



**ESTUDIOS PREVIOS  
CONTRATACIÓN CON UNA OFERTA  
CUANTÍA INFERIOR A 300 SMLMV**

**FECHA DE ESTUDIOS PREVIOS: 30/01/2026.**

**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE  
SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**

La Empresa Autónoma del municipio de El Peñol Antioquia – E.A.E.P, es una empresa Industrial y comercial del Estado que dentro del desarrollo de las actividades propias del objeto social de dicha entidad se destaca la de 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 promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y empleo para la comunidad a través de la prestación de servicios.

En virtud de su objeto contractual, la E.A.E.P. suscribió el Contrato Interadministrativo 006-2026 con el municipio de El Peñol – Antioquia, el cual tiene por objeto: *“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES TERCER PISO DEL EDIFICIO LA MILAGROSA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA.”*, por lo que se hace necesario adelantar el proceso de contratación que permita dar cumplimiento a la delegación en comento.

La presente contratación se encuentra respaldada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27 del 30/01/2026, correspondiente al RUBRO 99.99.99.02.03.04 denominado *“CI-006-2026 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES TERCER PISO DEL EDIFICIO LA MILAGROSA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA.”*

*JP*

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES TERCER PISO DEL EDIFICIO LA MILAGROSA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA.

### 2.2. ALCANCE DEL CONTRATO:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>		
1,1	RETIRO DE PUERTAS (marco y ala) metálicas, en aluminio, en madera o puerta reja. Incluye el retiro, cargue, transporte, botada de escombros en punto autorizado y recuperación de los materiales aprovechables y su transporte el sitio que lo indique la interventoría. Ancho variable desde 0,60m a 1,00m y altura variable de hasta 2,10m.	und	10,00
1,2	RETIRO DE LUMINARIA tipo fluorescente lineal empotrada en cielo raso, incluye disposición final y retiro de cableado eléctrico en mal estado	und	10,00
<b>2</b>	<b>RESANES, ACABADOS Y OBRA BLANCA</b>		
2,1	Reparación de cielo raso en Drywall (en áreas de retiro de luminarias antiguas empotradas) con lámina de yeso de 9mm de espesor. Incluye reposición y/o instalación de ángulos, soportes y cuelgas en acero galvanizado y todo lo necesario para su correcta adecuación.	m2	10,00
2,2	Suministro y aplicación de estuco plástico tipo Estucor de Corona o su equivalente en resanes necesarios en muros para posterior pintado. Incluye transporte de materiales, bandejas, lijas, espátulas y todo lo necesario para una correcta aplicación.	m2	17,70
2,3	Suministro, transporte y aplicación a tres manos o las necesarias hasta lograr una superficie homogénea, de pintura tipo 1 base agua en paredes interiores y cielo.	m2	797,57
2,4	Mantenimiento de ventanas metálicas existentes de anchos y altura variables entre 0,9m y 1,20m. Incluye limpieza, preparación de superficies, pintura a base de aceite a dos manos, disolventes, lijas, espátulas, brochas, estopa y todo lo necesario para una correcta aplicación.	und	14,00
2,5	Mantenimiento de puerta en principal metálica de 2x2,1x0,05m incluye Lija, pintura anticorrosiva, barniz, chapa de seguridad, acrílicos, pintura de marco y todo lo necesario para su correcto funcionamiento	und	1,00
<b>3</b>	<b>PISOS</b>		
3,1	Preparación de superficie de losa existente para adherencia de enchape de piso.	m2	171,00

*gmp*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
3,3	Suministro e instalación de PISO EN BALDOSA DE GRANO PULIDO Y Brillado, formato hasta 40x40cm, para tráfico intenso de primera calidad y que cumpla con la norma NTC 2849. Incluye mortero de nivelación y de pega 1:4, varilla de dilatación de aluminio en cuadrículas, separadores plásticos de 4mm, protección de puertas, muros y desagües, polietileno, cera polimérica, brillo en sitio con brilladora eléctrica industrial y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	171,00
3,4	Construcción de ZOCALO EN BALDOSA DE GRANITO PULIDO de color similar al piso, desarrollo 10 cm de altura.	ml	171,00
<b>4</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>		
4,1	Instalación de salida para Suiche sencillo Halux, tubería PVC 1/2", cableado en 3N°12Cu-THWN, elementos de empalme, cajas 4x4 con tapa floop, incluye materiales, mano de obra, transporte y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	8,00
4,2	Suministro e instalación de salida para iluminación (no incluye lampara) incluye caja, tubería EMT 1/2", conectores de empalme, alambre No.12AWG, accesorios y elementos de fijación. (Longitud aproximada 3m)	und	20,00
4,3	Suministro y colocación de luminarias tipo DAIRU Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12W Luz Fría. Incluye cableado eléctrico y todo lo necesario para su buena instalación. Se Incluye transporte de materiales y mano de obra.	und	28,00
<b>5</b>	<b>CARPINTERÍA DE METÁLICA</b>		
5,1	Suministro, transporte e Instalación de PUERTA METÁLICA en acero de 0,90 x 2,10m. Incluye ala y marco calibre 20 resistente a la corrosión, cerradura de seguridad y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	und	11,00
<b>UNIDADES SANITARIAS TERCER PISO, EDIFICIO LA MILAGROSA</b>			
<b>6</b>	<b>PRELIMINARES, DEMOLICION Y RETIROS</b>		
6,1	DEMOLICIÓN MAMPOSTERÍA EN LADRILLO DE 10 a 15 cm DE ESPESOR, incluye cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales, demolición de revoques y enchapes aplicados en el muro a demoler e instalaciones embebidas, además recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	23,74
6,2	RETIRO MANUAL DE APARATOS SANITARIOS EXISTENTES y en mal estado (Sanitarios, lavatraperas, lavamanos, orinales). Incluye cargue interno, transporte y botada de escombros y desechos a sitios autorizados.	und	3,00
6,3	DEMOLICIÓN MANUAL DE ENCHAPE DE PISOS Y PAREDES EN BALDOSA Y/O CERAMICA de espesores variables. Incluye retiro de mortero adherido, retiro de tuberías	m2	18,10

JP

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
	adheridas, cargue interno de escombros y transporte con botada a sitios autorizados.		
6,4	Preparación de superficie de losa existente para adherencia de enchape de piso.	m2	11,70
6,5	RETIRO DE VENTANA existente de ancho y altura variables entre 1,0m y 1,5m. Incluye retirada de vidrios, tornillos, ventilaciones, mortero adherido, cargue interno y transporte con botada a sitio autorizado.	und	2,00
6,6	RETIRO DE PUERTAS existentes con marco y mortero adherido de dimensiones h=1,83m x 0,60 m. Incluye cargue interno y transporte con botada a sitio autorizado.	und	3,00
6,7	RETIRO DE LUMINARIA tipo fluorescente lineal empotrada en cielo raso, incluye disposición final y retiro de cableado eléctrico en mal estado	und	1,00
6,8	Anulación y retiro de ducha existente. Incluye corte y retiro de tubería con llave de cobre, colocación de tapón soldado para tubería de presión 1/2" con su respectiva pega, mortero para canchada y todo lo necesario para su correcta adecuación.	und	1,00
<b>7</b>	<b>MESON</b>		
7,1	Construcción de MESÓN PARA LAVAMANOS en losa de concreto maciza enchapaza en la superficie de espesor 6 a 8cm, a una altura de 0,85m. Incluye malla electrosoldada D84, apoyos en extremos en bloque de 10cm a una distancia máxima de 1,60m, revoque y pintura en todas las caras visibles y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	ml	2,80
<b>8</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>		
8,1	Construcción de muro en mampostería de ladrillo de 10x20x40cm, incluye suministro y transporte de ladrillo, mortero de pega 1:4 (espesor de pega 1cm) y todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	17,10
<b>9</b>	<b>REVOQUE Y ESTUCO</b>		
9,1	Colocación de REVOQUE de las unidades sanitarias con mortero 1:4, impermeabilizado con adición de Sika 1 o su equivalente. Incluye picado de la superficie para posterior revocado	m2	39,30
<b>10</b>	<b>ENCHAPE PARED Y PISOS</b>		
10,1	Suministro e instalación de ENCHAPE CERÁMICO Pared. Incluye pegacor y lechada para juntas tipo concolor o su equivalente y acabado tipo bisel en bordes y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	m2	67,60
10,2	Suministro e instalación de ENCHAPE CERÁMICO Piso. Incluye mortero de nivelación, pegacor, juntas tipo concolor con separadores y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	20,80
<b>11</b>	<b>PINTURA</b>		
11,1	Aplicación de PINTURA EPOXIPOLIAMIDA EN PAREDES superiores de baños y cielos	m2	11,70

*[Handwritten signature]*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
<b>12</b>	<b>CIELOS</b>		
12,1	Suministro, transporte y colocación de cielo raso en Drywall en lámina de 9mm de espesor. Incluye retiro de láminas de cielo falso en mal estado reposición de ángulos, soportes y cuelgas en acero galvanizado y todo lo necesario para su correcta adecuación.	m2	20,80
<b>13</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>		
13,1	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica para interruptor monopolar de alumbrado	und	3,00
13,2	Suministro e instalación de salida para iluminación (no incluye lampara) incluye caja, tubería EMT 1/2", conectores de empalme, alambre No.12AWG, accesorios y elementos de fijación. (Longitud aproximada 3m)	und	6,00
13,3	Suministro y colocación de luminarias tipo DAIRU Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12W Luz Fría. Incluye cableado eléctrico y todo lo necesario para su buena instalación. Se Incluye transporte de materiales y mano de obra.	und	7,00
<b>14</b>	<b>INSTALACIONES Y APARATOS SANITARIOS</b>		
14,1	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE ABASTO DE 1/2" con un recorrido máximo de tubería no mayor a 2m, incluye todos los accesorios en PVC y materiales requieran para su correcta instalación y funcionamiento.	und	12,00
14,2	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2" con un recorrido máximo de tubería no mayor a 2m, incluye todos los accesorios en PVC y materiales requieran para su correcta instalación y funcionamiento.	und	11,00
14,3	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 4" con un recorrido máximo de tubería no mayor a 2m, incluye todos los accesorios en PVC y materiales requieran para su correcta instalación y funcionamiento.	und	5,00
14,4	Suministro e instalación de rejilla metálica de pisos fija para desagüe de 2"	und	2,00
14,5	Suministro y colocación de SANITARIO SINGLE BLANCO REDONDO corona o su equivalente Línea institucional. Incluye accesorios de abasto elementos de ajuste y fijación al piso, brida de fijación pega con cemento blanco, mano de obra y todos los elementos necesarios para su puesta en funcionamiento.	und	5,00
14,6	Suministro transporte e instalación de ORINAL INSTITUCIONAL MEDIANO CORONA porcelana incluye grifería tradicional Ve, monocontrol y acople lavamanos	und	2,00
14,7	Suministro y colocación de lavatraperas prefabricado de 40 x 40 h=30 cm. Incluye salida sanitaria de 2" colocación de llave de agua en cobre, fijaciones, resanes al piso, cargue interno, transporte del material y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	und	1,00

99

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
14,8	Suministro y colocación de LAVAMANOS DE EMPOTRAR en porcelana sanitaria de fácil limpieza de 60x40cm, incluye grifería de agua fría, push, sifón, acople y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	und	4,00
<b>15</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>		
15,1	Suministro y colocación de DIVISIONES EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑO tipo socoda o su equivalente, en acero inoxidable AISI SAE 304 calibre 22 para tráfico pesado, en lámina lisa satinada conformando paneles tipo sánduche con estructura interior en polímero inyectado, de 1,82m de altura, incluye puertas abisagradas, tabiques, parales, herrajes como cerrojos y percheros y complementos como zócalos, antimagnético y resistente a la corrosión, entamborado de 1" de espesor.	m2	17,80
15,2	Suministro y colocación de VENTANA NUEVA de panel fijo en lamina calibre 20 de 1,0 x 1,20m incluye vidrio calibre 4mm, mortero para fijación, tornillos, siliconas, transporte, cargue interno y todo lo necesario para su correcta instalación	und	2,00

### 2.3. CÓDIGO UNSPSC

Código segmento	Código familia	Código clase	Código de Producto	Nombre o Producto
72000000	72100000	72101500	72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
39000000	39130000	39131700	39131709	Cableado eléctrico o conductos de cables
30000000	30130000	30131700	30131704	Lozas y baldosa de cerámica
24000000	24120000	24121800	24121802	Latas de pintura y barniz
31000000	31210000	31211500	31211502	Pinturas de agua
31000000	31210000	31211500	31211501	Pinturas de aceite
31000000	31210000	31211800	31211802	Servicio de mampostería en ladrillos
30000000	30110000	30111500	30111504	Morteros
72000000	72150000	72153000	72153002	Servicios de instalación y reparación de vidrios en ventanas
72000000	72150000	72153600	72153605	Servicio de remodelación de cocinas y baños

### 2.4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar será un contrato de obra.

### 3. ORIGEN DE RECURSOS

Nombre Rubro	No. CDP	Fecha CDP (DD/MM/AAAA)	Valor
99.99.99.02.03.04 denominado "CI-006-2026 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES TERCER PISO DEL EDIFICIO LA MILAGROSA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA."	27	30/01/2026	\$186.064.856

### 4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

#### 4.1. OBLIGACIONES DE E.A.E.P:

1. Realizar los pagos oportunamente como retribución del suministro realizado por el contratista, previa presentación de la documentación requerida.
2. Ejercer la función de supervisión, vigilancia y control en el cumplimiento cabal de las funciones objeto del contrato.
3. Verificar el cumplimiento del pago de salarios/ honorarios y demás obligaciones laborales, 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. Convocar oportunamente al contratista cuando se requiera.

#### 4.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá ejecutar las siguientes obligaciones para dar cumplimiento al objeto pactado:

1. Realizar la ejecución del objeto contractual en las condiciones técnicas que se detallan en los estudios previos y en los documentos anexos de la presente contratación.
2. Garantizar la disponibilidad inmediata del equipo requerido para la ejecución del contrato.
3. Contar con el personal adecuado e idóneo para la ejecución de las actividades implícitas al contrato.
4. Cumplir con el objeto del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo, con la diligencia, eficacia y responsabilidad requerida.
5. Guardar absoluta reserva de la información que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
6. Acreditar a LA SUPERVISIÓN la afiliación y pago mensual al régimen de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales.
7. Mantener las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en el presente contrato. De igual manera realizar la actualización de las garantías en cualquiera de las situaciones que corresponda.

8. Mantener las normas de seguridad industrial y protección en las obras.
9. Cumplir con el cronograma y plazos de ejecución del contrato.
10. Informar oportunamente a LA SUPERVISIÓN, las dificultades encontradas para la correcta ejecución del mismo.
11. Correr con todos los costos directos e indirectos que demande el contrato. Además, deberá cancelar los impuestos y contribuciones que se causen o llegaren a causar en la ejecución del contrato y que sean obligatorios para este tipo de contratos.
12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan y, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
13. Ejecutar todas las demás obligaciones que sean necesarias para la ejecución adecuada, eficiente y segura del objeto contractual.
14. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.
15. Contar con la disponibilidad de recursos de personal, materiales y equipos, de acuerdo con la propuesta presentada y el contrato suscrito, especificaciones del contrato y la propuesta presentada.
16. Mantener durante la ejecución del contrato, la organización técnica presentada en la propuesta, en forma permanente y con altos niveles de eficiencia técnica y profesional, para atender sus obligaciones, respetando y cumpliendo las condiciones establecidas en el proceso de contratación y en la propuesta.
17. Disponer durante toda la ejecución del contrato, el personal calificado y debidamente capacitado, de conformidad con lo indicado en su propuesta y en el proceso de contratación.
18. Contar con los procedimientos, equipos y la disposición de medidas que considere necesarias para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución contractual.
19. Observar el desempeño del personal, exigiéndole una dirección competente y emplear personal técnico y/o profesional.
20. Verificar y asegurar que el personal, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.
21. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la ley 962 de 2005, en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.
22. Cumplir con la entrega de toda la documentación correspondiente al servicio de consultoría en cada una de las fases.
23. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.
24. Realizar reuniones con la supervisión del Municipio por lo menos una (1) vez por mes, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado de este.
25. Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones del Municipio relacionadas con los trabajos objeto del contrato y elaborar y suscribir las actas correspondientes.

qup

26. Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación eventuales incumplimientos de plazos y tomar las medidas correspondientes.
27. Entregar periódicamente, según se acuerde con la Entidad, informes por escrito de órdenes y sugerencias impartidas, las cuales deben enmarcarse en el término del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa.
28. Utilizar los mecanismos que sean necesarios para poder garantizar la autenticidad, integridad y conservación de los documentos electrónicos.
29. Presentar informes mensuales e informe final de la ejecución de sus actividades, e informes técnicos en caso de requerirse, así:

**Informe mensual:** El contratista presentará mensualmente a la supervisión, un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese período, el cual refleje adecuadamente la cantidad ejecutada, índices de gestión y estado de avance con respecto a lo programado. Deberá ser entregado 2 d las hábiles después de la fecha.

**Informe técnico:** Cuando la supervisión lo requiera o según la periodicidad y los estándares establecidos, el contratista presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos sino también el desarrollo.

**Informe final:** El contratista entregará a la supervisión, al terminar los trabajos, un informe final cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance económico del contrato (costos, sobrecostos si los hay, ajustes de pago reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Resultados de los ensayos de laboratorio (si aplica).
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias de este.
- Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron.
- Adjuntarla liquidación de la cuenta de manejo exclusivo del anticipo (si aplica), con todos sus soportes y cruce de saldos.
- Relación de la paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y relación con las obligaciones del contratista.
- Indicar los plazos y montos asegurados de las garantías, según sea el caso.
- Deberá hacer la entrega de la infraestructura mediante actas a la comunidad y al municipio, con una breve descripción de cada área, deberá entregar el manual de mantenimiento de la infraestructura, deberá hacer la entrega de los planos Finales de todos los documentos de la ingeniería de detalle en medio magnético editables e impresos firmados en original tres (03) paquetes.

gp

30. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual

#### **OBLIGACIONES ESPECIFICAS:**

1. Cumplir con el objeto del Contrato de acuerdo con los estándares técnicos y de calidad definidos en las normas generales, metodologías y especificaciones técnicas; ejecutando y entregando la obra contratada, teniendo en cuenta los criterios de calidad exigibles en las especificaciones técnicas, con sujeción a los precios estipulados y dentro del plazo establecido en el proceso contractual y en la propuesta económica presentada por EL CONTRATISTA.
2. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del Contrato, por caso o con ocasión del desarrollo del mismo.
3. Responder por el pago de los tributos, contribuciones o gravámenes que por cualquier concepto que causen o lleguen a causar por la celebración, ejecución y liquidación del Contrato.
4. EL CONTRATISTA deberá responder frente al contratante con la obligación de garantía legal establecida en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011).
5. Constituir dentro de los plazos contractuales las garantías a las que se obliga EL CONTRATISTA, y actualizarlas cuando sea necesario, de conformidad con las modificaciones, actas de suspensión o actas de reinicio que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
6. Dar inicio oportuno a la ejecución del Contrato.
7. Realizar las obras contratadas bajo su absoluta responsabilidad, cuenta y riesgo, con sus propios medios, organización y con la colaboración del personal que libremente determine, personal que estará a cargo exclusivamente.
8. Realizar a tiempo los ajustes y correcciones que sean solicitadas por LA SUPERVISIÓN, además, deberá asegurarse que estas observaciones sean tenidas en cuenta durante la ejecución del Contrato.
9. Permitir inspecciones periódicas de LA SUPERVISIÓN, y tener en cuenta de manera diligente las observaciones que le sean efectuadas durante la ejecución del Contrato.
10. EL CONTRATISTA será el único responsable de la recolección, transporte, manejo y disposición final de todos los materiales sobrantes, escombros y residuos generados por la ejecución de la obra. Dichos materiales deberán ser dispuestos exclusivamente en sitios o escombreras debidamente autorizadas por la autoridad competente, asumiendo el contratista todos los costos, trámites y permisos que se requieran para tal fin. Asimismo, el contratista deberá entregar a LA SUPERVISIÓN o INTERVENTORÍA, cuando este lo solicite, los soportes que acrediten la disposición adecuada de dichos materiales, sin que ello implique exoneración alguna de su responsabilidad.
11. Informar al contratante los cambios estatutarios que se realicen en la organización de EL CONTRATISTA, una vez sean registrados en la cámara de comercio del

gp

- domicilio de EL CONTRATISTA, así como todo cambio de dirección y representación legal de la sociedad.
12. En caso que EL CONTRATISTA sea una persona jurídica, adjuntar con cada cuenta de cobro un Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad actualizado o documento que haga sus veces.
  13. Presentar oportunamente para revisión, aprobación y observaciones de LA SUPERVISIÓN, las actas en las que conste el avance y el estado actualizado de las obras realizadas en ejecución del objeto del presente Contrato, todo es medio impreso y magnético editable.
  14. Contestar toda comunicación que LA SUPERVISIÓN o el contratante le remita respecto a la ejecución de las obras.
  15. Remitir toda comunicación en torno del Contrato y su ejecución a LA SUPERVISIÓN.
  16. No suspender la ejecución de las obras contratadas, sin autorización escrita del contratante, previo visto bueno de LA SUPERVISIÓN; para tal fin las partes deberán suscribir un documento en el que den cuenta de la intención de las partes de llegar al respectivo acuerdo.
  17. Cumplir con el cronograma de actividades de obra.

#### **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL:**

1. EL CONTRATISTA deberá contar el personal requerido, para cumplir con el objeto contractual.
2. Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todas las personas que ocupe en la ejecución de la obra, así como garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios, los cuales no dan lugar al surgimiento de ningún tipo de vinculación laboral entre el personal subcontratado y el contratante.
3. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-, instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
4. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contar el contratante, por causa o con ocasión del Contrato.
5. Responder por los daños que él o sus dependientes o subcontratistas ocasionen por dolo o culpa, a las personas o bienes del contratante, o a terceras personas.
6. Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por LA SUPERVISIÓN y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

PP

### **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADECUACIÓN DEL LUGAR DE LA OBRA:**

1. Mantener el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, que proteja los sitios de la intervención y evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos.

### **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:**

1. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
2. Suministrar oportunamente todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
3. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del Contrato. La deficiencia en el mantenimiento de los equipos o los daños que ellos puedan sufrir, no será causal que exima el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA.
4. EL CONTRATANTE podrá retirar del sitio de la obra, cualquier equipo o herramienta que, a su juicio, esté defectuoso o no recomendable para ser utilizado, EL CONTRATISTA deberá reponer con la mayor brevedad, el equipo que haya sido retirado por causa de daños o mantenimiento, con el fin de que no haya ningún retraso en las obras.
5. Los materiales y demás elementos que EL CONTRATISTA emplee en la ejecución de las obras que se le encomienden, deben cumplir con las Normas Técnicas Colombianas establecidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas (ICONTEC), y deberán ser de primera calidad en su género y para el fin al que se destinen, y deben tener un sitio adecuado para su almacenamiento, con el fin de evitar su contaminación.
6. Toda obra rechazada por deficiencia en el material empleado o por defectos de construcción, deberá ser reparada por EL CONTRATISTA a su costo.

### **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:**

1. Adelantar todas las gestiones necesarias ante las autoridades respectivas, para la obtención de los permisos requeridos en la ejecución de obra, o cualquier intervención del espacio público, según corresponda de acuerdo con el proyecto que se ejecuta.
2. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del Contrato, manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
3. En caso de requerirse, se podrán ordenar cambios de obra durante la ejecución del contrato en las siguientes circunstancias: Para compensar ítem deficitarios por ítem en superávit, ejecutar alguna actividad necesaria omitida, por ítem en superávit, mejorar alguna especificación, y en otros eventos en que, a juicio de EL

QP

CONTRATANTE se requieran para mejorar la calidad del trabajo. Los cambios de obra se harán mediante la suscripción de actas de modificación de cantidades de obra, suscritas por EL SUPERVISOR y EL CONTRATISTA, siempre y cuando no impliquen modificación del objeto, el valor y el plazo del contrato.

4. Durante el desarrollo de los trabajos, EL CONTRATISTA deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las obras y sus alrededores, para la cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con mayor frecuencia, si así lo ordena el supervisor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales, de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos.
5. Así mismo será responsable de disponer de todos los elementos y barreras requeridos para garantizar el mínimo o ningún impacto negativo sobre las acuidades que desarrollen en los inmuebles o vías aledañas a la intervención.
6. Al finalizar cualquier parte de los trabajos, EL CONTRATISTA deberá retirar de inmediato todo el equipo, construcciones provisionales y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados más tarde en el mismo sitio o cerca de él, para la ejecución de otras partes de las obras, y deberá disponer satisfactoriamente, el mismo día todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de las obras en los botaderos de escombros oficialmente autorizados por la autoridad competente, y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.

#### OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN:

1. Presentar para casa pago al supervisor, los siguientes documentos los cuales deberán ser aprobados por éste, para cada uno de los frentes de trabajo:
  - I. Avance de cada una de las actividades programadas. Cantidades de obra ejecutada.
  - II. Registros fotográficos.
  - III. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA-, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
  - IV. Los demás documentos que sean requeridos por la entidad contratante.
2. Elaborar y presentar conjuntamente con EL SUPERVISOR, las actas de entrega de obra, de entrega final de obra y de liquidación.
3. Presentar toda la información requerida por EL SUPERVISOR, o el contratante.

#### 5. PLAZO:

El plazo para la ejecución del contrato objeto del presente proceso, se fija en NOVENTA (90) DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO





NRO. 006-2026 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL Y LA EAEP, LO QUE OCURRA PRIMERO.

**6. LUGAR EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Municipio de El Peñol, Antioquia.

**7. PRESUPUESTO ESTIMADO, JUSTIFICACIÓN DEL MISMO Y ANÁLISIS DE MERCADO:**

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso contractual, se establece en la suma de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$186.064.856) IVA incluido y demás impuestos y retenciones, discriminados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1,1	RETIRO DE PUERTAS (marco y ala) metálicas, en aluminio, en madera o puerta reja. Incluye el retiro, cargue, transporte, botada de escombros en punto autorizado y recuperación de los materiales aprovechables y su transporte el sitio que lo indique la interventoría. Ancho variable desde 0,60m a 1,00m y altura variable de hasta 2,10m.	und	10,00	\$ 40.857,00	\$ 408.570,00
1,2	RETIRO DE LUMINARIA tipo fluorescente lineal empotrada en cielo raso, incluye disposición final y retiro de cableado eléctrico en mal estado	und	10,00	\$ 14.893,00	\$ 148.930,00
<b>2</b>	<b>RESANES, ACABADOS Y OBRA BLANCA</b>				
2,1	Reparación de cielo raso en Drywall (en áreas de retiro de luminarias antiguas empotradas) con lámina de yeso de 9mm de espesor. Incluye reposición y/o instalación de ángulos, soportes y cuelgas en acero galvanizado y todo lo necesario para su correcta adecuación.	m2	10,00	\$ 101.389,00	\$ 1.013.890,00
2,2	Suministro y aplicación de estuco plástico tipo Estucor de Corona o su equivalente en resanes necesarios en muros para posterior pintado. Incluye transporte de materiales, bandejas, lijas, espátulas y todo lo necesario para una correcta aplicación.	m2	17,70	\$ 22.125,00	\$ 391.612,50
2,3	Suministro, transporte y aplicación a tres manos o las necesarias hasta lograr una	m2	797,57	\$ 23.780,00	\$ 18.966.214,60

*qwp*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
	superficie homogénea, de pintura tipo 1 base agua en paredes interiores y cielo.				
2,4	Mantenimiento de ventanas metálicas existentes de anchos y altura variables entre 0,9m y 1,20m. Incluye limpieza, preparación de superficies, pintura a base de aceite a dos manos, disolventes, lijás, espátulas, brochas, estopa y todo lo necesario para una correcta aplicación.	und	14,00	\$ 160.000,00	\$ 2.240.000,00
2,5	Mantenimiento de puerta en principal metálica de 2x2,1x0,05m incluye Lija, pintura anticorrosiva, barniz, chapa de seguridad, acrílicos, pintura de marco y todo lo necesario para su correcto funcionamiento	und	1,00	\$ 515.412,00	\$ 515.412,00
<b>3</b>	<b>PISOS</b>				
3,1	Preparación de superficie de losa existente para adherencia de enchape de piso.	m2	171,00	\$ 9.000,00	\$ 1.539.000,00
3,3	Suministro e instalación de PISO EN BALDOSA DE GRANO PULIDO Y Brillado, formato hasta 40x40cm, para tráfico intenso de primera calidad y que cumpla con la norma NTC 2849. Incluye mortero de nivelación y de pega 1:4, varilla de dilatación de aluminio en cuadrículas, separadores plásticos de 4mm, protección de puertas, muros y desagües, polietileno, cera polimérica, brillo en sitio con brilladora eléctrica industrial y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	171,00	\$ 302.630,00	\$ 51.749.730,00
3,4	Construcción de ZOCALO EN BALDOSA DE GRANITO PULIDO de color similar al piso, desarrollo 10 cm de altura.	ml	171,00	\$ 31.000,00	\$ 5.301.000,00
<b>4</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>				
4,1	Instalación de salida para Suiche sencillo Halux, tubería PVC 1/2", cableado en 3N°12Cu-THWN, elementos de empalme, cajas 4x4 con tapa floop, incluye materiales, mano de obra, transporte y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	8,00	\$ 95.000,00	\$ 760.000,00
4,2	Suministro e instalación de salida para iluminación (no incluye lámpara) incluye caja, tubería EMT 1/2", conectores de empalme, alambre No.12AWG,	und	20,00	\$ 122.400,00	\$ 2.448.000,00

JP

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
	accesorios y elementos de fijación. (Longitud aproximada 3m)				
4,3	Suministro y colocación de luminarias tipo DAIRU Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12W Luz Fría. Incluye cableado eléctrico y todo lo necesario para su buena instalación. Se Incluye transporte de materiales y mano de obra.	und	28,00	\$ 163.900,00	\$ 4.589.200,00
<b>5</b>	<b>CARPINTERÍA DE METÁLICA</b>				
5,1	Suministro, transporte e Instalación de PUERTA METÁLICA en acero de 0,90 x 2,10m. Incluye ala y marco calibre 20 resistente a la corrosión, cerradura de seguridad y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	und	11,00	\$ 850.000,00	\$ 9.350.000,00
<b>UNIDADES SANITARIAS TERCER PISO, EDIFICIO LA MILAGROSA</b>					
<b>6</b>	<b>PRELIMINARES, DEMOLICION Y RETIROS</b>				
6,1	DEMOLICIÓN MAMPOSTERÍA EN LADRILLO DE 10 a 15 cm DE ESPESOR, incluye cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales, demolición de revoques y enchapes aplicados en el muro a demoler e instalaciones embebidas, además recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m2	23,74	\$ 30.372,00	\$ 721.031,28
6,2	RETIRO MANUAL DE APARATOS SANITARIOS EXISTENTES y en mal estado (Sanitarios, lavatraperas, lavamanos, orinales). Incluye cargue interno, transporte y botada de escombros y desechos a sitios autorizados.	und	3,00	\$ 28.908,00	\$ 86.724,00
6,3	DEMOLICIÓN MANUAL DE ENCHAPE DE PISOS Y PAREDES EN BALDOSA Y/O CERAMICA de espesores variables. Incluye retiro de mortero adherido, retiro de tuberías adheridas, cargue interno de escombros y transporte con botada a sitios autorizados.	m2	18,10	\$ 38.200,00	\$ 691.420,00
6,4	Preparación de superficie de losa existente para adherencia de enchape de piso.	m2	11,70	\$ 9.000,00	\$ 105.300,00

RP

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
6,5	RETIRO DE VENTANA existente de ancho y altura variables entre 1,0m y 1,5m. Incluye retirada de vidrios, tornillos, ventilaciones, mortero adherido, cargue interno y transporte con botada a sitio autorizado.	und	2,00	\$ 38.890,00	\$ 77.780,00
6,6	RETIRO DE PUERTAS existentes con marco y mortero adherido de dimensiones h=1,83m x 0,60 m. Incluye cargue interno y transporte con botada a sitio autorizado.	und	3,00	\$ 40.857,00	\$ 122.571,00
6,7	RETIRO DE LUMINARIA tipo fluorescente lineal empotrada en cielo raso, incluye disposición final y retiro de cableado eléctrico en mal estado	und	1,00	\$ 14.893,00	\$ 14.893,00
6,8	Anulación y retiro de ducha existente. Incluye corte y retiro de tubería con llave de cobre, colocación de tapón soldado para tubería de presión 1/2" con su respectiva pega, mortero para canchada y todo lo necesario para su correcta adecuación.	und	1,00	\$ 25.080,00	\$ 25.080,00
<b>7</b>	<b>MESON</b>				
7,1	Construcción de MESÓN PARA LAVAMANOS en losa de concreto maciza enchapaza en la superficie de espesor 6 a 8cm, a una altura de 0,85m. Incluye malla electrosoldada D84, apoyos en extremos en bloque de 10cm a una distancia máxima de 1,60m, revoque y pintura en todas las caras visibles y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	ml	2,80	\$ 161.000,00	\$ 450.800,00
<b>8</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>				
8,1	Construcción de muro en mampostería de ladrillo de 10x20x40cm, incluye suministro y transporte de ladrillo, mortero de pega 1:4 (espesor de pega 1cm) y todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	17,10	\$ 79.416,00	\$ 79.433,10
<b>9</b>	<b>REVOQUE Y ESTUCO</b>				
9,1	Colocación de REVOQUE de las unidades sanitarias con mortero 1:4, impermeabilizado con adición de Sika 1 o su equivalente. Incluye picado de la superficie para posterior revocado	m2	39,30	\$ 37.500,00	\$ 1.473.750,00

*Handwritten signature*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
<b>10</b>	<b>ENCHAPE PARED Y PISOS</b>				
10,1	Suministro e instalación de ENCHAPE CERÁMICO Pared. Incluye pegacor y lechada para juntas tipo concolor o su equivalente y acabado tipo bisel en bordes y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	m2	67,60	\$ 92.168,00	\$ 6.230.556,80
10,2	Suministro e instalación de ENCHAPE CERÁMICO Piso. Incluye mortero de nivelación, pegacor, juntas tipo concolor con separadores y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	20,80	\$ 98.179,00	\$ 2.042.123,20
<b>11</b>	<b>PINTURA</b>				
11,1	Aplicación de PINTURA EPOXIPOLIAMIDA EN PAREDES superiores de baños y cielos	m2	11,70	\$ 31.219,00	\$ 365.262,30
<b>12</b>	<b>CIELOS</b>				
12,1	Suministro, transporte y colocación de cielo raso en Drywall en lámina de 9mm de espesor. Incluye retiro de láminas de cielo falso en mal estado reposición de ángulos, soportes y cuelgas en acero galvanizado y todo lo necesario para su correcta adecuación.	m2	20,80	\$ 101.389,00	\$ 2.108.891,20
<b>13</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>				
13,1	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica para interruptor monopolar de alumbrado	und	3,00	\$ 95.000,00	\$ 285.000,00
13,2	Suministro e instalación de salida para iluminación (no incluye lampara) incluye caja, tubería EMT 1/2", conectores de empalme, alambre No.12AWG, accesorios y elementos de fijación. (Longitud aproximada 3m)	und	6,00	\$ 122.400,00	\$ 734.400,00
13,3	Suministro y colocación de luminarias tipo DAIRU Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12W Luz Fría. Incluye cableado eléctrico y todo lo necesario para su buena instalación. Se Incluye transporte de materiales y mano de obra.	und	7,00	\$ 163.900,00	\$ 1.147.300,00
<b>14</b>	<b>INSTALACIONES Y APARATOS SANITARIOS</b>				
14,1	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE ABASTO DE 1/2" con un recorrido máximo de tubería no mayor a 2m, incluye todos los accesorios en PVC y materiales	und	12,00	\$ 47.352,00	\$ 568.224,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
	requieran para su correcta instalación y funcionamiento.				
14,2	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2" con un recorrido máximo de tubería no mayor a 2m, incluye todos los accesorios en PVC y materiales requieran para su correcta instalación y funcionamiento.	und	11,00	\$ 103.000,00	\$ 1.133.000,00
14,3	Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 4" con un recorrido máximo de tubería no mayor a 2m, incluye todos los accesorios en PVC y materiales requieran para su correcta instalación y funcionamiento.	und	5,00	\$ 130.000,00	\$ 650.000,00
14,4	Suministro e instalación de rejilla metálica de pisos fija para desagüe de 2"	und	2,00	\$ 41.300,00	\$ 82.600,00
14,5	Suministro y colocación de SANITARIO SINGLE BLANCO REDONDO corona o su equivalente Línea institucional. Incluye accesorios de abasto elementos de ajuste y fijación al piso, brida de fijación pega con cemento blanco, mano de obra y todos los elementos necesarios para su puesta en funcionamiento.	und	5,00	\$ 733.275,00	\$ 3.666.375,00
14,6	Suministro transporte e instalación de ORINAL INSTITUCIONAL MEDIANO CORONA porcelana incluye grifería tradicional Ve, monocontrol y acople lavamanos	und	2,00	\$ 582.230,00	\$ 1.164.460,00
14,7	Suministro y colocación de lavatraperas prefabricado de 40 x 40 h=30 cm. Incluye salida sanitaria de 2" colocación de llave de agua en cobre, fijaciones, resanes al piso, cargue interno, transporte del material y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	und	1,00	\$ 230.000,00	\$ 230.000,00
14,8	Suministro y colocación de LAVAMANOS DE EMPOTRAR en porcelana sanitaria de fácil limpieza de 60x40cm, incluye grifería de agua fría, push, sifón, acople y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	und	4,00	\$ 749.805,00	\$ 2.999.220,00
<b>15</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
15,1	Suministro y colocación de DIVISIONES EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑO	m2	17,80	\$ 912.728,00	\$ 16.246.558,40

*Handwritten signature*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
	tipo socoda o su equivalente, en acero inoxidable AISI SAE 304 calibre 22 para tráfico pesado, en lámina lisa satinada conformando paneles tipo sánduche con estructura interior en polímero inyectado, de 1,82m de altura, incluye puertas abisagradas, tabiques, parales, herrajes como cerrojos y percheros y complementos como zócalos, antimagnético y resistente a la corrosión, entamborado de 1" de espesor.				
15,2	Suministro y colocación de VENTANA NUEVA de panel fijo en lamina calibre 20 de 1,0 x 1,20m incluye vidrio calibre 4mm, mortero para fijación, tornillos, siliconas, transporte, cargue interno y todo lo necesario para su correcta instalación	und	2,00	\$ 380.000,00	\$ 760.000,00
<b>TOTAL, COSTO DIRECTO</b>					<b>\$ 143.126.812,38</b>
<b>Administración</b>					<b>25%</b>
<b>Utilidad</b>					<b>5%</b>
<b>TOTAL, OBRA</b>					<b>\$ 186.064.856,00</b>

Nombre Rubro	No. CDP	Fecha CDP (DD/MM/AAAA)	Valor
99.99.99.02.03.04 denominado "CI-006-2026 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES TERCER PISO DEL EDIFICIO LA MILAGROSA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA."	27	30/01/2026	\$186.064.856

## 8. FORMA DE PAGO:

El pago del valor del presente contrato se hará de la siguiente manera:

El noventa por ciento (90%) valor total del contrato se cancelará mediante actas parciales, según los avances en ejecución presentados, teniendo en cuenta los precios unitarios de los ítems acá contemplados y las cantidades realmente ejecutadas, previa presentación de informes y constancia de pago de los aportes a la seguridad social, y aprobación de los mismos por parte del respectivo supervisor.



La última acta no será inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y se pagará una vez el contratista haya entregado la totalidad de los productos objeto del contrato y estos hayan sido aprobados y recibidos a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

Cada solicitud de pago deberá ir con la cuenta de cobro, informes, las demás obligaciones establecidas en el Contrato y las requeridas por la **EAEP**, para cada pago el **CONTRATISTA** debe radicar la Factura correspondiente cumpliendo con las condiciones para realizar desembolsos.

Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al supervisor el pago de los aportes de seguridad social (Salud, pensiones y ARL) y parafiscales, en los términos señalados para el efecto.

Los pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta de la entidad bancaria que EL CONTRATISTA designe para el efecto mediante transferencia electrónica, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo a satisfacción, que de los documentos haga la EAEP, previa entrega y aprobación, por parte de El Supervisor, de todos los documentos definidos con antelación por aquella. Se deducirá de dicho valor los impuestos de ley a que haya lugar. Adicionalmente, del valor de las facturas o documento equivalente se deducirán, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables.

En consecuencia, el precio previsto en la propuesta económica incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

EL CONTRATANTE efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos que se derivan del Contrato Interadministrativo de administración delegada de recursos Nro. 006 del 2026, suscrito entre la EAEP y el Municipio de El Peñol. Por lo tanto, la EAEP en su condición de administrador delegado de recursos no asumirá con recursos propios pagos derivados del presente Contrato. De igual forma, EL CONTRATISTA manifiesta que conoce que la EAEP no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes por la administración delegada de recursos que asume la EAEP con ocasión del contrato interadministrativo 006 de 2026 ya referenciado.

**PARÁGRAFO.** Actividades adicionales no previstas.

La EAEP, previa autorización del Municipio de El Peñol como delegante de los recursos, podrá ordenar, por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesaria para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. EL CONTRATISTA estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades prevista. Las actividades adicionales solo se ejecutarán previa suscripción del respectivo Contrato adicional y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por EL CONTRATISTA.

*Handwritten signature/initials*



## 9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El proceso contractual a desarrollar tiene por objeto una obra que no excede los 300 SMLMV, por tanto, conforme al Numeral 1 del Artículo 18.3° del ACUERDO de Junta Directiva Nro. 002 del 18 de marzo de 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL – E.A.E.P" el contratista respectivo deberá escogerse con arreglo a la modalidad de selección denominada **CONTRATACIÓN CON UNA OFERTA**.

## 10. FACTORES DE SELECCIÓN

Dado que se trata de una contratación con una oferta, y en atención a la forma de pago establecida, se tendrán como criterios de escogencia de la persona que ejecute el presente contrato que, su objeto social (si es persona jurídica), esté acorde al objeto de esta contratación. Además, se exigirá una experiencia acreditada de al menos un (1) contrato ejecutado, cuya suma sea igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso contractual.

La propuesta a recibir, debe ser coherente con el objeto del contrato, con las actividades de su alcance y con las demás condiciones establecidas en los presentes estudios previos de los cuales se dará acceso al interesado.

No se establecen criterios de selección que arrojen puntaje, debido a que no aplican para la modalidad de contratación con una oferta.

## 11. ANÁLISIS DE RIESGOS Y GARANTÍAS QUE SE VAN A EXIGIR.

De conformidad con lo solicitado por el municipio de El Peñol, y teniendo en cuenta los riesgos de la ejecución contractual, el contratista deberá otorgar una póliza que cubra los siguientes riesgos:

### RIESGO PREVISIBLE

Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Para los efectos del presente proceso de selección, se realizará un análisis de los riesgos previsible del proceso contractual y se señalará el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo. Para tal efecto, se anexa la matriz de riesgos elaborada para el presente proceso contractual y hace parte integral del estudio previo y la Solicitud Pública de Ofertas.

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

9/2

**Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que, en criterio de la Empresa Autónoma de El Peñol - EAEP, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

**Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace la Empresa Autónoma de El Peñol - EAEP, de la parte contractual que deberá soportar total a parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

### RIESGOS IMPREVISIBLES

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

En caso de que durante el cumplimiento del objeto del contrato aparezcan otros riesgos que no fueron contemplados en el anterior análisis, estos deberán correr por cuenta del contratista y deberán estar incluidos en los imprevistos del contrato sin que se pueda alegar desequilibrio económico par parte del contratista.

La entidad ha elaborado los estudios previos determinando con claridad los aspectos económicos y técnicos del contrato, adoptando todas las medidas para garantizar que se contrate la mejor calidad de los trabajos, contemplando la experiencia mínima que deben tener los proponentes para ejecutar a cabalidad las actividades a encomendar, así aminorar los riesgos derivados de la contratación.

En todo caso, para garantizar la ejecución satisfactoria del contrato la Entidad designará un supervisor idóneo y una supervisión externa que llevará acabo el seguimiento y el control del mismo y orientará al contratista en aquellos aspectos que éste requiera, en el marco de lo pactado, verificando que durante la ejecución del contrato se mantenga el equilibrio financiero del mismo.

TIPIFICACIÓN	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ASIGNACIÓN	MECANISMO DE CONTROL
Incumplimiento de las actividades y obligaciones del contrato.	Controlable	100% contratista	Elaboración de informes de supervisión de acuerdo a los informes entregados por el contratista en relación con lo ejecutado.
Incumplimiento en el pago pactado en el contrato.	Controlable	100% EAEP	Disponibilidad de recursos para los pagos a los cuales está obligado.
Incumplimiento de entrega de los informes periódicos con sus de los anexos.	Controlable	100% contratista	Verificación previa por parte del supervisor para la elaboración del informe de supervisión que autoriza el pago.

Exigencias legales en cuanto a pagos de salarios y prestaciones sociales que deberá asumir el contratista.	Controlable	100% contratista	Verificación por parte de la supervisión de los pagos y aportes a seguridad social, los cuales deben estar relacionados al personal del contratista.
--	-------------	------------------	--

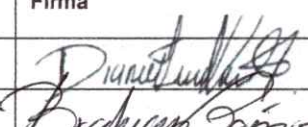
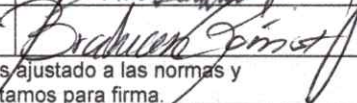
CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN		
<b>CLASE</b>	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.		
<b>ASEGURADO / BENEFICIARIO</b>	EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL E.A.E.P. con NIT 901.537.748-4 y MUNICIPIO DE EL PEÑOL con NIT 890.980.917-1		
<b>AMPAROS, VIGENCIAS Y VALORES ASEGURADOS</b>	<b>Amparo</b>	<b>Vigencia</b>	<b>Valor Asegurado</b>
	Cumplimiento	Igual al plazo del contrato y seis (06) meses más.	Quince por ciento (15%) del valor total del contrato.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Igual al plazo del contrato y tres (03) años más	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
	Estabilidad de la obra	Cinco (5) años contados a partir del recibido a satisfacción de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato
	<b>Responsabilidad civil extracontractual</b>	Igual al plazo de ejecución del contrato	Doscientos (200) SMMLV.

## 12. SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR DEL CONTRATO:

La supervisión se realizará directamente por el ingeniero civil de la empresa

El Peñol, 30 de enero de 2026.

  
**ANNGY MILENA URIBE CIRO**  
 Gerente General

Funcionario / Contratista	Nombre / Cargo	Firma
Proyectado por	Diana Isabel Urrea Gonzales Asesora Jurídica EAEP - Contratista	
Revisado por	Brahian Gómez Vallejo Ingeniero Civil - EAEP	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		