Yarumal, Junio 09 de 2026

Ingeniero
JUAN DAVID UÑATES VILLEGAS
Secretario de Infraestructura Física y Gestión del Riesgo
Yarumal- Antioquia

Asunto: **PROPUESTA TECNICO - ECONÓMICA**

Cordial saludo

Desde la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA - EDENORTE, reciba un cordial saludo y permítanos presentarnos como aliado para la materialización de proyectos para la consolidación y desarrollo de nuestra región; a través de la presente enviamos nuestra oferta comercial para el desarrollo del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA ADMINISTRACION DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCION DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DIA DEL ADULTO MAYOR DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE YARUMAL

Proponente: EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA - EDENORTE
Nit: 901.831.522 - 7
Correo electrónico: edenorte@yarumal.gov.co
Dirección: CALLE 20 # 20 - 05 / PALACIO MUNICIPAL / YARUMAL, ANTIOQUIA
Nombre Representante legal del proponente: NATALIA MAZO BALBIN
Documento de identificación: 1.042.773.044 de Yarumal

1. ANTECEDENTES

LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA - EDENORTE, es una empresa industrial y comercial del Estado, del orden Municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, la cual tiene por objeto: "(…) Gestionar, promover estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés Municipal, regional, Nacional e Internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario (…)"..

Mediante el acuerdo 01 de 26 de abril de 2024, expedido por la junta directiva de la empresa de desarrollo territorial de Yarumal y el norte de Antioquia – EDENORTE, se definió que la entidad tendrá por objeto obtener recursos, con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, para ser destinados a las labores de apoyo logístico e institucional en el diseño, gestión, promoción, estructuración, ejecución y financiación de obras de infraestructura y de desarrollo territorial.

Para cumplir con lo anterior, podrá gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario e importar, exportar, administrar o gestionar maquinaria o equipos que desarrollen el objeto social de la empresa, al igual que gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos productivos de posicionamiento de Yarumal, como polo de desarrollo en la región norte del departamento de Antioquia.

La empresa también podrá gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, con el fin de mejorar la competitividad de las ciudades y la calidad de vida de sus habitantes, así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público y promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad.

De igual modo podrá realizar la gestión y operación inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial, ejecución y desarrollo de proyectos inmobiliarios, apoyar la implementación de instrumentos de gestión de suelo conforme con la ley 388 de 1997, las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, así como la consultoría de planes, programas y proyectos urbanísticos e inmobiliarios, en el ámbito municipal, departamental y nacional.

2. TIPO DE CONTRATO:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

3. OBJETO:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA ADMINISTRACION DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCION DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DIA DEL ADULTO MAYOR DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE YARUMAL

4. ALCANCE DE LA PROPUESTA

Atendiendo a las necesidades planteadas por la Administración Municipal desde la secretaría de Infraestructura Física y Gestión del Riesgo y que se enfoca así:

la actual administración municipal Yarumal Nos Une, dio continuidad a la ejecución del contrato interadministrativo CONTI-SI-004-2023 cuyo objeto es: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DÍA EN EL MUNICIPIO DE YARUMAL-ANTIOQUIA. Durante la ejecución contractual se adelantaron las actividades correspondientes a la construcción del Centro Día; sin embargo, mediante acta de terminación de pendientes suscrita el 15 de enero de 2025, se dejaron consignadas las siguientes actividades pendientes por ejecutar y/o subsanar:
Verificación y recibo final del ascensor.
Entrega de certificados RETIE y RETILAP.
Mejoramiento del acabado de la losa.
Mejoramiento de las terminaciones de los pasamanos.
Mejoramiento del revoque de los muros a la vista.

Posteriormente, teniendo en cuenta que el contratista no dio cumplimiento a la puesta en funcionamiento del ascensor ni a la entrega de las certificaciones eléctricas, el Municipio procedió a realizar el balance final de ejecución de las obras, con el propósito de culminar administrativamente el contrato y garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos ante la Gobernación de Antioquia respecto a la construcción y entrada en funcionamiento del Centro Día. En consecuencia, el Municipio efectuó el recibo final de obra el día 06 de mayo de 2026. Documento que se adjunta al presente estudio previo como soporte del proceso de recibo realizado al contratista y de los descuentos ejecutados por las obras no finalizadas.

La obra Centro Vida Día del casco urbano del municipio de Yarumal presenta un avance de ejecución superior al 90%, y en aras de actuar en concordancia con la Constitución Nacional y las leyes que amparan a la población adulto mayor como población vulnerable, de dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 y de garantizar un espacio digno y adecuado para atender de forma integral a los adultos mayores, el municipio de Yarumal dispuso recursos adicionales apropiados en la Reserva Presupuestal Número 404 , por un valor de $215,978,494.00 (Doscientos Quince Millones Novecientos Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos), para la finalización de las obras inconclusas y que no serán reconocidas para pago en el proceso de liquidación del contrato CONTI-SI-004-2023.

Dentro de las obras inconclusas se encuentran trámites eléctricos relacionados con la certificación RETIE, para lo cual se requiere la electrificación de la obra que es competencia de Empresas Públicas de Medellín EPM, los cuales se deben realizar ajustes para el cumplimiento de las normas técnicas y regulatorias vigentes en el país y con ello lograr la certificación RETIE requerida, acciones de cumplimiento que se realizan a cargo del dueño del proyecto y no de Empresas Públicas de Medellín EPM.

Los retrasos ocasionados en el presente contrato que sean responsabilidad de terceros (entidades), no podrán ser imputados a la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA - EDENORTE y deberán generar ampliación al plazo y los valores del mismo.

5. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del presente objeto contractual será acorde a lo establecido en el presupuesto establecido con la entidad contratante, esto es:

EJECUCION DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DIA DEL ADULTO MAYOR DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE YARUMAL					
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1	Instalación, puesta en marcha de equipo completo de ascensor. Hidráulico con pistón lateral, Norma EN 81. Capacidad de 630 Kg – 8 personas, cuatro (4) paradas en línea, recorrido 13.40 m., velocidad 1,0 m/seg. Cabina 1100x1400x2300mm. Con cuarto de máquinas. Cabina con acabado en techo en acero inoxidable cepillado con luces LED, en el frente y puerta de cabina en lámina en pintura blanca, paneles laterales y posteriores en acero inoxidable cepillado. Piso con acabado por parte del cliente (rebajado 25mm). Con medio espejo en la parte superior del panel posterior. Panel de mando de cabina de piso a techo, intercomunicador con comunicación directa entre cabina y cuarto de control, cableado por el cliente, botones con microrecorrido retroiluminado. Indicador de cabina retroiluminado negro. Los pasamanos metálicos redondos en color negro en parte posterior, lado opuesto al panel de mando y al lado de este. Incluye garantía de 2 años, mantenimiento por tres (3) meses y todos los elementos necesarios para su correcto montaje y funcionamiento, según recomendaciones del proveedor.	unidad	1	$ 78.000.000,00	$ 78.000.000,00
2	Adecuaciones de las fachadas de la calle 19 y 20, el cual consiste en lavado y revite de la fachada. Incluye todo lo necesario para su ejecucion.	m2	301	$ 30.000,00	$ 9.030.000,00
3	Suministro y colocación de REVOQUE con mortero 1:4 EN MUROS. Incluye suministro y transporte de los materiales, fajas, ranuras, filetes, y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	130	$ 40.777,00	$ 5.301.010,00
4	Pintura interior sobre muros calidad tipo 1 a 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superfice pareja y homogenea. Inlcuye todo lo necesario para su correcta instalacion.	m2	120	$ 24.522,00	$ 2.942.640,00

EJECUCION DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DIA DEL ADULTO MAYOR DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE YARUMAL					
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
5	Suministro, transporte e instalación de REJILLA METÁLICA DE PISO combinada Aluminio/bronce . Incluye suministro y transporte de los materiales y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	unidad	24	$ 30.017,00	$ 720.408,00
6	Suministro, transporte y colocación de ZOCALO en baldosa de grano pulido para piso de referencia GRANO PULIDO ROCA REF TRN- grano -4-5 BLanco, incluye pegante, lechada y todo lo necesario para su correcta instalacion. Según diseño.	m	70	$ 56.000,00	$ 3.920.000,00
7	S.T.I de pasamanos metálico con una altura de 1.05 m; con tubo eliptico superior de 2";parales en tubo de 2" cada 1,50m, 4 tubos Hirizontales de 1", platinas pie de amigos y platina de anclaje con un espesor de 1/4" cada 1.5 m y pernos expansivos de 3/8", pintura, catalizador, base anticorrosiva y adherente. Incluye suministro y transporte de los materiales, cortes, soldaduras y fijaciones y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. En zonas de ventanerías frontales para seguridad de la población.	m	52,02	$ 210.000,00	$ 10.924.899,30
8	suministro transporte e instalacion de las diferentes griferia requerida en el centro dia, para uso final. Incluye todo lo necesario para su instalacion.	gl	1	$ 700.000,00	$ 700.000,00
9	Suministro, transporte e instalación de ventanal en vidrio con marco en aluminio, de acuerdo con las especificaciones establecidas por la supervisión del proyecto. Incluye perfilería en aluminio, vidrio, accesorios, sellos, anclajes, transporte, mano de obra y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m	14	$ 460.000,00	$ 6.440.000,00
10	Suministro, transporte e instalación de persianas de 30 cm, incluye soportes, anclajes, accesorios, elementos de fijación, mano de obra, herramienta menor y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m	46	$ 84.000,00	$ 3.864.000,00
11	Adecuaciones eléctricas necesarias para la puesta en funciona del centro dia. Incluye todo lo necesario para su ejecucion.	gl	1	$ 17.740.951,14	$ 17.740.951,14

EJECUCION DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DIA DEL ADULTO MAYOR DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE YARUMAL					
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
12	Suministro e instalación de malla mosquitera en fachadas para impedir el ingreso de animales. Incluye suministro de malla, perfilería, elementos de fijación, anclajes, accesorios, mano de obra, herramienta menor, transporte y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	m2	60	$ 45.000,00	$ 2.700.000,00
13	Suministro transporte, colocación de placa de fribocemento ETERBOARD o similar 6,00mm para eviatr aves en bordillos de losa y enrrace de techo, incluye placa, tornillos, silicona y todo lo necesario para su correcta instalacion y funcionamiento	m2	80	$ 45.000,00	$ 3.600.000,00
14	Suministro, transporte e instalación de sistema de bombeo para agua potable con DOS BOMBAS DE 2HP CADA UNA MONOFASICA CON UN TABLERO ARRANCADOR CON ALTERNACION Y RESPALDO para dos bombas de 30-50 GPM 50 PSI potencia 2HP monofásica diámetro de succión 1 1/2" y descarga 1 1/2". incluye tanque hidroflow de 200 L. Incluye también suiche presión, manómetro, instalación y mano de obra, flotador eléctrico para tanque bajo y demás accesorios que se requieran para su correcto funcionamiento.	unidad	1	$ 10.000.000,00	$ 10.000.000,00
				COSTOS DIRECTOS	**$ 155.883.908,44**
				ADMINISTRACION 20,39%	**$ 34.509.521,98**
				UTILIDAD 5%	**$ 7.794.195**
				COSTO TOTAL	**$ 198.187.626,00**

ADMINISTRACION DELEGADA 1%	**$ 1.981.876,26**
IVA 19%	**$ 376.556,49**
COSTO TOTAL	**$ 2.358.432,75**

COSTO TOTAL	**$ 200.546.059,00**

6. VALOR DEL CONTRATO:
DOSCIENTOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L ($ 200.546.049)

-

EDENORTE, administrará los recursos en una cuenta de ahorro independiente para tal fin, de tal forma que los rendimientos financieros que se generen de los recursos no ejecutados serán reintegrados al contratante.

1. PLAZO

El plazo de ejecución del contrato UN (01) MESES, contados a partir de la firma del actade inicio del contrato.

2. FORMA DE PAGO Y DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS

Por actas de avance.

1. Se realizará un pago anticipado por valor del 40% correspondiente a ($80.218.423) y el restante por avances de obra., previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del presente convenio y entrega de los siguientes documentos:
   - Acuerdo municipal de incorporación de los recursos del presente convenio al presupuesto municipal o documento similar que haga sus veces que soporte la incorporación de los recursos al convenio.
   - Realizar la apertura de una cuenta bancaria de uso exclusivo de los recursos del presente convenio y con los recursos depositados en la misma al 100% del valor de la contrapartida.
   - Adjuntar contrato de mano de obra para la ejecución de este.
   - Resolución del encargo de supervisión por parte del municipio.
   - Acta de verificación de las ejecucion suscrita por el supervisor del convenio según lo descrito en el parágrafo segundo de la presente clausula.

El contratante pagará al contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal dentro de las sesenta (60) días siguientes al recibo a satisfacción de su cuenta de cobro o factura de la siguiente manera, a saber:

A). DE LOS RECURSOS A ADMINISTRAR: Se realizará acorde a los desembolsos, una vez se cuente con la legalización del contrato, firma del acta de inicio.

PARÁGRAFO UNO: EDENORTE, se obliga a abrir cuenta de ahorros independiente en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el manejo y control de los recursos a administrar, destinados a la ejecución de las actividades del presente contrato.

PARÁGRAFO DOS: Los rendimientos que puedan generarse en la cuenta de ahorros serán de propiedad del Municipio de Yarumal y deberán ser reintegrados al mismo.

PARÁGRAFO TRES: Los recursos a administrar no se gravarán con ningún tributo. EDENORTE reembolsará a El Municipio la totalidad de los rendimientos financieros que se generen en la gestión de los recursos a administrar ý los recursos no ejecutados.

PARÁGRAFO CUATRO. En todo caso los desembolsos o pagos que correspondan estarán sujetos a la disponibilidad de recursos ý según el PAC del Municipio.

PARÁGRAFO TRES. Para el primer desembolso por este concepto el contratista además deberá allegar cuenta donde se le consigne el dinero por concepto de honorarios, como también deberá presentar el o los contratos que respalden la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO CUATRO: El porcentaje restante de honorarios, serán respaldados con factura de cobro e informe de avance de actividades de obra

NATALIA MAZO BALBIN
Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA – EDENORTE

Proyecto:	Claudia Patricia Guirales Pulgarín. Apoyo Técnico y Administrativo
Aprobó:	Natalia Mazo Balbín Gerente