

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS Y CONVENIENCIA PARA UNA CONTRATACION DIRECTA

En cumplimiento con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO TERRITORIO & DESARROLLO** procedió a la elaboración de los estudios y documentos previos que sirvieron de soporte para la preparación de un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

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

De conformidad con el manual de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo - EDU en su artículo 19 se determinó que "La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas y solamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos" Las órdenes de compra de bienes, obras y de prestación de servicios cuyo valor sea inferior a TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUAL LEGAL VIGENTE (300 SMMLV).

El presente estudio previo tiene como objetivo definir las condiciones y requisitos necesarios para la contratación de una consultoría que realice **"LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA PARA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL SERVICIO DE LABORATORIO CLÍNICO EN LA NUEVA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN FRANCISCO DE ASÍS DE QUIBDÓ, EN EL MARCO DEL OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-CI-009SS-2025"**.

La Empresa de Desarrollo Urbano —EDU—, en calidad de entidad ejecutora y administradora delegada de recursos en virtud del Contrato Interadministrativo N.º CD-CI-009SS-2025 suscrito con la Gobernación del Departamento del Chocó, es responsable de adelantar el proceso contractual. Mediante el **Otrosí No. 3** de fecha 17 de diciembre de 2025, la Gobernación del Chocó y la EDU adicionaron el citado contrato interadministrativo en la suma de \$704.867.555 M/CTE, de los cuales **\$86.952.847** corresponden a la interventoría de las obras de adecuación del servicio de Laboratorio Clínico.

El objeto del proceso contractual consiste en la contratación de los servicios de interventoría necesarios para supervisar, controlar y hacer seguimiento a la ejecución técnica, financiera y administrativa de las obras de adecuación del servicio de Laboratorio Clínico, conforme al presupuesto y especificaciones técnicas del Otrosí No. 3.

Las intervenciones comprenden, según el alcance técnico del Otrosí No. 3: demoliciones y desmontes, excavación y relleno, mampostería en superboard, estuco y pinturas de alta asepsia, instalaciones hidráulicas y sanitarias, aparatos sanitarios institucionales, salidas eléctricas hospitalarias, aire acondicionado tipo mini split, cielos rasos en PVC, pisos y enchapes cerámicos, carpintería en madera y metálica, muebles especiales en acero inoxidable y PVC/ABS antibacterial, señalización y aseo final.

Justificación técnica y operativa: las instalaciones del Laboratorio Clínico presentan deficiencias que afectan la funcionalidad, la seguridad estructural y el cumplimiento de requisitos de habilitación institucional. Estas condiciones inciden directamente en la capacidad resolutoria y en la calidad y continuidad de la prestación de los servicios de salud, poniendo en riesgo la seguridad de pacientes y personal.

Esta situación limita la capacidad de respuesta del sistema local de salud, afectando directamente la calidad, oportunidad, continuidad y seguridad de la atención médica. Las condiciones físicas inadecuadas impactan de manera negativa tanto a los pacientes como al personal asistencial, dificultando la implementación de procesos eficientes y el cumplimiento de protocolos establecidos para la atención integral en salud.

En consecuencia, se hace necesario adelantar un proceso de **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA PARA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL SERVICIO DE LABORATORIO CLÍNICO EN LA NUEVA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN FRANCISCO DE ASÍS DE QUIBDÓ"**, con el fin de garantizar que estas



31075611081



Barrio la Candelaria



gerenciaedu24@gmail.com
edudesarrolloterritorio@gmail.com

instalaciones cuenten con áreas adecuadas, accesibles y seguras. Este proyecto responde a una obligación legal derivada de la normativa vigente: Ley 715 de 2001, Ley 1438 de 2011 y Resolución 3100 de 2019.

Con la ejecución de estas obras, se busca garantizar el derecho fundamental a la salud, optimizar los recursos físicos y humanos disponibles, cumplir con las disposiciones legales aplicables y fortalecer la capacidad del sistema local de salud para atender de manera eficiente y segura a la población actual y futura del municipio.

1. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

OBJETO: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA PARA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL SERVICIO DE LABORATORIO CLÍNICO EN LA NUEVA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN FRANCISCO DE ASÍS DE QUIBDÓ, EN EL MARCO DEL OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-CI-009SS-2025".

Grupo	Segmento	Familia	Clase
F – SERVICIOS	80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	11- Servicios de recursos humanos	16 – servicios de personal temporal

2. Plazo: El contrato tendrá una duración de CUATRO MESES a partir de la suscripción del acta de inicio.

3. OBLIGACIONES:

1. Realizar el seguimiento, supervisión y control de la ejecución técnica, financiera y administrativa del proyecto, de acuerdo con los términos del contrato y las especificaciones establecidas en el proyecto aprobado.
2. Asegurar el cumplimiento de los objetivos del proyecto para la adecuación del servicio de Laboratorio Clínico y la mejora en la prestación de los servicios de salud.
3. Garantizar que las actividades del proyecto se ejecuten conforme al cronograma aprobado.
4. Verificar que los recursos sean utilizados de manera eficiente, adecuada y oportuna.

A. Obligaciones Técnicas

1. Realizar la supervisión directa de las actividades de obra del Laboratorio Clínico conforme a las especificaciones técnicas del Otrosí No. 3.
2. Asegurar que los insumos, materiales, herramientas y demás recursos utilizados cumplan con los estándares de calidad especificados.
3. Verificar que las técnicas constructivas implementadas sean adecuadas para garantizar la funcionalidad, bioseguridad y habilitación del Laboratorio Clínico.
4. Supervisar las actividades realizadas, garantizando que se ajusten a los objetivos del contrato.
5. Presentar informes técnicos periódicos sobre el estado de las actividades, incluyendo avances, dificultades y recomendaciones.

B. Obligaciones Financieras

1. Realizar la revisión, validación y aprobación de los informes financieros presentados por el contratista.
2. Verificar que los recursos financieros sean utilizados conforme a lo estipulado en el presupuesto del proyecto.
3. Auditar las cuentas del contratista para identificar posibles irregularidades o desviaciones del presupuesto.

3107361081
Barrio la Candelaria

gerenciaedu24@gmail.com
edudesarrolloterritorio@gmail.com

4. Realizar recomendaciones para la mejora del manejo financiero, si es necesario.
5. Presentar informes financieros periódicos con análisis detallados de la ejecución presupuestal.

C. Obligaciones Administrativas

1. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales y reglamentarias por parte del contratista.
2. Verificar la correcta gestión documental del proyecto, asegurando que los registros sean claros, completos y estén disponibles para auditorías.
3. Informar oportunamente a la entidad contratante sobre cualquier incumplimiento por parte del contratista.
4. Coordinar reuniones periódicas de seguimiento con el contratista y los beneficiarios del proyecto.
5. Elaborar y entregar informes administrativos que incluyan evaluaciones sobre el desempeño del contratista.

D. Obligaciones Ambientales

1. Verificar que las actividades del proyecto sean desarrolladas cumpliendo con las normas ambientales aplicables.
2. Supervisar la implementación de medidas para mitigar impactos ambientales negativos en las áreas de intervención.
3. Garantizar que las actividades de construcción respeten y protejan los recursos naturales del territorio.

E. Obligaciones Sociales

1. Supervisar que el proyecto beneficie directamente a los usuarios del Hospital Departamental San Francisco de Asís, generando impactos positivos en la calidad y continuidad de los servicios de salud.
2. Verificar que se realice la socialización adecuada del proyecto con las comunidades beneficiarias.
3. Asegurar la participación activa de los beneficiarios en la implementación de las actividades.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS

Modalidad de selección	Contratación Directa
Tipo de Contrato	Consultoría – Interventoría
Fundamento jurídico	Artículo 19 del Manual de Contratación EDU – Acuerdo No. 002 de 2024. El valor del contrato (\$86.952.847) es inferior a 300 SMMLV.

De conformidad con el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo – EDU (Acuerdo N.º 002 de 2024), artículo 19, la Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado, cuando el valor de la orden de compra de bienes, obras y de prestación de servicios sea inferior a TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (300 SMMLV). El valor del presente contrato (\$86.952.847) se encuentra dentro de dicho umbral.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO



3107361081



Barrio la Candelaria



gerenciaedu24@gmail.com
edudesarrolloterritorio@gmail.com

EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO ES POR LA SUMA DE \$86.952.692 OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE

PARA CUBRIR LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA, ACORDE CON LOS SIGUIENTES PRESUPUESTOS:

ADECUACIÓN MENOR DEL SERVICIO DE LABORATORIO CLINICO EN LA NUEVA ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN FRANCISCO DE ASIS QUIBDO						
PRESUPUESTO DE OBRA						
ÍTEM	PERFIL	ca nti da d	m e s e s	% Dedicación	Valor unitario	Valor Total
1. PERSONAL PROFESIONAL						
1.01	Director de interventoria (Arquitecto Y/o Ing. Civil)	1	4	50%	4.500.000,00	9.000.000
1.02	residente de interventoria (Arquitecto Y/o Ing. Civil)	1	3	100%	3.600.000,00	10.800.000
1.03	Profesional electrico	1	3	50%	4.331.000,00	6.496.500
				Factor multiplicador		1,91
				TOTAL PERSONAL		50.226.315
2. PERSONAL ADMINISTRATIVO		ca nti da d	m e s e s	% Dedicación	Valor unitario	Valor Total
2.01	Profesional administrativo	1	3	100%	1.750.905,00	5.252.715
				Factor multiplicador		2,02
				TOTAL PERSONAL ADMINISTRATIVO		10.610.484
				COSTO PARCIAL		60.836.799
3. COSTOS INDIRECTOS						
3.01	Arriendo de oficina dotada, incluye servicios	1	3		350.000,00	1.050.000
3.02	Papelerias para elaboracion de informes	1	3		100.000,00	300.000
				TOTAL COSTOS INDIRECTOS		1.350.000
4. GASTOS DE LEGALIZACIÓN						10.882.690
4,1	ESTAMPILLAS PRO UNIVERSIDAD	%		1,5%	62.186.799,30	932.802
4,2	ESTAMPILLAS PRO DESARROLLO DEPARTAMENTAL	%		1,5%	62.186.799,30	932.802
4,3	ESTAMPILLA PAA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR	%		4,0%	62.186.799,30	2.487.472



3107361081



Barrio la Candelaria



gerenciaedu24@gmail.com
edudesarroloterritorio@gmail.com

4,4	ESTAMPILLA PRO CULTURA	%		1,5%	62.186.799,30	932.802	
4,5	TASA PRO DEPORTE Y RECREACION	%		1,5%	62.186.799,30	932.802	
4,6	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO FRONTERIZO	%		1,5%	62.186.799,30	932.802	
4,7	ESTAMPILLA FONDO DEPARTAMENTAL DE GESTION DEL RIESGO	%		2,0%	62.186.799,30	1.243.736	
4,8	ADMINISTRACION EDU	%		4,0%	62.186.799,30	2.487.472	
					TOTAL GASTOS LEGALIZACIÓN	10.882.690	
					Costo	62.186.799	
					Legalización	10.882.690	
					TOTAL COSTO DIRECTO	73.069.489	
					IVA 19%	13.883.203	
					TOTAL PRESUPUESTO	86.952.692	

NOTA: el cálculo de la interventoría se estima de los gastos mensuales de la prestación del servicio, no de un porcentaje del costo total de la obra, dado que estas actividades realizadas se pagan mensualmente.

Forma de pago: La EDU pagará al CONTRATISTA el valor del contrato mediante pagos mensuales vencidos, equivalentes al valor proporcional del plazo contractual, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.

Cada pago mensual estará sujeto a:

- a) Presentación del informe mensual de actividades debidamente aprobado por el supervisor.
- b) Certificación del supervisor sobre el cumplimiento satisfactorio de las obligaciones contractuales.
- c) Acreditación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales).
- d) Acreditación del pago de aportes parafiscales cuando haya lugar.

Certificado de disponibilidad: Los pagos se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 51 expedido el 29 de abril de 2026.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Por tratarse de contratos de consultoría y de conformidad con el manual de contratación de la EDU en su artículo 19, no es necesario obtener varias ofertas y la selección se realiza teniendo en cuenta la capacidad y/o idoneidad del proponente.



3107351151



Barrio la Candelaria



gerenciaedu24@gmail.com
edudesarrolloterritorio@gmail.com

EXPERIENCIA:

El contratista deberá acreditar experiencia general en hasta TRES (03) contratos, ejecutados y finalizados, en interventorías de obras civiles cuyo valor sumado sea mayor o igual al 100% del Presupuesto Oficial en SMMLV.

El oferente debe tener inscrito en el RUP los siguientes códigos: 80 11 16 00 Servicios de personal temporal / 81 10 15 00 Ingeniería civil / 81 14 15 00 Control de calidad / 85 10 15 00 Centros de Salud.

PERSONAL REQUERIDO:

De igual forma, el contratista deberá de allegar las hojas de vida del personal requerido

CARGO	PROFESION	EXPERIENCIA	% DEDICAC.
Director de obra	Un (1) profesional Ingeniero Civil y/o arquitecto	- Exp. General: mínima de cinco (05) años como ingeniero Civil. - Exp. Específica: desempeñado como contratista principal o director en mínimo tres (03) contratos de obra y/o interventoría de obras civiles.	50%
Residente de obra	Un (1) profesional Ingeniero civil y/o arquitecto	- Exp. General: mínima de tres (03) años. - Exp. Específica: desempeñado como residente de obra o interventoría en al menos dos (02) proyectos de construcción de obras civiles.	100%
Electrico	Un (1) profesional electrico	- Exp. General: mínima de dos (02) años. - Exp. Específica: desempeñado como siso en al menos un (01) proyecto de construcción de obras civiles.	50%

4. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación (Versión 1)" de Colombia Compra Eficiente, se identifican y describen los riesgos previsibles:

No.	Clase	Fuente	Etapas	Descripción	Consecuencia	Prob.	Impacto	Categoría
1	General	Interno	Planeación	Definición del objeto no ajustada a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en revisión y ajuste del estudio previo.	Probable	Menor	Riesgo Alto
2	General	Externo	Selección	Oferta insuficiente de servicios de interventoría en el mercado.	Retraso en el proceso de selección.	Raro	Menor	Riesgo Bajo



3107



Barrio la Candelaria



gerenciaedu24@gmail.com
edudesarrolloterritorio@gmail.com

3	General	Externo	Contratación	El contratista seleccionado no firma el contrato o no constituye garantías en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de ejecución.	Improbable	Menor	Riesgo Bajo
4	General	Externo	Ejecución	Retrasos o incumplimientos en la entrega de informes y productos del contratista.	Afectación de la ejecución y posible incumplimiento de obligaciones pactadas.	Posible	Mayor	Riesgo Alto
5	General	Interno	Ejecución	Demoras por parte de la EDU en aprobación de informes y productos del contratista.	Retraso en pagos al contratista.	Improbable	Moderado	Riesgo Medio
6	General	Interno	Contratación	La entidad no cuenta con recursos para pagar en los plazos establecidos.	Mora de la entidad que puede afectar la ecuación económica.	Raro	Menor	Riesgo Bajo
7	General	Externa	Ejecución	Expedición de normas que impongan nuevos tributos o cargas parafiscales.	Carga adicional a cualquiera de las partes.	Improbable	Menor	Riesgo Bajo

5. LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, la contratista constituirá Póliza de Garantía a favor de la Gobernación del Chocó y la EDU, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida, que ampare

Amparo	Condiciones
Cumplimiento	10% del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. Cubre los perjuicios derivados del



3107



Barrio la Candelaria



gerenciaedu24@gmail.com
edudesarrolloterritorio@gmail.com

	incumplimiento total o parcial, incluyendo el pago de multas y cláusula penal.
Calidad del Servicio	10% del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales	5% del valor del contrato, con vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.

6. INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 8 del Decreto 1082 de 2015 y con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, por tratarse de contratación directa no le es aplicable los acuerdos ni tratados internacionales en materia comercial.

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- Propuesta Económica en Excel con sus APU
- Formato único de hoja de vida de la Función Pública
- Copia del Registro Único Tributario RUT.
- Registro único de proponente vigente
- Adjuntar certificado de antecedentes disciplinarios
- Adjuntar copia del Pasado Judicial vigente.
- Certificación de reporte de no estar incluido en el Boletín de Responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Declaración juramentada de bienes y rentas en formato de la Función Pública.
- Certificados que acrediten la experiencia relacionada con el objeto contractual.
- Certificación Bancaria.
- Copia de la tarjeta militar en los casos que aplique
- Certificación de afiliación a salud y pensión
- Carta de compromiso de contar con el equipo requerido
- Estados financieros del año 2025
- Formato de inscripción EDU.
 - Hojas de vida del personal requerido

Dado en Certeguí, a los 27 de mayo de 2026

YEIFER OREJUELA
Secretario Tecnico
ORIGINAL FIRMADO



3107361081



Barrio la Candelaria



gerenciaedu24@gmail.com
edudesarrolloterritorio@gmail.com