Yarumal, Junio 19 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 ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA ADEUCACION Y/O MANTENIMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL AREA URBANA Y RURAL 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 ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA ADEUCACION Y/O MANTENIMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE YARUMAL

4. ALCANCE DE LA PROPUESTA

El Municipio de Yarumal, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales relacionadas con la administración, conservación y mejoramiento de la infraestructura educativa oficial, ha identificado la necesidad de intervenir diferentes instituciones educativas ubicadas tanto en la zona urbana como rural del municipio, las cuales presentan deficiencias físicas que afectan las condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y bienestar de la comunidad educativa.

Durante las visitas técnicas realizadas por la Administración Municipal se evidenciaron necesidades asociadas al mantenimiento y adecuación de cubiertas, sistemas eléctricos, instalaciones hidrosanitarias, cielos falsos, pisos, cerramientos, pintura, drenajes, espacios complementarios y demás elementos que conforman la infraestructura física de los establecimientos educativos. Estas condiciones, de no ser atendidas oportunamente, pueden generar deterioro progresivo de las edificaciones, afectaciones en la prestación del servicio educativo y riesgos para estudiantes, docentes, directivos y personal administrativo.

En concordancia con los principios de eficiencia, calidad y continuidad del servicio educativo, así como con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 “Yarumal Nos Une”, se hace necesario adelantar obras de mantenimiento, mejoramiento y adecuación que permitan garantizar espacios dignos, seguros y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas en las instituciones educativas oficiales del municipio.

Por lo anterior, el Municipio de Yarumal requiere contratar la ejecución de las obras necesarias para el mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa urbana y rural, contribuyendo al fortalecimiento de los ambientes de aprendizaje y al mejoramiento de las condiciones de permanencia y bienestar de la población estudiantil.

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:

ADEUCACION Y/O MANTENIMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE YARUMAL					
	DESCRIPCIÓN	**UND**	**CANT**	**VR UNIT**	**VR TOTAL**
1,0	**ESCUELA INMACULADA**				**$ 13.631.777,32**
1,1	Suministro, transporte e instalación de Ladrillo N6 15x20x40cm, incluye todo lo necesario para su correcta instalación	m2	24,26	$ 88.150,00	$ 2.139.368,10
1,2	Suministro e instalación de concreto 21mpa para columnetas de 15x20, incluye todo lo necesario para su correcta instalación	m3	0,20	$ 1.173.375,00	$ 239.368,50
1,3	Suministro y armado de acero 3/8 para estribos de columnetas con L= 0,4 @0, incluye todo lo necesario para su correcta instalación	Kg	7,85	$ 11.200,00	$ 87.920,00
1,4	Suministro y armado de acero longitudinal de 1/2 columnetas x4und , incluye todo lo necesario para su correcta instalación	Kg	36,00	$ 12.500,00	$ 450.000,00
1,5	Suministro transporte e instalación de lagrimal 50x25cm, incluye todo lo necesario para su correcta instalación	m	0,60	$ 26.500,00	$ 15.900,00
1,6	Mantenimiento general a puntos de luces en restaurante	Und	1,00	$ 2.000.000,00	$ 2.000.000,00
1,7	Mantenimiento de cubierta con reemplazo del 50% de tejas en fibrocemento, incluye todo lo necesario para su correcta instalación	m2	90,00	$ 72.500,00	$ 6.525.000,00

1,8	Suministros, transporte y colocación de REVOQUE con mortero 1:4, en muros y columnas. Incluye el suministro y transporte de los materiales, la construcción de ranuras, filetes y dilataciones y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m^2	25,64	$ 41.923,00	$ 1.074.905,72
1,9	Suministro transporte y aplicación de pintura para exteriores a 2 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	25,64	$ 42.875,00	$ 1.099.315,00
2,0	**ESCUELA SANTA ISABEL**				**$ 41.860.850,00**
2,1	Mantenimiento de cubierta con reemplazo del 50% de tejas en fibrocemento	m2	150,00	$ 72.500,00	$ 10.875.000,00
2,2	Suministro e instalación de pintura impermeabilizante para tablilla de cielo falso.	m2	150,00	$ 33.460,00	$ 5.019.000,00
2,3	Suministro transporte y aplicación de pintura para exteriores a 2 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	210,00	$ 42.875,00	$ 9.003.750,00
2,4	Suministro transporte y aplicación de pintura para interiores color blanco a 2 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	210,00	$ 37.890,00	$ 7.956.900,00
2,5	Suministro transporte y aplicación de pintura a base de aceite color rojo a 2 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y	m2	200,00	$ 39.456,00	$ 7.891.200,00

	homogénea. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.				
2,6	Suministro transporte e instalación de canoa metálica	m	10,00	$ 83.600,00	$ 836.000,00
2,7	Suministro e instalación de lámparas LED de 24 watts	Und	6,00	$ 46.500,00	$ 279.000,00
3,0	**ESCUELA GALLEGO**				**$ 18.254.765,49**
3,1	Suministro e instalación de Cielo falso en pvc para salones, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	110,00	$ 75.000,00	$ 8.250.000,00
3,2	Suministro e instalación de lámparas LED de 24 watts, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	Und	8,00	$ 46.500,00	$ 372.000,00
3,3	Suministro e instalación de revoque para resane de piso pared, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	1,60	$ 41.923,00	$ 67.076,80
3,4	Suministro transporte e instalación de canoa metálica, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m	21,00	$ 82.500,00	$ 1.732.500,00
3,5	Suministro transporte y aplicación de pintura para interiores color blanco a 2 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	142,60	$ 37.890,00	$ 5.403.188,69
3,6	Suministro, transporte e instalación de ventana de ventilación para aulas de clase con dimensiones de 1,20x2,5 incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Und	3,00	$ 810.000,00	$ 2.430.000,00
4,0	**ESCUELA MARIA AUXILIADORA**				**$ 1.620.000,00**
4,1	Suministro, transporte e instalación de ventana de ventilación para aulas de clase con dimensiones de 1,20x2,5 incluye todos los elementos	UND	2,00	$ 810.000,00	$ 1.620.000,00

	necesarios para su correcta instalación.				
5,0	**COLEGIO LLANOS DE CUIVÁ**				**$ 7.785.508,07**
5,1	Excavación manual de material heterogéneo de 0 a 2 m (rocas de máximo 0,35m³) bajo cualquier grado de humedad.	m3	21,00	$ 57.865,00	$ 1.215.165,00
5,2	Suministro e instalación de tubería PVC 8" para alcantarillado. Incluye todos sus accesorios y lo necesario para su correcta instalación.	m	14,00	$ 12.890,00	$ 180.460,00
5,3	Suministro e instalación de llenos con material de préstamo, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m3	12,51	$ 49.625,00	$ 620.808,75
5,4	Suministro e instalación de llenos con material proveniente de excavación, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m3	12,51	$ 33.500,00	$ 419.085,00
5,5	Demolición de pavimento rígido, incluye corte con máquina de corte para pavimento, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	10,00	$ 38.700,00	$ 387.000,00
5,6	Suministro e instalación de base granular, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m3	1,38	$ 950.935,00	$ 1.316.900,97
5,7	Suministro e instalación de concreto rígido 28Mpa para reposición de carpeta de rodadura, Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m3	2,50	$ 1.456.250,00	$ 3.646.088,34
COSTO DIRECTO					**$ 83.152.900,88**
ADMINISTRACIÓN			**23,71%**		**$ 19.712.799**
UTILIDAD			**5,00%**		**$ 4.134.300**
VALOR TOTAL OBRA CIVIL					**$ 107.000.000**
			TOTAL PROYECTO		**$ 107.000.000**

ADMINISTRACION DELEGADA 5%	**$ 5.350.000,00**
IVA 19%	**$ 1.016.500,00**
COSTO TOTAL	**$ 6.366.500,00**

COSTO TOTAL **$ 113.366.500,00**

6. VALOR DEL CONTRATO:

CIENTO TRECE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($ 113.366.500)

-

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 acta de 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 ($45.346.600) 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 ejecución 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