
 <p><b>EduNorte</b> Empresa de Desarrollo Urbano y Rural</p>	<p><b>ESTUDIO DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD (NECOP) – PERSONA JURÍDICA</b></p>	
	<p><b>F-CO-003</b></p>	

Fecha: **24 DE JUNIO 2026**

Modalidad: **CONTRATACIÓN DIRECTA**

Objeto: **ARRENDAMIENTO DE OFICINA (OFICINA 302 DEL CENTRO EMPRESARIAL NIQUIA DE BELO) PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO-EDUNORTE.**

VALOR: **DOSCIENTOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESO CON DOS CENTAVOS. (\$208.963.381,2) IVA INCLUIDO.**

PLAZO: **SEIS (6) MESES.**

**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:**

**EDUNORTE**, es una empresa industrial y comercial del Estado del orden Municipal, descentralizada, vinculada al municipio de Bello - Antioquia, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera; creada mediante Acuerdo Municipal No. 03 del veintiséis (26) de febrero de 2021, la cual debe ajustarse a los principios de la función administrativa contenidos en el artículo 209 de la Constitución política de Colombia que no son otros que los de igualdad, moralidad eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y es sujeto de control fiscal por parte de la Contraloría General de la República conforme se establece en el artículo 267 de la constitución política de Colombia, razón adicional para hacer coincidir todos sus procesos y procedimientos al rigor legal que impone el ordenamiento jurídico.



El Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello (EDUNORTE) está facultado para realizar las contrataciones necesarias para el cumplimiento de los fines institucionales, conforme al Manual de Contratación **Acuerdo No. 04 del 08 de octubre de 2025**, el cual derogó los acuerdos 009 de 2021 y 06 de 2024, así como las demás normas concordantes

La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello - EDUNORTE tendrá por objeto gestionar, asesorar, ofertar, coordinar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, diseñar, formular, administrar y operar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, con el propósito de generar rendimientos financieros y sociales para el Municipio de Bello.

Para el cumplimiento de su objeto misional y estatutario, así como de las funciones administrativas asignadas, la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – **EDUNORTE** requiere contar con un espacio físico adecuado que permita el desarrollo continuo, eficiente y organizado de sus actividades administrativas, técnicas y de apoyo. En este sentido, y con el fin de garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales adquiridas y la adecuada prestación del servicio público a su cargo, se hace necesaria la celebración de un **contrato de arrendamiento de un bien inmueble**.

Que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte – EDUNORTE no cuenta actualmente con bienes inmuebles de su propiedad ni en calidad de comodato que, por su ubicación estratégica y características funcionales, permitan el adecuado desarrollo de las actividades administrativas y misionales a su cargo. Así mismo, no se tiene prevista la

CÓDIGO: F-CO-003	VERSIÓN: 002	FECHA DE APROBACIÓN: 17-03-2026	PÁGINA 1 DE 10
------------------	--------------	---------------------------------	----------------

	<b>ESTUDIO DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD (NECOP) – PERSONA JURÍDICA</b>	
	<b>F-CO-003</b>	

adquisición de un inmueble con esta finalidad en el corto plazo, en tanto dicha operación implicaría una inversión significativa de recursos públicos, para la cual la entidad no dispone del presupuesto necesario

La carencia de instalaciones idóneas afecta de manera directa la operatividad institucional, limita el desempeño diario de los funcionarios y contratistas, y repercute negativamente en la calidad, eficiencia y continuidad de los servicios prestados a la comunidad. Por lo anterior, resulta indispensable disponer de un inmueble que reúna las condiciones técnicas, funcionales y administrativas requeridas para el normal funcionamiento de la entidad.

Adicionalmente, contar con un entorno físico adecuado contribuye de manera significativa a mejorar la eficiencia operativa y a fortalecer un clima laboral favorable, lo cual impacta positivamente en la productividad, el compromiso y el desempeño del talento humano. Espacios de trabajo seguros, funcionales y confortables permiten optimizar los procesos internos, mejorar la coordinación administrativa y garantizar una atención al ciudadano oportuna y de calidad.

Así mismo, el inmueble a arrendar debe encontrarse en **óptimas condiciones físicas, estructurales y de seguridad**, cumpliendo con la normatividad vigente, con el fin de proteger la integridad, salud y bienestar de los funcionarios y contratistas. Estas condiciones no solo inciden en el adecuado desarrollo de las actividades internas, sino que también contribuyen al fortalecimiento de la **imagen institucional**, proyectando confianza, seriedad y compromiso con la correcta administración de los recursos públicos y la calidad del servicio.

Por lo tanto, la falta de instalaciones adecuadas es una problemática que requiere atención inmediata y alquilar un inmueble apropiado se presenta como la solución viable. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas; Dicho espacio debe cumplir con los requisitos operativos de ubicación y de comodidad necesarios para un desempeño óptimo de las actividades laborales.

En consecuencia, la suscripción del contrato de arrendamiento mediante la modalidad de contratación directa se configura como una decisión **necesaria, conveniente y jurídicamente procedente**, orientada a garantizar el adecuado funcionamiento institucional de EDUNORTE.

Teniendo en cuenta la necesidad anterior se determinó que es importante para su buen funcionamiento adelantar el presente proceso contractual para la prestación de servicio.

## 2. OBJETO:

**ARRENDAMIENTO DE OFICINA (OFICINA 302 DEL CENTRO EMPRESARIAL NIQUIA DE BELO) PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO- EDUNORTE.**

### 2.1. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO

EduNorte, en aras de realizar una labor dirigida a dar cumplimiento a los fines constitucionales y legales encomendados y, garantizar un adecuado espacio al personal profesional respecto a todas las actividades que allí desempeñan, se ve en la necesidad de arrendar una (1) oficina como elemento esencial para el desarrollo de las actividades de trabajo.

CÓDIGO: F-CO-003	VERSIÓN: 002	FECHA DE APROBACIÓN: 17-03-2026	PÁGINA 2 DE 10
------------------	--------------	---------------------------------	----------------



En esta oficina se dispondrá de un espacio suficientemente amplio, a fin de hacer más funcional, técnica y eficaz la labor de los funcionarios que prestan su servicio en la sede y en todos los procesos que adelanta la empresa, puesto que son parte fundamental e imprescindible para garantizar su buena marcha.

Es de anotar que Edunorte a la fecha no cuenta con el espacio suficiente para el personal que desempeña las labores propias de la entidad, por lo que se hace necesario el arrendamiento de un lugar amplio para ubicar todo el personal en un solo lugar, cerca de donde actualmente se tiene la oficina principal de Edunorte el cual se encuentra ubicado en la Diagonal 55 # 37 - 41 Centro Comercial Estación Niquia - quinto piso, Barrio Niquia del Municipio de Bello.

Con el fin de continuar con la cercanía de los procesos y agilidad en las funciones administrativas además regidos por el decreto único 1072 de 2019 en seguridad y salud en el trabajo y MIPG de la empresa EDUNORTE, unificar e integrar los colaboradores de manera más cercana para que los funcionarios de la Entidad cuenten con un espacio idóneo para el normal desarrollo de sus funciones. y así poder garantizar la prestación de los servicios dirigidos a la comunidad en general. Por lo anterior, se hace necesario y conveniente contar con una sede para el cumplimiento de las funciones administrativas de las diferentes actividades a desarrollar, con el espacio adecuado para la realización de las funciones de los colaboradores.

Dentro de este se identificó la oficina 302 del Centro Empresarial Niquía de Bello, la cual, por su ubicación estratégica y las condiciones de espacio, cumple con las necesidades de la Empresa EDUNORTE, toda vez que permite estar cerca de las dependencias de la Administración Municipal, facilita la articulación interinstitucional, garantiza un adecuado acceso para funcionarios, contratistas y ciudadanía en general, y ofrece condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas propias de la entidad.

Como quiera que, el arrendador se compromete con el arrendatario a entregar el inmueble de forma oportuna y en condiciones aptas para el funcionamiento con base a las obligaciones propias a los contratos de arrendamientos previstas tanto con el código civil como comercial.



El arrendador se compromete a realizar las reparaciones necesarias que se presenten durante el término del presente contrato generadas por el desgaste natural del inmueble, y se compromete a reembolsar el costo de las reparaciones que se tengan que realizar de manera indispensable para el buen funcionamiento del inmueble.

## 2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CODIGO
F Servicios	(80) Servicios de gestión servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	(13) Servicios inmobiliarios	(15) Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	(02) Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	80131502

## 2.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

EDUNORTE como Empresa Industrial y Comercial del Estado, por encontrarse en competencia con el sector privado (artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007) deberá aplicar en su esquema de contratación o relaciones contractuales,

 EduNorte Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	<b>ESTUDIO DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD (NECOP) – PERSONA JURÍDICA</b>	
	<b>F-CO-003</b>	

las normas propias de su objeto social o actividad económica, como son las reglas del derecho privado (derecho civil o comercial), pero respetando los principios de la función administrativa y la gestión fiscal (artículos 209 y 267 de la Constitución Política).

En el Manual de Contratación de la Entidad, se definieron las reglas o normas aplicables, con respecto a la contratación para el desarrollo del objeto social de la empresa, así como los casos o situaciones en los que se debe sujetar al régimen de la contratación pública.

Razón por la cual, la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Municipio de Bello - EDUNORTE, seleccionará directamente al CONTRATISTA, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 numeral 1 del Manual Contratación de la Empresa, Acuerdo No. 04 del ocho (8) de octubre de 2025, por lo tanto, el contrato que se derive del presente proceso será de CONTRATACIÓN DIRECTA de conformidad con el artículo en mención, que señala:

**ARTÍCULO 28. CONTRATACIÓN DIRECTA.** *En este procedimiento se contrata de manera directa, todos los procesos cuya cuantía sea inferior o igual a mil quinientos salarios mínimos legales vigentes (1500 SMMLV), verificando condiciones y precios de mercado y previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.*

*EduNorte podrá contratar de manera directa, cuya cuantía puede ser superior a la antes mencionada, en los siguientes casos:*

**[...] 1. Cuando se trate de contratos de mutuo, usufructo, comodato, arrendamiento (muebles o inmuebles) y leasing. [...]**

### 3. CARACTERÍSTICAS:

Avenida 38 No. 55-78, Centro Empresarial Niquia P.H "OFICINA 302, con un área de 636,23 m².

### 4. LUGAR DE EJECUCION:

El lugar de ejecución del contrato será en el Centro Empresarial Niquia P.H "OFICINA 302, del Municipio de Bello,

### 5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del proceso contractual es de seis (6) meses contados a partir del acta de inicio.

### 6. PRESUPUESTO:

El valor del presente contrato es **DOSCIENTOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESO CON DOS CENTAVOS. (\$208.963.381,2) IVA INCLUIDO.**

#### 6.3. NUMERO DE RUBRO DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Los pagos que deba efectuar EDUNORTE en razón del presente contrato se harán con cargo a la siguiente disponibilidad presupuestal:

NOMBRE DEL RUBRO	RUBRO	VALOR PRESUPUESTO	NUMERO DELCDP	FECHA DEL CDP
Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	2.1.2.02.02.007	\$208.963.381,2	034	30/01/2026

CÓDIGO: F-CO-003	VERSIÓN: 002	FECHA DE APROBACIÓN: 17-03-2026	PÁGINA 4 DE 10
------------------	--------------	---------------------------------	----------------

#### 6.4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO:

El presupuesto oficial de la contratación que se pretende adelantar se hizo verificando el presupuesto disponible para cubrir las necesidades de la misma.

Dado que EDUNORTE tiene historial en esta contratación y en aras de seguir los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente, entidad que establece los lineamientos a seguir para la elaboración de los estudios al tenor de lo establecido en los decretos 4170 de 2011 y 1082 de 2015, La Empresa tuvo en cuenta para la determinación de los costos para la ejecución de este contrato los precios del mercado en procesos llevados a cabo por otras entidades similares y que desarrollan su gestión en el mismo nicho de mercado; para lo cual nos basamos en los contratos realizados por EDUNORTE, el portal de contratación pública [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) para la estimación del presupuesto. También, se tuvieron en cuenta para la determinación de los costos, la consulta en la plataforma del SECOP II, y se pudo encontrar procesos con objetos contractuales similares para referenciar los valores en las entidades estatales en el Territorio Colombiano.

#### > INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

##### Información

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL  
MUNICIPIO DE BELLO

Precio estimado total: 108.666.666 COP

Número del proceso: 113-CD-2024

Título: ARRENDAMIENTO DE OFICINA (OFICINA 801 CENTRO COMERCIAL ESTACION NIQUIA PH) PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO- EDUNORTE

Fase: Presentación de oferta

Estado: Publicado

Descripción: ARRENDAMIENTO DE OFICINA (OFICINA 801 CENTRO COMERCIAL ESTACION NIQUIA PH) PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO- EDUNORTE

Tipo de proceso: Contratación régimen especial

##### MiPyme

Limitación de todo el proceso a MiPymes  Sí  No

##### Datos del contrato

Tipo de contrato: Otro

Justificación de la modalidad de contratación: Regla aplicable

Duración del contrato: 163 (Días)

Fecha de terminación del contrato: 21 días de tiempo transcurrido (31/12/2024 12:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL

MUNICIPIO DE BELLO

Precio estimado total: 45.146.000 COP

Número del proceso 045-CD-2024

Título: ARRENDAMIENTO DE OFICINAS, PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO- EDUNORTE

Fase: Presentación de oferta

Estado: Publicado

Descripción: ARRENDAMIENTO DE OFICINAS, PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO- EDUNORTE

Tipo de proceso Contratación régimen especial

MiPyme

Limitación de todo el proceso a MiPymes  Sí  No

Datos del contrato

Tipo de contrato Lease Furniture

Justificación de la modalidad de contratación Regla aplicable

Duración del contrato: 308 (Días)

Fecha de terminación del contrato: 21 días de tiempo transcurrido (31/12/2024 12:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Dirección de ejecución del contrato DIAGONAL 55 37 41 OF 534 Bello Antioquia COLOMBIA

Código UNSPSC 80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

Lista adicional de códigos UNSPSC



Lotes?  Sí  No

## 7. FORMA DE PAGO:

La cancelación de las obligaciones del contrato que resulten del presente proceso se hará en pesos colombianos y se pagará por parte de EDUNORTE de la siguiente forma:

1. EduNorte no realizará anticipo.
2. Seis (6) pagos iguales o proporcionales al tiempo de permanencia en el inmueble por valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS CON DOS CENTAVOS (\$34.827.230,2) IVA INCLUIDO, previa presentación de la cuenta de cobro, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes previo aval del supervisor asignado por la Gerencia de Edunorte, sin que haya lugar a reajustes posteriores en el valor acá estipulado, previo aval del supervisor del contrato y previa presentación de la factura o cuenta de cobro soportada por los verificables exigidos por el supervisor y los respectivos documentos administrativos propios de la EDUNORTE.
  - Factura electrónica.
  - Certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor.
  - El contratista debe acreditar que se encuentra al día con las obligaciones relativas a los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales, cuando corresponda.
  - Certificado bancario.
  - RUT.

En todo caso, el pago estará sujeto a la planeación del área financiera de la EDUNORTE, el Supervisor designado solo aprobará el pago. PARÁGRAFO: El Arrendador deberá informar a la EDUNORTE, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, como requisito previo para la autorización de cada Acta de Pago.

	<b>ESTUDIO DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD (NECOP) – PERSONA JURÍDICA</b>	
	<b>F-CO-003</b>	

PARÁGRAFO: Para el pago, se efectuarán las deducciones correspondientes de ley, que apliquen conforme el régimen tributario del contratista, cuya verificación será realizada por la Subgerencia Administrativa y Financiera de EDUNORTE.

**8. IMPUESTOS, TASAS Y RETENCIONES: N/A**

**9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

**9.1. EL ARRENDADOR:**

- a) Entregar el inmueble al arrendatario en forma oportuna.
- b) Entregar el inmueble en las condiciones aptas para su funcionamiento.
- c) Las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
- d) Permitirle el goce del inmueble sin ejercer ningún acto de perturbación, conforme a las prescripciones de la ley. Atender todas las obligaciones que le son propias con base en las disposiciones de ley que regulan la materia. Mantener el inmueble libre de embargos, gravámenes y perturbaciones de terceros que impiden el buen goce por parte del arrendatario.
- e) pagar el impuesto predial y las demás contribuciones como propietario del inmueble.
- f) Efectuar las mejoras y reparaciones que le obliga la ley.
- g) Mantener comunicaciones con la Subgerencia administrativa y financiera, en su calidad de supervisora a fin de recibir orientaciones e informaciones tendientes a la buena ejecución del contrato.
- h) Las demás que directa o indirectamente se deriven del objeto contractual.

**9.2. EL ARRENDATARIO -EDUNORTE:**

- a) suministrar la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
- b) Efectuar los pagos al contratista en el lugar y forma convenida.
- c) Declarar como cierta toda la información que ha suministrado respecto de los asuntos del objeto contratado, de manera que no se vaya a desvirtuar lo actuado por algún hecho conocido por este y no puesto en conocimiento oportuno.
- d) Utilizar el inmueble arrendado para el destino señalado en el presente contrato.
- e) Efectuar los pagos de servicios públicos de Energía previa presentación de la cuenta de cobro por parte del arrendador,
- f) Efectuar los pagos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas y telefonía, es decir todos los gastos que se causen por el uso que del inmueble haga el ARRENDATARIO.
- g) Las demás que directa o indirectamente se deriven del objeto contractual.

**9.3. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR**

- a) Garantizar el cumplimiento del objeto del contrato.
- b) Entregar al Arrendatario en la fecha pactada el inmueble objeto de este contrato, en perfecto
- c) estado de funcionamiento y servicios habilitados, además de los bienes anexos que hagan parte integral del bien inmueble que aquí se arrienda.
- d) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adiciones en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

CÓDIGO: F-CO-003	VERSIÓN: 002	FECHA DE APROBACIÓN: 17-03-2026	PÁGINA 7 DE 10
------------------	--------------	---------------------------------	----------------



- e) No ceder total ni parcialmente el contrato, ni subarrendar servicios objeto de la misma a persona alguna, salvo autorización previa y escrita por parte de la entidad EDUNORTE.

**10. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:**

Por tratarse de un contrato de arrendamiento en el cual EDUNORTE tomará para su uso unos inmuebles propiedad o administrado por particulares no se requiere la tipificación, asignación y distribución de riesgos.

**11. GARANTÍAS.**

Por la naturaleza del contrato no se contempla la exigencia de garantías.

**12. RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:**

No podrán presentar propuesta quienes se encuentren incurso dentro de alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar a que se refieren la Constitución Política, artículo 8 de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, la Ley 1150 de 2007, Ley 1778 de 2016 y normas concordantes en general, así mismo, no debe estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del Artículo 38 de la Ley 734 de 2002 (Código Disciplinario Único), en concordancia con el Artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y diligenciar el Formato No. 8.

**13. CRITERIOS DE SELECCIÓN: N/A**

**14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:**

EDUNORTE al recibir la propuesta verificará que el oferente cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y procederá a adjudicar el contrato.

**15. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTAS: N/A**



**16. SUPERVISIÓN:**

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción, y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente estudio será vigilado a través de un supervisor que será ejercida por quien sea designado expresamente por la gerencia de EduNorte, quien será el competente para controlar la debida ejecución del contrato; y quien deberá velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas, y de las demás establecidas en el ordenamiento jurídico y la ley.

Si el ordenador del gasto considera conveniente reemplazar al supervisor, lo podrá realizar sin necesidad de un Otrosí.

**16.1. FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN:**

- a). Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos. b). Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas. c). Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa. d). Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a

	<b>ESTUDIO DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD (NECOP) – PERSONA JURÍDICA</b>  <b>F-CO-003</b>	
---	---	--

solucionar eventuales controversias. e). Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

**17. DOCUMENTOS PARA ENTREGAR:**

1. Carta de presentación de la Propuesta - Formato No. 1. Descargar de la Página web de EDUNORTE <https://wmedunorte.gov.co/contrataciones>.
2. RUT actualizado.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
4. Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Representante Legal
5. Certificado antecedentes Fiscales del Representante Legal, de la persona jurídica.
6. Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal.
7. Certificado de medidas correctivas del Representante Legal.
8. Certificado de Inhabilidades por Delitos Sexuales
9. Certificado de REDAM (Registro de Deudores alimentarios morosos)
10. Certificado de existencia y representación legal o registro mercantil cuando se trate de persona natural con establecimiento de comercio, con fecha de expedición inferior a 30 días a partir de la presentación de la oferta.
11. Compromiso Anticorrupción - Formato No. 4. Descargar de la Página web de EDUNORTE <https://www.edunorte.gov.co/contrataciones>.
12. Pago seguridad social y aportes legales- Formato No 6 Descargar de la Página web de EDUNORTE <https://wvm.edunorte.gov.co/contrataciones>.
11. Certificado no tener inhabilidades e incompatibilidades para contratar- Formato No. 8. Descargar de la Página web de EDUNORTE <https://www.edunorte.gov.co/contrataciones>.
12. Certificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales (si el certificado lo expide el revisor fiscal, se deben incluir cédula y tarjeta profesional del revisor fiscal, además del certificado de vigencia de los contadores).

**18. POTESTAD DE VERIFICACIÓN:**

La Entidad se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la totalidad de la información aportada por el Proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, Entidades Estatales o aquellos medios que considere necesarios para el cumplimiento de dicha verificación y el proponente con la presentación de su oferta acepta y autoriza que EDUNORTE pueda consultar bases de datos y el talento humano aportado, el cual no se le otorga puntaje y los datos personales conforme a la ley

**19. ACLARACIONES:**

EDUNORTE podrá solicitar al oferente las aclaraciones y explicaciones que estime necesarias.

**20. CESIÓN: N/A**

**21. GASTOS:**

Los gastos que ocasionen la legalización y ejecución de la aceptación serán a cargo del CONTRATISTA.

**22. DOMICILIO CONTRACTUAL:**

Para todos los efectos legales y contractuales se fija como domicilio el Municipio de Bello – Antioquia.

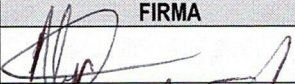
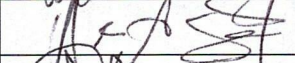

CÓDIGO: F-CO-003	VERSIÓN: 002	FECHA DE APROBACIÓN: 17-03-2026	PÁGINA 9 DE 10
------------------	--------------	---------------------------------	----------------

**23. CRONOGRAMA:**

N/A

Para todos los efectos legales.

  
 \_\_\_\_\_  
**ANIBAL DÍAZ MONTOYA**  
 Gerente Encargado

	NOMBRE - CARGO	FIRMA	FECHA (D/M/A)
<b>Elaborado por:</b>	Alejandra Giraldo Gamboa – Profesional Universitaria.		24/06/2026
<b>Revisado por:</b>	Oscar Agudelo – Jefe de Contratación		24/06/2026
<b>Aprobado por:</b>	Anibal Díaz Montoya – Gerente Encargado		24/06/2026