpos de acuerdo al área e indicación del supervisor. Incluye todos los materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.				
5.7	Suministro e instalación de ventanas/ventanales en aluminio de 4,60x1,54m, en vidrio crudo de 5mm, 4 cuerpos (1 fijo), sillas, cabezal, rieles, cuerpos de acuerdo al área e indicación del supervisor. Incluye todos los materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 2.550.000,00	$ 2.550.000,00
5.8	Suministro e instalación de ventanas/ventanales en aluminio de 1,00x1,50m, en vidrio crudo de 5mm, 2 cuerpos (1 fijo), sillas, cabezal, rieles, cuerpos de acuerdo al área e indicación del supervisor. Incluye todos los materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 490.000,00	$ 490.000,00
5.9	Suministro e instalación de ventanas/ventanales en aluminio de 3,10x1,50m, en vidrio crudo de 5mm, 3 cuerpos (1 fijo) , sillas, cabezal, rieles, cuerpos de acuerdo al área e indicación del supervisor. Incluye todos los materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 1.380.000,00	$ 1.380.000,00
5.10	Puerta batiente en vidrio templado 8 mm dos alas de 2.2m x 2.5m. Incluye bisagras y cerradura para vidrio y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	2,00	$ 2.600.000,00	$ 5.200.000,00
6	**CARPINTERIA MADERA**				
6.1	Suministro, transporte y colocación de puerta batiente de 0,8 m x 2 a 2.1 m (de acuerdo al vano existente). ala en madera, incluye cerradura tipo manija y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	5,00	$ 450.000,00	$ 2.250.000,00
6.2	Suministro, transporte y colocación de puerta batiente de 0,9 m x2 a 2.1 m (de acuerdo al vano existente). ala en madera, incluye cerradura tipo manija y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	1,00	$ 450.000,00	$ 450.000,00
6.3	Suministro, transporte y colocación de puerta batiente de 0,7 m x2 a 2.1 m (de acuerdo al vano existente). ala en madera, incluye cerradura tipo manija y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	1,00	$ 450.000,00	$ 450.000,00
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
7.1	Suministro transporte e instalación de red eléctrica para tablero monofásico en Cable N°8 AWG cetelsa, tubería PVC 3/4" y todos los elementos para su correcta instalación y funcionamiento. Incluye canchada y resane de ser necesario.	m	12,50	$ 59.000,00	$ 737.500,00
7.2	Suministro y colocación de Tablero Para Breaker De Riel 12C 75A Trifasi para 8 circuitos. Incluye cintas aislante herramientas eléctricas, adecuación en muro y todo lo necesario para su correcta puesta en funcionamiento.	und	1,00	$ 340.000,00	$ 340.000,00
7.3	Suministro, transporte e instalación de Breakers de acuerdo a la capacidad requerida en distribución eléctrica del segundo nivel.	und	16,00	$ 55.000,00	$ 880.000,00
7.4	Suministro, transporte e instalación de red eléctrica para distribución en Cable N°12 AWG cetelsa, tubería PVC 3/4" y todos los elementos para su correcta instalación y funcionamiento. Incluye canchada y resane de ser necesario.	m	110,00	$ 34.816,00	$ 3.829.760,00
7.5	Suministro, transporte e instalación de salida para Suiche sencillo cygnus, tubería PVC 1/2", cableado N 12 AWG, elementos de empalme, cajas 4x4 con tapa floop, incluye aplique, canchada, materiales, mano de obra, transporte y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	11,00	$ 72.000,00	$ 792.000,00
7.6	Suministro, transporte e instalación de salida para Suiche conmutable, tubería PVC 1/2", cableado N 12 AWG, elementos de empalme, cajas 4x4 con tapa floop, incluye aplique, canchada, materiales, mano de obra, transporte y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	4,00	$ 72.000,00	$ 288.000,00
7.7	Suministro, transporte e instalación de salida para Toma doble Cygnus, polo a tierra en tubería PVC 1/2", cableado N 12 AWG, elementos de empalme, cajas 4x4 con tapa floop, incluye aplique, canchada, materiales, mano de obra, transporte y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	54,00	$ 93.051,00	$ 5.024.754,00
7.8	Suministro e instalación de panel LED redondo 1080 lúmenes 18W luz fría o similar, incluye salida y todos los elementos para su correcta instalación.	und	47,00	$ 55.300,00	$ 2.599.100,00
7.9	Suministro, transporte e instalación de Luminaria LED de emergencia, 4W. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	und	4,00	$ 123.900,00	$ 495.600,00
8	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
8.1	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 3". Incluye demolición de losa, accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 45.000,00	$ 45.000,00
8.2	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 3", para aguas residuales o lluvia ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas o en bajante. Incluye	m	15,00	$ 34.433,33	$ 516.500,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
	suministro y transporte de los materiales y los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento.				
8.3	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2". Incluye demolición de losa, accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	2,00	$ 27.500,00	$ 55.000,00
8.4	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 2", para aguas residuales. Incluye suministro y transporte de los materiales y los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento.	m	4,00	$ 17.000,00	$ 68.000,00
8.5	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. 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	6,00	$ 10.166,67	$ 61.000,00
8.6	Suministro, transporte e instalación de salidas de abasto en DIÁMETRO DE 1/2", incluye todos los accesorios en PVC de diámetro 1/2" 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.	und	3,00	$ 23.333,33	$ 70.000,00
8.7	Suministro e instalación de Lavamanos avanti blanco o similar, incluye monocontrol, acople lavamanos. Incluye transporte	und	1,00	$ 350.000,00	$ 350.000,00
8.8	Suministro transporte e instalación de Sanitario Smart Redondo Single Blanco o similar, incluye accesorios, llave y acople sanitario	und	1,00	$ 530.000,00	$ 530.000,00
8.9	Suministro, transporte y colocación de lavatraperas 40x35x20 granito, incluye accesorios y griferia llave terminal 1/2 x 3/4" cromo, válvula; empalme a la red sanitaria e hidraulica y todo lo necesario para su correcto funcionamiento	und	1,00	$ 215.000,00	$ 215.000,00
	SUBTOTAL				**$ 113.834.091,00**
	Administración			25%	**$ 28.458.523,00**
	Utilidad			5%	**$ 5.691.705,00**
	TOTAL, OBRA				**$ 147.984.319,00**

VALOR TOTAL DE RECURSOS A ADMINISTRAR OBRA		**$ 147.984.319,00**
ADMINISTRACION DELEGADA	5%	$ 7.399.216,00
IVA DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA	19%	$ 1.405.851,00
VALOR TOTAL ADMINISTRACION DELEGADA		**$ 8.805.067,00**
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		**$ 156.789.386,00**

NOTAS:

- Se podrán agregar más actividades que sean inherentes al objeto contractual, previa cotización y aprobación del supervisor.
- En la ejecución del contrato, se tendrán en cuenta los posibles cambios mediante balances de obra, en el caso que se presenten mayores y menores cantidades, para lo cual se deberá aportar aprobación por parte de la supervisión.

4.4. Obligaciones específicas del contratista:

1. Ejecutar el objeto del contrato acorde a la propuesta y a la ficha técnica, documentos que hacen parte integral del contrato.
2. Garantizar el uso para la obra materiales de calidad, los cuales permitan cumplir con la resistencia requerida.
3. Exigir la disposición adecuadamente de los residuos resultantes de la obra en sitios legalmente autorizados.
4. Realizar todos los actos y contratos que sean necesarios para garantizar la ejecución adecuada de la obra.
5. Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato, elaborar los informes relacionados con la ejecución, presentar dichos informes por escrito, garantizando que la redacción sea clara y precisa.
6. Administrar con eficacia y eficiencia los recursos que sean asignados para el desarrollo del proyecto.
7. Hacer entrega en debida forma a la Administración de los procesos, bienes, servicios y/o productos a su cargo en los tiempos previstos en el contrato y al finalizar éste.
8. Informar de inmediato y por escrito, a la Interventoría y/o supervisión del contrato la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.
9. Las demás que demande la naturaleza de este proceso y que sean de resorte del contratista.

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

4.5. Obligaciones generales.

1. Ejecutar el contrato en las oportunidades señaladas en los estudios previos y en la propuesta presentada por éste, con dedicación, responsabilidad y celeridad, cumpliendo

a cabalidad con las actividades y obligaciones contractuales, actuando siempre con lealtad y buena fe.

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

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

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

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

4.6. Obligaciones del Municipio de El Peñol

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

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

3. Realizar oportunamente el pago, siempre que el Contratista acredite la totalidad de los requisitos exigidos para ello; así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias del personal vinculado al contrato.

4. Ejercer la función de supervisión, vigilancia y control en el cumplimiento cabal de las actividades, incluyendo las modificaciones que se requieran, la oportuna liquidación del

contrato y el reporte de los documentos que conforman el expediente en las respectivas plataformas.

5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a suscribir se trata de un contrato interadministrativo

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

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

	F- servicios	
Código segmento	72	Servicios de edificación, construcción de instalacion y mantenimiento
Código familia	10	Servicios de mantenimiento y reparaciones c construcciones e instalaciones
Código clase	15	Servicios de apoyo para la construcción
Código nombre del servicio o producto	07	Servicios de mantenimiento de edificios
BIEN O SERVICIO	F- servicios	
Código segmento	72	Servicios de edificación, construcción de instalacion y mantenimiento
Código familia	10	Servicios de mantenimiento y reparaciones c construcciones e instalaciones
Código clase	29	Servicios de mantenimiento y reparación c instalaciones

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

No. CDP	Rubros Presupuestales	Descripción del rubro	VALOR
301 del 29 de enero de 2026	2.3.2.02.02.005.05.09	Mejoramiento y recuperación de espacios publicos (050204)	$156.789.386
TOTAL:			**$156.789.386**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 71 del Decreto 111 del 15 de enero de 1996 que garantiza el cumplimiento de las obligaciones que surjan de la relación y el objeto del contrato a suscribir.

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

El municipio de El Peñol, en su proceso de crecimiento y expansión, enfrenta una serie de retos relacionados con la infraestructura de nuestro territorio, lo que requiere acciones concretas y sostenibles para su mantenimiento y mejora. La infraestructura del Comando del edificio de la casa de la discapacidad es fundamental para garantizar el desarrollo de actividades administrativas en beneficio del desarrollo del municipio mejorando la seguridad, operatividad y eficiencia en la gestión. En este sentido, se deben abordar las necesidades prioritarias en materia de adecuación para la seguridad y comodidad tanto para el personal administrativo como para la comunidad.

Actualmente, es esencial fortalecer las estrategias de adecuación de edificios públicos para el desarrollo de activadas encaminadas al progreso del Municipio de El Peñol, generando espacios integrales para la comunidad.

Además, la implementación de un plan de adecuaciones y acabados debe considerar la seguridad estructural del edificio, la optimización de los recursos energéticos. También se debe priorizar el acondicionamiento de espacios destinados a la atención al público y la mejora de la accesibilidad en las diferentes áreas.

En este sentido, las acciones de adecuación deben ser coordinadas y ejecutadas conforme a un plan estructurado que considere las necesidades operativas de la estructura, la durabilidad de los materiales utilizados y los costos asociados a las obras de reparación y mejora.

Para el desarrollo de estas acciones, se realiza un análisis de precios unitarios que considere los recursos disponibles y las formas más eficaces de asegurar que todas las intervenciones sean realizadas según las especificaciones técnicas y normativas requeridas para la seguridad y funcionalidad; el enfoque resalta una gran importancia de mantener en buen estado la infraestructura promoviendo tanto la seguridad como la eficiencia operativa.

Para tal propósito, se realiza el análisis de precios unitarios considerando los recursos disponibles y la forma más idónea para garantizar las especificaciones del proyecto.

ANÁLISIS DEL MERCADO:

El municipio de El Peñol ha evaluado el sector, desde la información primaria disponible, que se logra a través de los sistemas de información pública, caso concreto el SECOP y Gestión Transparente, igualmente ha valorado y analizado en el orden municipal y departamental, esto es, obtener información relevante para adoptar la decisión

contractual, que sin desconocer el Ordenamiento Jurídico permitan la contratación que se justifica, así se requiere que la entidad con quien se contrata, acredite idoneidad y capacidad para la ejecución del objeto contractual.
Las empresas Constructoras en Colombia son muy variadas y dedicadas a actividades específicas y especializadas, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería ya que son los que ofrecen un alto bagaje y experiencia; es así que podríamos clasificarlas entre empresas dedicadas a la construcción de infraestructura vial, construcción de edificaciones o dedicadas solamente al mantenimiento preventivo.

Se debe identificar la normativa vigente aplicable al objeto del proceso de contratación, tanto la que influye en el mercado del bien o servicio como la que regula la actividad de los constructores, incluyendo los temas ambientales y cambios recientes en la implementación y el impacto de tales modificaciones. Para este proceso aplica la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios en especial el decreto 1082 de 2015 con sus guías y circulares.

ANÁLISIS DE OFERTA:

Dinámica de producción, distribución y entrega de bienes o servicios se analizó la dinámica del mercado, teniendo como apoyo inicial la base de datos de Camacol; en desarrollo de esto, la Entidad realizó el Análisis de los precios para cada ítem a realizar, lo cual se hace verificando el precio del mercado y de los honorarios por tipo de profesional.

ANÁLISIS DE DEMANDA:

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

Nº DEL PROCESO	OBJETO DEL PROCESO	VALOR	MUNICIPIO	FECHA DE EJECUCIÓN
1008-CONV-035-2024	Mantenimiento y mejoramiento de las instituciones educativas, urbanas y rurales, y sus obras complementarias en el municipio de guarne	$ 1.185.736.005	Municipio de Guarne Antioquia	Terminado
2024.10.07.12.032.304	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para el mejoramiento y mantenimiento de placas polideportivas en el municipio de la ceja	$ 200.000.000	Municipio de La Ceja	Terminado
215-SO-2024	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para	$ 303.650.141	Municipio de Marinilla	Terminado

Nº DEL PROCESO	OBJETO DEL PROCESO	VALOR	MUNICIPIO	FECHA DE EJECUCIÓN
	adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de las instalaciones del comando de policía, en el municipio de Marinilla Antioquia			
2023.10.07.132.795	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para el mantenimiento de bibliotecas municipales.	$ 120.410.639	Municipio de La Ceja	Terminado

Contratación histórica de la Entidad en Contratación Directa

Nº DEL PROCESO	OBJETO DEL PROCESO	VALOR	MUNICIPIO	FECHA DE EJECUCIÓN
CI-023-2021	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la administración del proyecto reparación y mantenimiento de las instalaciones del centro vida para los adultos mayores del municipio de El Peñol.	$43.321.460	Municipio de El Peñol Antioquia	Terminado y Liquidado
CI-013-2024	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para el mantenimiento y adecuación de la casa de la cultura del municipio de El Peñol Antioquia"	$191.807.746	Municipio de El Peñol Antioquia	Terminado
CI-036-2024	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la adecuación y mantenimiento de equipamientos institucionales del municipio de el peñol.	$ 185.656.063	Municipio de El Peñol Antioquia	Terminado y Liquidado
CI-019 - 2025	"Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la adecuación, construcción y reparaciones locativas del inmueble con dirección carrera 19 con tv 2 del municipio de el Peñol, Antioquia."	$248.983.366	Municipio de El Peñol Antioquia	Terminado

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor total del contrato será de: **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M.L ($156.789.386)**

HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: OCHO MILLONES OCHOSCIENTOS CINCO MIL SESENTA Y SIETE PESOS M.L **($8.805.067)** IVA INCLUIDO.

RECURSOS A ADMINISTRAR: CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS M.L **($147.984.319).**

El presente proceso se realiza de conformidad a la disponibilidad presupuestal del municipio al momento de la contratación para la vigencia 2026.

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

10.1. PLAZO: El plazo de ejecución, es decir, el término durante el cual EL CONTRATISTA se obliga a cumplir a entera satisfacción de la ENTIDAD CONTRATANTE, el objeto del contrato, es de **CUATRO (04) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio en el evento que aplique.

10.2. LUGAR DE EJECUCIÓN: La ejecución de las obras descritas en el objeto del contrato, deberá realizarse en la jurisdicción del Municipio de El Peñol, en ZONA URBANA, en el edificio casa de la Discapacidad dirección: Carrera 19 N° 01-33 interior 201.

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

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

Pago de los honorarios:

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

La EMPRESA AUTÓNOMA, debe adjuntar la acreditación de estar a paz y salvo por concepto de los pagos de las obligaciones con los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del Art. 50 de la Ley 789 de 2002, del Art. 2 de la Ley 828 de 2003 y del Art. 23 de la Ley 1150 de 2007.
El supervisor designado por EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, para llevar el control, seguimiento y correcto manejo y ejecución financiera de los recursos destinados para el presente Contrato, debe prever para ello, en el Informe, discriminar la ejecución financiera acorde a la distribución de los rubros presupuestales aquí definidos.

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

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

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

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

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

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

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

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

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

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

<Inciso 2º. modificado por el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.
En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.

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

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

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

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

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

En concordancia con todo lo expuesto, y en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el artículo 2º de Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2º, numeral 4º, y el artículo

2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, normas que prevén como modalidad de selección, la contratación directa, a través de la celebración de Contrato Interadministrativos o Convenios Interadministrativos "siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley o en sus reglamentos" y previo los lineamientos a su vez, establecidos en la norma del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, se determina que el contratista, buscará adelantar las acciones tendientes al desarrollo del *contrato* que tiene por objeto: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADECUACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA N° 19 01-33, DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL"

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

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

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

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

Perfil e idoneidad del Contratista.

Generales: Ser una entidad pública que cuente, dentro de su objeto social, con la capacidad para realizar administración delegada de recursos y/o en el mantenimiento de edificios públicos.

Específicas: Tener experiencia en el mantenimiento y adecuación de edificios en el área de resanes, pinturas en general, construcción y acabados de pisos.

Además de los criterios establecidos en los fundamentos jurídicos.
Art. 2.2.1.1.2.1.1, No 5 del Decreto 1082 de 2015.

13. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

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

14. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

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

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

GARANTÍAS QUE DEBE EXIGIR A LOS EJECUTORES DE LA OBRA:

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	Quince por ciento (15%) del valor total del contrato.	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Cinco (5) años contados a partir del recibido a satisfacción de las obras.
Responsabilidad civil extracontractual.	Doscientos (200) SMMLV	Igual al plazo de ejecución del contrato.

NOTA 1: En las mismas, deberá registrarse como beneficiario y asegurado al Municipio de El Peñol.

Nota 2: Será obligación del contratista mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo.

NOTA 3: La presente exigencia de garantías es el requisito mínimo que deberá garantizar el mandatario, en todo caso, este tiene la obligación de realizar el respectivo análisis de riesgos, y establecer las garantías que considere necesarias.

NOTA 4: En caso de que el mandatario decida otorgar anticipos a sus derivados, deberá garantizar la exigencia de la garantía de Correcta inversión y devolución del anticipo, de conformidad con las coberturas establecidas en el Decreto 1082 de 2015, al respecto.

15. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO LIBRE DE COMERCIO.

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

16. IMPUESTOS, DEDUCCIONES, RETENCIONES Y GASTOS:

El proponente debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como:
El valor que ocasione la constitución de garantías, si a ello hubiera lugar, así como las deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre las utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes:

RETENCIONES	PORCENTAJES
RETENCIÓN EN LA FUENTE (Para los casos que aplique)	Retención en la fuente, se aplica lo establecido en el Estatuto Tributario Art 392, DUR. 1625/2016, art. 1.2.4.4.14. Rete Fuente es del 11% sobre los honorarios.
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA (Para los casos que aplique)	15%
DEDUCCIONES	**PORCENTAJES**
Contribución Especial de contratos de obra pública	5%
Retención de industria y comercio	0.8%

NOTA: La Contribución Especial del 5%, se aplica cuando son *contrato* de obrara pública.

17. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

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

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

18. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:

Se diligencia registro F-ABS-07 "DOCUMENTOS PARA CONTRATOS PERSONA JURIDICA", con fecha de verificación 30 de enero de 2026.

El Peñol, 30 de enero de 2026

YEISON SEBASTIAN GRISALES MONTOYA
Secretario de Obras Públicas e Infraestructura

Funcionario / Contratista	Nombre	Firma
Proyectado por	Mateo Stiven Ossa Correa Profesional Apoyo Obra Pública - Contratista	
Revisado por	Jonnathan Montes Ceballos Asesor Jurídico en contratación	
Revisado por	Olga Lucia Gallo Cardona Secretaria de Hacienda	
Revisado por	Rosmira Murillo Henao Secretaria General y de Gobierno	
Aprobado por	Sandra Arelis Duque Velásquez Alcaldesa	
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, por lo tanto, lo presentamos para firma de la Alcaldesa Municipal.		

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

Acta N° 07	Fecha: 30-01-2026