SECRETARÍA	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS.
RESPONSABLE ESTUDIOS	JUAN CAMILO GARCÍA CIRO.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA.
TIPO DE CONTRATO	INTERADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS.
SUSTENTO JURÍDICO	Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes en materia de contratación estatal.
OBJETO	CELEBRAR UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, ANTIOQUIA.
PLAZO	DOS (02) MESES.
PRESUPUESTO OFICIAL	DOSCIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($213.859.733).
NÚMERO DEL CDP	1049 DEL 04 DE JULIO DE 2026.
RUBRO PRESUPUESTAL	- 10.2.3.2.02.02.009.16.03.12 (1.2.4.3.03) 030101. Mantenimiento del equipamiento. - 97.2.3.2.02.02.009.01.01 (1.3.3.1.00) 030101. Mantenimiento del equipamiento.
SUPERVISOR	JUAN CAMILO GARCÍA CIRO.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN EL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO

La necesidad que se pretende atender con el presente proceso se encuentra alineada con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “Somos Renovación”, en los términos que se describen a continuación:

PLAN DE DESARROLLO	**2024-2027 “SOMOS RENOVACIÓN”**
LÍNEA ESTRATÉGICA	03. Mejoramiento de la infraestructura y la prestación de los servicios públicos.
COMPONENTE	0301. Equipamiento y espacio público.
PROGRAMA	030101. Mantenimiento del equipamiento.

OBJETIVO	Ejecutar y mantener infraestructura pública en condiciones apropiadas para el uso y disfrute ciudadano.
INDICADOR	Sedes mantenidas.
DESCRIPCIÓN INDICADOR	Acciones de mejoramiento y mantenimiento de los centros administrativos y sedes donde opera la administración municipal o que brinda servicios orientados a la comunidad.

NOMBRE DEL PROYECTO:	Equipamiento y espacio público.
RADICADO PROYECTO:	2024056670041.
RESULTADOS:	• Ejecutadas oportunamente las obras de mantenimiento y adecuación integral de la infraestructura de la Secretaría de Hacienda del Municipio de San Rafael, mediante la adecuada administración de los recursos, la contratación de obra e interventoría y el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y los plazos establecidos. • Mejoradas las condiciones físicas, funcionales y de seguridad de la Secretaría de Hacienda del Municipio de San Rafael, mediante la adecuación de los espacios de trabajo y la incorporación de mobiliario y elementos de seguridad, contribuyendo al fortalecimiento de la capacidad operativa y a la optimización en la prestación del servicio a los usuarios.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El Municipio de San Rafael, Antioquia, en desarrollo de sus funciones constitucionales y legales y en cumplimiento de sus responsabilidades en materia de prestación de servicios, conservación de la infraestructura pública y mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad, ha identificado la necesidad de intervenir la infraestructura de la Secretaría de Hacienda Municipal, por cuanto dicho inmueble presenta un deterioro progresivo en varios de sus componentes físicos y funcionales, lo cual afecta su seguridad, salubridad, operatividad y adecuado servicio a la ciudadanía.

La Secretaría de Hacienda constituye una de las dependencias más relevantes para la gestión administrativa y financiera del Municipio, en tanto es la encargada de la administración de los recursos públicos, la gestión tributaria, el recaudo, la planeación financiera y la atención directa a los contribuyentes. El estado actual de su infraestructura evidencia afectaciones en pisos, cielo raso, pintura, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, mobiliario y elementos funcionales, circunstancia que compromete la prestación eficiente del servicio, la seguridad de los funcionarios y usuarios, así como la conservación del bien público.

La necesidad de intervención se sustenta en la existencia de deficiencias locativas, funcionales y de infraestructura, evidenciadas en el deterioro de pisos, enchapes y acabados que requieren su demolición y reposición, así como en el mal estado del cielo raso, el cual demanda su retiro e instalación de uno nuevo en material UPVC. De igual manera, se identifica la necesidad de resane y repinte de superficies interiores

en muros y cielos.

Se requiere, además, la adecuación, mantenimiento y/o reposición de las redes hidrosanitarias, incluyendo tuberías, salidas sanitarias, puntos hidráulicos, rejillas, lavamanos, sanitarios y lava traperos, así como el mejoramiento de las instalaciones eléctricas mediante la intervención de circuitos, tomacorrientes, interruptores, plafones, tablero de distribución y luminarias.

Igualmente, se hace necesaria la instalación de mobiliario específico, como mueble y mesón en acero inoxidable para la zona de cocina, junto con la ejecución de trabajos de nivelación de superficies, instalación de pisos en cerámica y baldosa de granito, y la adecuación de acabados en paredes. Se contempla también la instalación de mamparas modulares mixtas para la adecuada distribución de los espacios de oficina, así como la incorporación de vidrio blindado Nivel 1 en áreas de atención al público con el fin de fortalecer las condiciones de seguridad.

Finalmente, se requiere la instalación de sistemas de aire acondicionado, la dotación de electrodomésticos como minibar y microondas, y la provisión de mobiliario de oficina que incluye escritorios, sillas, estantes, mesa de juntas y puertas de vidrio, además de la restauración e instalación de puertas y ventanas en madera correspondientes a la oficina de Hacienda.

La intervención propuesta busca garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento de la Secretaría de Hacienda, mejorar la infraestructura pública destinada al servicio de la comunidad, reducir riesgos asociados al deterioro del inmueble, fortalecer el uso seguro y digno del equipamiento y asegurar la continuidad del servicio en condiciones apropiadas.

En ese contexto, el Municipio considera necesario adelantar un proceso contractual que permita ejecutar las obras requeridas de manera oportuna, técnica y administrativamente adecuada, a través de una entidad pública ejecutora con capacidad para gestionar, contratar, coordinar y administrar los recursos destinados al proyecto, razón por la cual se proyecta la celebración de un contrato interadministrativo de transferencia de recursos, mediante la modalidad de contratación directa.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO CON LA ENTIDAD EJECUTORA

El Municipio de San Rafael ha evaluado la conveniencia de adelantar la ejecución del proyecto mediante la celebración de un contrato interadministrativo de transferencia de recursos con una entidad estatal que cuente con la capacidad jurídica, administrativa, operativa y contractual necesaria para gestionar, administrar, contratar, coordinar y ejecutar las actividades requeridas para la materialización del proyecto de mantenimiento y adecuación integral de la infraestructura de la Secretaría de Hacienda Municipal.

Como resultado de dicha evaluación, el Municipio ha identificado entidades que reúnen las condiciones de idoneidad, capacidad y relación directa con el objeto contractual para asumir la condición de entidad ejecutora, en atención a su naturaleza estatal, su objeto social orientado al desarrollo de infraestructura pública y equipamientos municipales, y su capacidad para adelantar la contratación derivada, la administración de los recursos transferidos y el seguimiento integral del proyecto.

La celebración del contrato interadministrativo con una entidad que reúna estas condiciones permite articular la ejecución del proyecto con una entidad pública del mismo nivel territorial, favoreciendo una gestión más eficiente, controlada y alineada con las metas del Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027 "Somos Renovación", sin perjuicio de la supervisión que corresponde ejercer al Municipio.

La verificación del cumplimiento de estas condiciones respecto de la entidad identificada para la ejecución del proyecto se desarrolla en el numeral 5.3 del presente documento, en el marco de la justificación de la modalidad de selección.

4. EL OBJETO A CONTRATAR, SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

4.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

CELEBRAR UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, ANTIOQUIA.

4.2. ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del presente contrato comprende la transferencia de recursos por parte del Municipio a la entidad ejecutora, con el fin de que esta, bajo su responsabilidad y con sujeción al régimen jurídico que le resulte aplicable, adelante todas las actuaciones técnicas, administrativas, contractuales, financieras y operativas requeridas para la adecuada ejecución y materialización del proyecto objeto del convenio.

En desarrollo de lo anterior, la entidad ejecutora realizará las actividades necesarias para la materialización del proyecto, incluyendo, entre otras, las siguientes:

4.2.1. La planeación operativa y programación de la ejecución del proyecto.

4.2.2. La administración de los recursos transferidos, con destinación exclusiva al cumplimiento del objeto contractual.

4.2.3. La contratación derivada que resulte necesaria para la ejecución de la obra, la interventoría, suministros, apoyos técnicos y demás actividades requeridas para la materialización del proyecto.

4.2.4. El seguimiento técnico, administrativo, contractual y financiero de la ejecución de las actividades derivadas.

4.2.5. La coordinación de las acciones necesarias para la correcta ejecución del proyecto y la solución oportuna de contingencias propias de su desarrollo.

4.2.6. La presentación de informes periódicos al Municipio sobre el avance físico, financiero, contractual y presupuestal del proyecto.

4.2.7. La entrega final del proyecto, junto con los soportes técnicos, contractuales, financieros y administrativos correspondientes.

4.3. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DE LA CONTRATACIÓN DERIVADA:

La entidad ejecutora desarrollará el objeto del contrato interadministrativo en su condición de entidad estatal, con sujeción al régimen jurídico que le resulte aplicable conforme a su naturaleza, acto de creación, estatutos, manual o reglamento de contratación y demás disposiciones vigentes.

En desarrollo del contrato, la entidad ejecutora podrá adelantar los procesos de contratación derivados que resulten necesarios para la ejecución del proyecto, incluyendo la contratación de obra, interventoría, suministros y apoyos técnicos, siempre que dichas actuaciones se encuentren directamente vinculadas al objeto contractual y se sujeten a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación, publicidad, selección objetiva y adecuada administración de los recursos públicos.

La entidad ejecutora deberá garantizar la trazabilidad integral de la contratación derivada, conservar y suministrar al Municipio la documentación que le sea requerida en ejercicio de la supervisión, y velar porque la totalidad de los recursos transferidos se destinen exclusivamente al cumplimiento del objeto contractual.

4.4. NATURALEZA DEL CONTRATO:

El negocio jurídico proyectado corresponde a un contrato interadministrativo de transferencia de recursos a celebrar entre el Municipio de San Rafael y una entidad estatal ejecutora, con el propósito de desarrollar un proyecto de infraestructura pública municipal, consistente en el mantenimiento y adecuación integral de la infraestructura de la Secretaría de Hacienda del Municipio de San Rafael, incluyendo demoliciones, instalación de cielo raso, pintura, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, acabados, mobiliario, mamparas, vidrio blindado y demás actividades requeridas para su correcta ejecución.

Se trata de un contrato orientado a la colaboración entre entidades estatales para el cumplimiento de fines estatales, en el marco de las funciones y competencias de las partes y con observancia de las reglas de la contratación estatal, de la función administrativa y de la adecuada administración de los recursos públicos.

4.5. CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR SEGÚN LA UNSPSC:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F (SERVICIOS)	72	15	29	00
F (SERVICIOS)	72	10	33	00
F (SERVICIOS)	72	14	11	00
F (SERVICIOS)	72	10	15	00

CÓDIGOS UNSPSC:

72152900: Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.

72103300: Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

72141100: Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura.

72101500: Servicios de apoyo a la construcción.

4.6. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS REQUERIDOS:

Con base en el alcance preliminar del proyecto, el Municipio no identifica, en esta etapa, la necesidad de contar con licencias urbanísticas adicionales para la celebración del contrato interadministrativo. No obstante, la entidad ejecutora deberá verificar, antes del inicio de las actividades específicas de

intervención, si el desarrollo material de la obra requiere permisos, conceptos, autorizaciones técnicas, cumplimiento de reglamentos técnicos, trámites ante empresas de servicios públicos, manejo de residuos de construcción y demolición o cualquier otro requisito aplicable al alcance definitivo del proyecto.

En caso de requerirse algún permiso, autorización, concepto o documento técnico adicional para la ejecución material de las actividades derivadas, la entidad ejecutora deberá gestionarlo oportunamente o exigir su obtención al contratista derivado correspondiente, según la distribución de responsabilidades que se defina en los contratos y documentos del proyecto.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

5.1. FUNDAMENTO NORMATIVO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

De conformidad con lo previsto en el numeral 4, literal c) del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la contratación directa procede, entre otros supuestos, cuando se trate de contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Asimismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece las condiciones bajo las cuales las entidades estatales pueden celebrar contratos interadministrativos mediante la modalidad de contratación directa.

En consecuencia, la modalidad de contratación directa mediante contrato interadministrativo resulta compatible con la finalidad pública perseguida y constituye un mecanismo jurídicamente idóneo para el desarrollo del proyecto, siempre que la entidad ejecutora cumpla las condiciones previstas en la normativa aplicable.

5.2. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR LA ENTIDAD EJECUTORA

Con el propósito de garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la correcta administración de los recursos públicos, la entidad ejecutora deberá reunir, como mínimo, las siguientes condiciones:

5.2.1. Tener la naturaleza de entidad estatal habilitada para celebrar contratos interadministrativos.

5.2.2. Contar con objeto institucional, funciones o competencias que guarden relación directa con el objeto del contrato.

5.2.3. Poseer capacidad jurídica para asumir obligaciones derivadas de la ejecución del proyecto.

5.2.4. Contar con capacidad administrativa suficiente para administrar recursos públicos, coordinar proyectos y ejercer el seguimiento de la ejecución contractual.

5.2.5. Disponer de capacidad técnica y operativa para desarrollar, gestionar o coordinar proyectos de infraestructura pública o actuaciones de naturaleza similar.

5.2.6. Contar con mecanismos administrativos, financieros y de control que permitan garantizar la adecuada administración, seguimiento y rendición de cuentas sobre los recursos públicos que le sean transferidos.

5.2.7. Tener capacidad para adelantar, cuando resulte procedente, la contratación derivada necesaria

para la ejecución del proyecto, conforme al régimen jurídico que le resulte aplicable.

5.2.8. Disponer de una estructura organizacional que permita asumir la dirección, coordinación, administración y control integral del proyecto.

5.3. JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

La utilización del contrato interadministrativo responde a la necesidad de encomendar a otra entidad estatal la ejecución integral de un proyecto de interés público, conservando el carácter público de la gestión, la destinación específica de los recursos transferidos y los mecanismos de control, supervisión y seguimiento propios de la contratación estatal.

La finalidad del presente proceso no consiste exclusivamente en la ejecución de actividades constructivas, sino en la gestión integral del proyecto, comprendiendo la administración de recursos, la coordinación técnica, administrativa, financiera y contractual, la contratación derivada cuando resulte necesaria, el seguimiento de la ejecución y la entrega del proyecto, bajo la responsabilidad de la entidad ejecutora.

En ese sentido, el contrato interadministrativo constituye un instrumento de colaboración entre entidades estatales orientado al cumplimiento de fines públicos, mediante el cual se optimiza la gestión institucional y se fortalece la capacidad administrativa para el desarrollo del proyecto**.**

5.4. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA ENTIDAD EJECUTORA

Previo a la celebración del contrato interadministrativo, el Municipio verificará que la entidad estatal con la cual se proyecte celebrar el contrato reúna las condiciones jurídicas, técnicas, administrativas, financieras y operativas necesarias para asumir la ejecución integral del proyecto.

Dicha verificación comprenderá, entre otros aspectos, la naturaleza jurídica de la entidad, la relación directa entre su objeto institucional y el objeto del contrato, su capacidad para administrar recursos públicos, su estructura administrativa y técnica, la existencia de mecanismos de control y seguimiento, así como la aptitud para desarrollar las actividades requeridas para el cumplimiento del objeto contractual. El resultado de dicha verificación constituirá uno de los fundamentos de la decisión administrativa mediante la cual se justifique la contratación directa y hará parte de los antecedentes del respectivo proceso contractual.

5.5. JUSTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODALIDAD:

Como parte de la etapa de planeación del presente proceso contractual, el Municipio adelantará la verificación de la conveniencia administrativa, institucional y técnica de acudir a la contratación directa mediante contrato interadministrativo con la entidad pública ejecutora que se proyecte seleccionar.

Dicha verificación comprenderá, entre otros aspectos, el análisis de la naturaleza y finalidad institucional de la entidad, la correspondencia entre su objeto y las actividades requeridas para la ejecución integral del proyecto, su capacidad para administrar recursos públicos, adelantar la contratación derivada que resulte necesaria, ejercer la coordinación técnica, administrativa y financiera, implementar mecanismos de seguimiento y control, y garantizar la adecuada ejecución de los recursos asignados.

Igualmente, se evaluará si la celebración del contrato interadministrativo contribuye al fortalecimiento de la gestión pública, facilita la articulación institucional durante la ejecución del proyecto, permite una

adecuada coordinación entre las entidades involucradas y favorece el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027 "Somos Renovación" en materia de mantenimiento de la infraestructura institucional y mejoramiento del equipamiento público.

De igual forma, se verificará que la contratación derivada que eventualmente adelante la entidad ejecutora se encuentre sometida al régimen jurídico que le resulte aplicable y se desarrolle con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, planeación, publicidad y adecuada administración de los recursos públicos.

El resultado de esta verificación hará parte de los antecedentes del proceso contractual y constituirá uno de los fundamentos de la decisión administrativa mediante la cual el Municipio, de ser procedente, justifique la utilización de la modalidad de contratación directa mediante contrato interadministrativo.

Asimismo, en el respectivo acto administrativo de justificación de la contratación directa se dejará constancia de la causal invocada, el objeto contractual, el presupuesto oficial, el valor estimado del contrato, las condiciones generales del mismo y el lugar de consulta de los estudios y documentos previos, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SOPORTE PRESUPUESTAL

6.1. ANÁLISIS DEL SECTOR Y JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DEL VALOR:

Con fundamento en el alcance del proyecto, el Municipio elaboró el presupuesto oficial de la intervención, teniendo en cuenta las actividades requeridas para el mantenimiento y adecuación de la Secretaría de Hacienda, incluyendo ítems relacionados con demolición, retiro de cielo raso, instalación de cielo raso UPVC, pintura interior, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, acabados en cerámica y granito, mamparas modulares, vidrio blindado, aire acondicionado, mobiliario de oficina y restauración de carpintería.

El presupuesto se soporta en el análisis técnico de cantidades de obra, especificaciones requeridas, costos directos, administración (25%) y utilidad (5%), de acuerdo con los estudios realizados por la entidad y con los criterios técnicos y económicos utilizados para la estimación del valor.

#	CONCEPTO	VALOR
1	COSTO DIRECTO	$ 155.268.983
2	ADMINISTRACIÓN (25%)	$ 38.817.246
3	UTILIDAD (5%)	$ 7.763.449
4	TOTAL CONTRATO	$ 201.849.677
5	HONORARIOS ENTIDAD EJECUTORA (5%)	$ 10.092.484
6	IVA 19% sobre honorarios	$ 1.917.572
TOTAL RECURSOS A TRANSFERIR / VALOR TOTAL DEL CONTRATO		$ 213.859.733

6.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato asciende a la suma de **DOSCIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($213.859.733)**, de conformidad con el presupuesto oficial elaborado para el proyecto y con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la autoridad competente.

El presupuesto oficial se encuentra integrado por los costos directos de obra, administración, utilidad, honorarios y demás componentes asociados a la ejecución del proyecto, conforme al análisis técnico y económico realizado por la entidad.

6.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN:

PRESUPUESTO OFICIAL					
Valor a contratar	**Designación del gasto (Funcionamiento Inversión)**	**Fuente de financiación (*)**	**APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**		
			# CDP	**Rubro**	**Valor del certificado**
$170.000.000	Inversión	SGP	1049	10.2.3.2.02.02.009.16.03.12 (1.2.4.3.03) 030101. Mantenimiento del equipamiento.	$213.865.777
$43.865.777		Recursos Propios		97.2.3.2.02.02.009.01.01 (1.3.3.1.00) 030101. Mantenimiento del equipamiento.	
*Sistema General de Participación (SGP) ____X____ *Sistema General de Regalías (SGR) _____*Presupuesto General de la Nación (PGN) _____*Recursos Propios __X___ *Recursos de Crédito_____					
Nota: La diferencia entre el valor del CDP y el valor estimado del contrato corresponde a ajustes por redondeo en el presupuesto oficial y no será objeto de ejecución.					

6.4. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

En desarrollo del objeto contractual, la entidad ejecutora deberá garantizar la ejecución de las siguientes actividades de obra, conforme al presupuesto general del proyecto:

ITEM	DETALLE	UND	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1,1	DEMOLICIÓN DE CONCRETOS, cargue, transporte y botada de escombros de ESPESOR MÁXIMO DE 0.10m, en CONCRETO. Incluye retiro de cordones, retiro de enchape (baldosa, baldosín forros en arenón, madera, vinilo, granito esmerilado, concreto, pisos en gres, entre otros), placa de concreto si existe, entresuelo de recebo.	m2	90,00	$ 39.696	$ 3.572.640,00

ITEM	DETALLE	UND	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1,2	RETIRO DE CIELO RAZO en mal estado, Incluye cargue, transporte y botada de escombros y recuperación de los materiales aprovechables.	m2	90,00	$ 19.936	$ 1.794.240,00
3,1	Suministro e instalación de CIELO RAZO UPVC.	m2	90,00	$ 144.580	$ 13.012.200,00
4,1	RESANE Y REPINTE PINTURA INTERIOR sobre muros y cielos calidad vinil tex o similar tipo 1 o equivalente para interiores (hidro repelente) de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir.	m2	140,00	$ 31.104	$ 4.354.560,00
5,1	Suministro e instalación de SANITARIO COLOR BLANCO de bajo consumo, Incluye brida de fijación, tapón con rosca para la brida color del sanitario, abasto metálico con maguera flexible, emboquillado con silicona antihongos y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 804.725	$ 804.725,00
5,2	Suministro e instalación de LAVAMANOS CON MUEBLE COLOR BLANCO. Incluye grifería y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	und	3,00	$ 1.157.884	$ 3.473.652,00
5,3	Suministro e instalación de TUBERÍA SANITARIA DE 2" para drenaje enterrada y/o empotrada. Incluye accesorios, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	m	4,00	$ 50.384	$ 201.536,00
5,4	Suministro e instalación de TUBERÍA SANITARIA DE 4" para drenaje enterrada y/o empotrada. Incluye accesorios, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	m	2,00	$ 102.128	$ 204.256,00
5,5	Suministro e instalación de TUBERÍA PVC - RDE 9, DIAMETRO 1/2". Incluye accesorios, tubería 1.5m, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	m	6,00	$ 55.928	$ 335.568,00
5,6	Suministro e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2" para drenaje enterrada y/o empotrada. Incluye accesorios, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	und	3,00	$ 71.599	$ 214.797,00
5,7	Suministro e instalación de SALIDA SANITARIA DE 4" para drenaje enterrada y/o empotrada. Incluye accesorios, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	und	1,00	$ 177.507	$ 177.507,00
5,8	Suministro e instalación de PUNTO HIDRÁULICO EN TUBERÍA PVC - RDE 9, DIAMETRO 1/2". Incluye accesorios, tubería 1.5m, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	und	3,00	$ 56.948	$ 170.844,00
5,9	Suministro e instalación de REJILLA DE PISO EN 2", Incluye sifón y todo lo necesario para su funcionamiento.	und	2,00	$ 71.477	$ 142.954,00

ITEM	DETALLE	UND	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
5,10	Suministro e instalación de LAVATRAPERO DE 30X30X30 DE GRANITO. Incluye grifería y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	und	3,00	$ 817.884	$ 2.453.652,00
6,1	Suministro e instalación de Línea de circuitos monofásica fija en superficie, formada por cables unipolares con conductores de cobre, H07Z1-K (AS) B2ca-s1a, d1, a1 3G6 mm², siendo su tensión asignada de 450/750 V, bajo tubo protector de PVC rígido, blindado, de 32 mm de diámetro.	m	30,00	$ 117.594	$ 3.527.820,00
6,2	Suministro e instalación de SALIDA ELECTRICA PARA TOMA CORRIENTE EXPUESTO TIPO GFCI 20A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS, conectores, tubería EMT 1/2", caja y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	und	10,00	$ 189.204	$ 1.892.040,00
6,3	Suministro e instalación de SALIDA ELÉCTRICA PARA INTERRUPTOR sencillo o doble, 120V 15 A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS, conectores, tubería EMT 1/2", caja y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	und	5,00	$ 184.244	$ 921.220,00
6,4	Suministro e instalación de PLAFÓN. Incluye todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	und	2,00	$ 290.902	$ 581.804,00
6,5	Suministro e instalación de TABLERO BIFÁSICO 8 CIRCUITOS 125A, Incluye breakers.	und	1,00	$ 729.587	$ 729.587,00
6,6	Suministro e instalación de LUMIRARIA OJOP DE BUY DE 6". Incluye todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	und	5,00	$ 238.563	$ 1.192.815,00
7,1	Suministro e instalación de MUEBLE Y MESÓN EN ACERO INOXIDABLE AISI 304 CON POZUELO, calibre 20 con alacena inferior en acero. ancho 0.60m, espesor 0.02m con lavaplatos y protección a muro de 0.10m (salpicadero).	m	3,40	$ 2.540.134	$ 8.636.455,60
8,1	Suministro e instalación de concreto para PLANTILLA DE NIVELACION resistencia f'c = 21 Mpa (3000 psi.)	m3	9,00	$ 943.561	$ 8.492.049,00
8,2	Suministro e instalación de CERÁMICA color a definir en formato máximo 60*60, incluye material de pega, separadores, niveladores y emboquillado de juntas.	m2	7,00	$ 119.803	$ 838.621,00
8,3	Suministro e instalación de CERÁMICA DE PARED color a definir, incluye material de pega, separadores, niveladores y emboquillado de juntas.	m2	15,00	$ 98.803	$ 1.482.045,00
8,4	Suministro e instalación Piso de baldosas de granito Blanco Cristal, para interiores, acabado pulido, recibidas con mortero de cemento 1:6 y rejuntadas con mortero de juntas cementoso.	m2	90,00	$ 203.714	$ 18.334.260,00

ITEM	DETALLE	UND	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
8,5	Mampara modular mixta (1/5 vidrio + 4/5 panel ciego), con paneles de tablero aglomerado de 16 mm de espesor con acabado en melamina, fijados mecánicamente con sujeción oculta, entrecalles horizontales empotradas en panel con perfil de PVC de 10 mm, y cámara entre paneles rellena con lana de roca, vidrio laminar de seguridad 6+6 transparente.	m2	46,00	$ 615.990	$ 28.335.540,00
8,6	mampostería de ladrillo cerámico visto perforado Clinker, color Marrón, acabado liso, 24x11,3x5,2 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, junta rehundida, recibida con mortero de cemento confeccionado en obra, con 250 kg/m³ de cemento, color gris, dosificación 1:6.	m2	10,00	$ 266.641	$ 2.666.410,00
8,7	Suministro e instalación de VIDRIO BLINDADO NIVEL 1, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m2	6,00	$ 2.514.491	$ 15.086.946,00
8,8	Suministro e instalación de AIRE ACONDICONADO SPLIT DE 24.OOO BTU INVERTER, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 3.738.239	$ 3.738.239,00
9,1	Suministro e instalación de MINIBAR, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 850.000	$ 850.000,00
9,2	Suministro e instalación de MICROONDAS, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 390.000	$ 390.000,00
9,2	Suministro e instalación de PUERTA DE VIDRIO, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	4,00	$ 700.000	$ 2.800.000,00
9,2	Suministro e instalación de MESA DE JUNTAS 6 PUESTOS, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 2.200.000	$ 2.200.000,00
9,2	Suministro e instalación de ESCRITORIOS KESH CAJON, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	8,00	$ 360.000	$ 2.880.000,00
9,2	Suministro e instalación de ESCRITORIO EN L, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	1,00	$ 950.000	$ 950.000,00
9,2	Suministro e instalación de SILLAS DE OFICINA EJECUTIVAS, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	9,00	$ 170.000	$ 1.530.000,00
9,2	Suministro e instalación de Estante Home E1 con Puertas Wengue avellana 180.6x62.8x31.3 cm - Just Home Collection, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	und	14,00	$ 450.000	$ 6.300.000,00
9,3	Retiro, restauración e instalación de puertas y ventanas en madera de la oficina de Hacienda, incluye todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	global	1,00	$ 10.000.000	$ 10.000.000,00
				COSTO DIRECTO	$ 155.268.983
				ADMINISTRACIÓN (25%)	$ 38.817.246
				UTILIDAD (5%)	$ 7.763.449
				TOTAL CONTRATO	$ 201.849.677
				Honorarios ENTIDAD EJECUTORA (5%)	$ 10.092.484
				IVA 19% sobre honorarios	$ 1.917.572
				VALOR TOTAL	$ 213.859.733

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de San Rafael pagará el valor del contrato en pesos colombianos, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 1049 de 2026, de conformidad con las siguientes condiciones:

7.1. RECURSOS TRANSFERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

Los recursos destinados a la ejecución material del proyecto serán transferidos a la entidad ejecutora para su administración y aplicación exclusiva al cumplimiento del objeto contractual, de la siguiente manera:

7.1.1. Un primer desembolso equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los recursos destinados a la ejecución del proyecto, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, aprobación de las garantías, suscripción del acta de inicio, presentación del plan de inversión, cronograma de ejecución y demás documentos requeridos por la supervisión.

7.1.2. El saldo restante de los recursos destinados a la ejecución del proyecto se transferirá de acuerdo con el avance acreditado de la ejecución, previa presentación de informe técnico, financiero, contractual y presupuestal, certificación de cumplimiento expedida por la supervisión y soportes que demuestren la correcta inversión de los recursos previamente girados.

7.2. RECONOCIMIENTO DE HONORARIOS O REMUNERACIÓN DE LA ENTIDAD EJECUTORA:

La remuneración de la entidad ejecutora por la gestión administrativa, contractual, operativa y de coordinación asociada al desarrollo del proyecto se reconocerá conforme al valor establecido en el presupuesto oficial y se pagará de la siguiente manera:

7.2.1. Un primer pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los honorarios, una vez se acredite el inicio de la gestión contractual y operativa del proyecto, previa certificación de la supervisión.

7.2.2. El saldo de los honorarios se pagará una vez se acredite el cumplimiento del objeto contractual, la entrega de los informes finales y la aprobación del cierre técnico, administrativo y financiero por parte del Municipio.

7.3. CONDICIONES GENERALES PARA EL PAGO:

Todo pago estará sujeto a la presentación de cuenta de cobro o factura, informe de ejecución con soportes, certificación de cumplimiento de la supervisión, acreditación de obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales cuando corresponda, verificación de la correcta inversión de recursos previamente transferidos, y disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC.

La entidad ejecutora deberá presentar la información y soportes suficientes para acreditar la correcta destinación de los recursos transferidos y deberá reintegrar al Municipio los saldos no ejecutados, no comprometidos, no legalizados o no soportados, así como los rendimientos o valores que corresponda restituir conforme a la liquidación final del contrato y a las reglas financieras aplicables.

8. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

8.1. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo estimado para la ejecución del contrato será de **DOS (02) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, sin perjuicio de las modificaciones, prórrogas o ajustes que legal y contractualmente resulten procedentes.

8.2. LUGAR DE EJECUCIÓN:

La ejecución del contrato se desarrollará en el Municipio de San Rafael, Antioquia, en la sede de la Secretaría de Hacienda Municipal y en los demás lugares donde deban adelantarse actividades administrativas, contractuales, financieras o de apoyo relacionadas con el proyecto.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

9.1. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD EJECUTORA:

A. OBLIGACIONES RELACIONADAS LA EJECUCIÓN DEL OBJETO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS:

9.1.1.1. Ejecutar el objeto contractual de manera idónea, oportuna y eficiente, de conformidad con los estudios previos, el contrato, el presupuesto, el cronograma y las instrucciones impartidas por la supervisión.

9.1.1.2. Administrar los recursos transferidos con destinación exclusiva al cumplimiento del objeto contractual.

9.1.1.3. Garantizar la correcta inversión, trazabilidad, soporte y legalización de la totalidad de los recursos transferidos.

9.1.1.4. Abstenerse de destinar los recursos a actividades no autorizadas, no relacionadas con el objeto contractual o carentes de soporte.

9.1.1.5. Implementar los controles administrativos y financieros necesarios para asegurar la adecuada ejecución de los recursos.

B. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONTRATACIÓN DERIVADA:

9.1.1.6. Adelantar los procesos de contratación derivados que resulten necesarios para la ejecución del proyecto, tales como obra, interventoría, suministros y apoyos técnicos, de conformidad con el régimen jurídico aplicable y con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, planeación y adecuada administración de los recursos públicos.

9.1.1.7. Verificar que los contratistas derivados cuenten con las condiciones de capacidad, experiencia, idoneidad y requisitos legales necesarios para la ejecución de las actividades encomendadas.

9.1.1.8. Exigir a los contratistas derivados la constitución, aprobación y mantenimiento de las garantías a que haya lugar.

9.1.1.9. Hacer seguimiento permanente a la ejecución de los contratos derivados y adoptar oportunamente las medidas correctivas, preventivas o sancionatorias que correspondan.

C. OBLIGACIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS:

9.1.1.10. Coordinar la ejecución técnica, administrativa, contractual y financiera del proyecto.

9.1.1.11. Velar por la calidad de las obras, materiales, suministros y actividades ejecutadas en desarrollo del proyecto.

9.1.1.12. Garantizar que las obras y actividades se desarrollen conforme a las especificaciones técnicas, el presupuesto aprobado y el cronograma de ejecución.

9.1.1.13. Adoptar las medidas necesarias para prevenir afectaciones a la seguridad, salubridad y funcionamiento de la Secretaría de Hacienda durante la ejecución de las obras.

9.1.1.14. Coordinar la ejecución del proyecto con la operación de la Secretaría de Hacienda y con las medidas requeridas para minimizar afectaciones a funcionarios y usuarios.

D. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN, REPORTE Y RENDICIÓN DE CUENTAS:

9.1.1.15. Presentar al Municipio informes periódicos de avance físico, financiero, contractual y presupuestal.

9.1.1.16. Presentar un informe final integral de ejecución con soporte técnico, administrativo, financiero, presupuestal y contractual.

9.1.1.17. Suministrar al Municipio toda la documentación, soportes, actas, contratos, cuentas, informes y demás información que éste solicite en ejercicio de la supervisión.

9.1.1.18. Informar oportunamente al Municipio cualquier novedad, riesgo, retraso, incumplimiento, modificación o situación que pueda afectar el desarrollo del proyecto o la correcta inversión de los recursos.

E. OBLIGACIONES DE CIERRE, REINTEGRO Y LIQUIDACIÓN:

9.1.1.19. Entregar al Municipio, al finalizar el contrato, la totalidad de la documentación generada con ocasión de la ejecución del proyecto.

9.1.1.20. Reintegrar al Municipio los saldos no ejecutados, no comprometidos, no legalizados o no soportados.

9.1.1.21. Rendir cuenta detallada de la inversión de los recursos transferidos y del estado final del proyecto.

9.1.1.22. Participar en el proceso de liquidación del contrato y suscribir los documentos necesarios para su cierre.

F. OBLIGACIONES GENERALES:

9.1.1.23. Atender de manera oportuna los requerimientos de la supervisión.

9.1.1.24. Mantener reserva sobre la información que tenga carácter reservado o confidencial.

9.1.1.25. Cumplir las demás obligaciones que resulten de la ley, de la naturaleza del contrato, de los estudios previos y de las estipulaciones contractuales.

9.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL:

9.2.1. Transferir los recursos en la forma y condiciones pactadas en el contrato.

9.2.2. Ejercer la supervisión del contrato y realizar el seguimiento a su ejecución técnica, administrativa, contractual y financiera.

9.2.3. Suministrar a la entidad ejecutora la información y apoyo institucional que razonablemente se requiera para la adecuada ejecución del objeto contractual.

9.2.4. Revisar y pronunciarse sobre los informes, soportes y documentos presentados por la entidad ejecutora.

9.2.5. Exigir a la entidad ejecutora el cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones.

9.2.6. Adelantar las actuaciones administrativas necesarias para la correcta ejecución y posterior liquidación del contrato.

9.2.7. Efectuar la liquidación del contrato dentro de los términos pactados o legalmente establecidos.

10. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

En atención a la naturaleza del objeto contractual y a la necesidad de identificar las circunstancias que pueden afectar el equilibrio y correcta ejecución del contrato, el Municipio realiza la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles asociados al proceso.

Para efectos del presente contrato, se entienden como riesgos previsibles aquellos eventos, circunstancias o hechos que, por la naturaleza del proyecto, la modalidad contractual y las actividades a desarrollar, pueden presentarse durante la ejecución y afectar su desarrollo técnico, financiero, contractual o administrativo, y cuya ocurrencia puede ser razonablemente prevista y gestionada.

10.1. MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO CONTRACTUAL:

La presente matriz comprende riesgos relacionados tanto con el contrato interadministrativo principal como con la ejecución del proyecto, incluyendo la contratación derivada de obra, interventoría, suministros y apoyos técnicos que adelante la entidad ejecutora.

#	RIESGO	DESCRIPCIÓN	ETAPA	PROB.	IMP.	ASIGNACIÓN	MITIGACIÓN
1	**Deficiencias en la estructuración técnica inicial del proyecto**	Riesgo de que el diagnóstico, presupuesto, cantidades de obra, especificaciones o alcance técnico inicial resulten insuficientes, incompletos o requieran ajustes durante la ejecución.	Precontractual / Contractual	Media	Alta	**Municipio**, en cuanto a la estructuración inicial; **Entidad ejecutora**, en cuanto a la revisión, ajuste y correcta gestión del proyecto una vez lo recibe.	Revisión previa del presupuesto, visita técnica, validación de cantidades y especificaciones, revisión por la supervisión y por la entidad ejecutora antes del inicio de la contratación derivada.

2	**Hallazgos constructivos no previstos**	Aparición de daños ocultos, deterioros adicionales, interferencias o afectaciones no advertidas inicialmente en cubiertas, pisos, redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas o elementos estructurales.	Contractual / Ejecución de obra	Media	Alta	**Contratista derivado de obra** en lo que le corresponda por su deber de verificación y ejecución; **Entidad ejecutora** en la gestión y reporte; **Municipio** solo respecto de modificaciones debidamente justificadas y aprobadas cuando procedan.	Inspección técnica previa, actas de verificación, interventoría, registro de novedades, autorización previa para actividades no previstas, control de cambios y soporte técnico de mayores cantidades o ajustes.
3	**Mayores cantidades de obra o necesidad de actividades adicionales**	Posibilidad de que durante la ejecución se requiera ejecutar actividades o cantidades superiores a las inicialmente previstas para garantizar la funcionalidad del proyecto.	Contractual / Ejecución de obra	Media	Alta	**Entidad ejecutora** en la administración y control del proyecto; **contratista derivado** en lo relacionado con su ejecución; **Municipio** respecto de decisiones de modificación o adición debidamente aprobadas, cuando a ello haya lugar.	Revisión previa del alcance, control de cantidades, interventoría, informes técnicos de justificación, autorización escrita previa a cualquier modificación, seguimiento presupuestal permanente.
4	**Retraso en el inicio de la ejecución del contrato interadministrativo**	Demora en la suscripción del acta de inicio, aprobación de garantías, entrega de documentos habilitantes, cronograma, plan de inversión o demás requisitos para la ejecución.	Contractual inicial	Media	Media	**Entidad ejecutora** por entrega oportuna de requisitos y soportes; **Municipio** por aprobación y trámite interno de requisitos a su cargo.	Cronograma de alistamiento, lista de chequeo documental, revisión previa de garantías, seguimiento de la supervisión y cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
5	**Manejo inadecuado o insuficiente soporte de los recursos transferidos**	Riesgo de destinación indebida de recursos, falta de trazabilidad, insuficiencia de soportes, pagos sin respaldo o uso de recursos en actividades no autorizadas.	Contractual / Financiera	Baja / Media	Alta	**Entidad ejecutora**	Cuenta y control financiero del proyecto, plan de inversión, informes periódicos, soportes de pagos, trazabilidad documental, supervisión permanente, control sobre la contratación derivada y reintegro de saldos no ejecutados o no soportados.
6	**Retraso o deficiencia en la contratación derivada de obra, interventoría o suministros**	Demoras en la selección y celebración de contratos derivados o falencias en su estructuración, lo que puede afectar el cronograma del proyecto.	Contractual	Media	Alta	**Entidad ejecutora**	Planeación contractual previa, cronograma de contratación, revisión jurídica y técnica de documentos, verificación de requisitos de contratistas y control de tiempos de selección y suscripción.
7	**Incumplimiento del contratista derivado de obra**	Riesgo de incumplimiento total o parcial del contratista derivado respecto de calidad, plazo, cantidades, especificaciones, seguridad o entrega de la obra.	Ejecución de obra	Media	Alta	**Contratista derivado de obra**; **Entidad ejecutora** en su deber de control, seguimiento y reacción contractual.	Exigencia de garantías, supervisión e interventoría, actas de seguimiento, aplicación de medidas contractuales, requerimientos oportunos, control de calidad y verificación del cumplimiento.
8	**Incumplimiento o deficiencia de la interventoría**	Riesgo de que la interventoría no ejerza adecuadamente el control técnico, administrativo, financiero o de calidad de la obra.	Ejecución contractual	Baja / Media	Alta	**Contratista derivado de interventoría**; **Entidad ejecutora** por selección y seguimiento de la interventoría.	Definición clara del alcance de la interventoría, seguimiento a sus informes, verificación de visitas, revisión de actas y medidas contractuales en caso de incumplimiento.

9	**Deficiencia en la calidad de materiales, acabados o actividades ejecutadas**	Uso de materiales inadecuados, mala ejecución técnica o resultados que no cumplan especificaciones y comprometan la calidad del proyecto.	Ejecución de obra	Media	Alta	**Contratista derivado de obra**; **Entidad ejecutora** por seguimiento; **interventoría** por control técnico.	Especificaciones técnicas claras, pruebas y verificaciones, aprobación de materiales, visitas de control, rechazo de actividades defectuosas, exigencia de correcciones y garantías de calidad y estabilidad.
10	**Afectación a la operación de la Secretaría de Hacienda durante la ejecución**	Interferencia con el funcionamiento de la Secretaría de Hacienda, la atención a contribuyentes y la operación administrativa durante la ejecución de las obras.	Ejecución de obra	Media	Media / Alta	**Entidad ejecutora** y **contratista derivado de obra**	Plan de manejo de obra, programación por fases, señalización, coordinación con la administración municipal y con funcionarios y usuarios de la Secretaría, medidas de contingencia y minimización de afectaciones.
11	**Afectación a terceros, accidentes o riesgos de seguridad y salubridad**	Posibles daños a terceros, lesiones, accidentes laborales o afectaciones sanitarias durante la ejecución de la intervención.	Ejecución de obra	Media	Alta	**Contratista derivado de obra**; **Entidad ejecutora** en la exigencia y seguimiento de medidas preventivas; cobertura mediante pólizas cuando aplique.	Plan de seguridad industrial, señalización, cumplimiento de normas de SST, afiliaciones, pólizas, control de acceso, elementos de protección y supervisión de condiciones de seguridad.
12	**Demoras por condiciones climáticas, logísticas o de abastecimiento**	Retrasos por lluvias, dificultades de transporte, escasez de materiales o problemas logísticos que impacten la ejecución.	Ejecución de obra	Media	Media	**Contratista derivado de obra** y **Entidad ejecutora** en la gestión del cronograma y abastecimiento.	Programación realista, compras anticipadas, seguimiento al suministro, medidas de contingencia, reprogramación justificada cuando corresponda.
13	**Incumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social por contratistas derivados**	Riesgo de que contratistas o subcontratistas no paguen salarios, prestaciones, seguridad social o parafiscales.	Contractual / Ejecución	Baja / Media	Alta	**Contratista derivado correspondiente**; **Entidad ejecutora** por exigencia de soportes y control.	Exigir certificaciones periódicas, cláusulas contractuales, garantías laborales, retención de pagos en caso de incumplimiento y verificación documental previa a desembolsos.
14	**Falta de permisos, conceptos o cumplimiento de requisitos técnicos aplicables**	Riesgo de que durante la ejecución se identifique la necesidad de permisos, conceptos técnicos, cumplimiento de reglamentos o trámites no advertidos inicialmente.	Precontractual / Contractual	Baja / Media	Media / Alta	**Entidad ejecutora** en la verificación previa al inicio; **contratista derivado** en la gestión de requisitos que contractualmente se le asignen; **Municipio** respecto de información y coordinación institucional que le corresponda.	Verificación técnica previa al inicio, revisión del alcance real de la intervención, identificación temprana de permisos o conceptos, coordinación con empresas de servicios públicos y autoridades competentes.
15	**Riesgo de deficiente supervisión del contrato interadministrativo**	Riesgo de que el Municipio no ejerza un seguimiento suficiente sobre la ejecución del contrato, el manejo de recursos o la contratación derivada.	Contractual	Baja / Media	Alta	**Municipio**	Designación oportuna de supervisor, cronograma de seguimiento, revisión de informes, visitas, control de pagos, requerimientos escritos y trazabilidad documental del proyecto.
16	**Demora en la presentación de informes, actas y soportes de ejecución**	Riesgo de retraso en la entrega de informes de avance, soportes financieros, actas de ejecución, legalizaciones o documentación necesaria para pagos y control.	Contractual / Cierre	Media	Media	**Entidad ejecutora**	Establecer periodicidad de informes, formatos de reporte, condición de pago sujeta a entrega de soportes, seguimiento de la supervisión y requerimientos oportunos.

17	**Saldos no reintegrados o diferencias en el cierre financiero del contrato**	Riesgo de que al finalizar el contrato existan saldos no ejecutados, no soportados o inconsistencias en la conciliación financiera del proyecto.	Liquidación	Baja / Media	Alta	**Entidad ejecutora**	Conciliación financiera periódica, informes de ejecución presupuestal, control de pagos, identificación temprana de saldos, obligación contractual de reintegro y liquidación con soportes completos.
18	**Modificaciones contractuales no justificadas o sin soporte suficiente**	Riesgo de realizar prórrogas, adiciones o modificaciones sin justificación técnica, jurídica o presupuestal suficiente.	Contractual	Baja / Media	Alta	**Municipio** y **Entidad ejecutora**, según el nivel contractual correspondiente.	Exigir estudios y soportes previos a cualquier modificación, concepto técnico y jurídico, control de la supervisión, revisión presupuestal y aprobación formal antes de ejecutar cambios.
19	**Riesgo reputacional o de control fiscal por deficiencias en la trazabilidad del proyecto**	Posibilidad de observaciones por parte de organismos de control o de la ciudadanía por falta de soporte, debilidad documental o poca claridad en la ejecución del proyecto.	Toda la ejecución	Media	Alta	**Municipio** y **Entidad ejecutora**	Expediente organizado, publicación oportuna de documentos, informes claros, trazabilidad de pagos y contratos derivados, control interno y archivo contractual completo.
20	**No cumplimiento del objeto dentro del plazo contractual**	Riesgo de que el proyecto no se termine en el plazo previsto por retrasos acumulados, fallas de coordinación, incumplimientos o dificultades técnicas.	Contractual / Ejecución	Media	Alta	**Entidad ejecutora** en la gestión integral; **contratistas derivados** en su ámbito de ejecución; **Municipio** en el seguimiento y decisiones oportunas.	Cronograma detallado, hitos de control, reuniones periódicas de seguimiento, control de contratistas derivados, alertas tempranas y adopción de medidas correctivas.

10.2. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DEL RIESGO:

La asignación de riesgos se realiza con fundamento en el principio conforme al cual debe asumir cada riesgo la parte que se encuentre en mejor condición de administrarlo, prevenirlo, mitigarlo o soportarlo, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el alcance del objeto, el rol del Municipio como entidad contratante y el rol de la entidad ejecutora y administradora de los recursos transferidos.

En ese sentido:

10.2.1. El Municipio de San Rafael asume principalmente los riesgos asociados a la estructuración inicial del proyecto, la disponibilidad presupuestal, la designación y ejercicio de la supervisión del contrato interadministrativo, así como las decisiones institucionales que le correspondan en materia de aprobación de modificaciones, seguimiento y liquidación.

10.2.2. La ENTIDAD EJECUTORA, asume principalmente los riesgos asociados a la administración de los recursos transferidos, la estructuración y celebración de la contratación derivada, el seguimiento a su ejecución, la entrega de informes, la trazabilidad documental, la legalización de recursos y el cumplimiento integral de las obligaciones asumidas en el contrato interadministrativo.

10.2.3. Los contratistas derivados de obra, interventoría, suministro o apoyo técnico asumen los riesgos propios de la ejecución material y técnica de las actividades contratadas, tales como calidad, oportunidad, cumplimiento de especificaciones, seguridad, obligaciones laborales y demás responsabilidades derivadas de sus respectivos contratos, sin perjuicio del deber de control y seguimiento que corresponde a la ENTIDAD EJECUTORA.

10.3. REGLAS GENERALES DE MANEJO DEL RIESGO:

Para el tratamiento de los riesgos identificados, se tendrán en cuenta las siguientes reglas generales:

10.3.1. Ninguna actividad adicional, modificación, mayor cantidad de obra o ajuste al alcance podrá ejecutarse sin la debida justificación técnica, financiera y contractual, y sin la aprobación previa a que haya lugar.

10.3.2. La entidad ejecutora deberá mantener trazabilidad permanente sobre la inversión de los recursos, la contratación derivada, el avance del proyecto y la documentación soporte.

10.3.3. Los pagos estarán condicionados al cumplimiento de hitos, entrega de soportes y verificación por parte de la supervisión.

10.3.4. La entidad ejecutora deberá informar oportunamente al Municipio cualquier hecho que pueda comprometer el cumplimiento del objeto, el cronograma, el presupuesto o la correcta ejecución del contrato.

10.3.5. Los contratistas derivados deberán constituir las garantías correspondientes y asumir los riesgos propios de su actividad, sin perjuicio de las acciones de control, seguimiento y exigencia de cumplimiento que correspondan a la ENTIDAD EJECUTORA.

10.3.6. Al finalizar el contrato, la entidad ejecutora deberá presentar balance técnico, contractual y financiero del proyecto, e identificar y reintegrar los saldos no ejecutados o no soportados, si a ello hubiere lugar.

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

En consideración a la naturaleza del contrato, a la necesidad de proteger los recursos públicos y a la obligación de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la entidad ejecutora, el Municipio exigirá la constitución de las garantías que resulten procedentes para amparar el contrato interadministrativo.

11.1. GARANTÍAS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:

La entidad ejecutora deberá constituir, a favor del Municipio de San Rafael, una garantía que ampare, como mínimo, los siguientes riesgos:

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	%	MONTO Y VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Buen manejo y correcta inversión de los recursos transferidos	X		100% del valor de los recursos transferidos.	Por el plazo de ejecución del contrato

11.2. GARANTÍAS EN LOS CONTRATOS DERIVADOS:

La entidad ejecutora deberá exigir a los contratistas derivados, cuando a ello hubiere lugar y de acuerdo con la naturaleza de cada contrato, las garantías necesarias para amparar, entre otros, los siguientes riesgos:

11.2.1. Cumplimiento del contrato.

11.2.2. Buen manejo y correcta inversión de los recursos transferidos, cuando se pacte.

11.2.3. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.

11.2.4. Estabilidad y calidad de la obra.

11.2.5. Responsabilidad civil extracontractual.

11.2.6. Los demás amparos que resulten procedentes según la naturaleza de las actividades contratadas.

Las garantías deberán mantenerse vigentes durante el plazo de ejecución y por el término adicional que corresponda según la naturaleza del riesgo amparado, y su aprobación será requisito para el inicio de la ejecución cuando ello resulte exigible.

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato interadministrativo será ejercida por el funcionario o dependencia que designe el Municipio de San Rafael, quien tendrá a su cargo el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual del negocio jurídico, así como la verificación del cumplimiento de las obligaciones de la entidad ejecutora.

En desarrollo de la supervisión, el Municipio podrá requerir informes, soportes, actas, contratos derivados, documentos financieros, cronogramas, soportes de pago, reportes de avance y cualquier otra información necesaria para verificar la correcta ejecución del contrato y la adecuada inversión de los recursos transferidos.

La supervisión no releva a la entidad ejecutora de su responsabilidad por la ejecución integral del objeto contractual ni de su obligación de ejercer el control correspondiente sobre la contratación derivada y sobre los contratistas que intervengan en el proyecto.

13. LIQUIDACIÓN

El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

13.1. Las partes podrán liquidar el contrato de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

13.2. Si no se logra acuerdo para la liquidación bilateral dentro del término señalado, la entidad contratante podrá liquidar el contrato de manera unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo para la liquidación de mutuo acuerdo.

13.3. Para efectos de la liquidación, la entidad ejecutora deberá presentar al Municipio el balance técnico, administrativo, financiero, contractual y presupuestal del proyecto, junto con la totalidad de soportes de ejecución, la relación de contratos derivados celebrados, el estado de cada uno de ellos, el informe final de inversión de los recursos transferidos y la identificación de los saldos no ejecutados, no comprometidos o no soportados que deban ser reintegrados al Municipio.

13.4. En el acta de liquidación se dejará constancia del estado de ejecución del objeto contractual, del balance financiero y presupuestal, de las obligaciones pendientes a cargo de las partes, de los saldos a favor o en contra, de los reintegros efectuados o pendientes, y de las demás circunstancias que las partes consideren relevantes para el cierre definitivo del negocio jurídico.

13.5. La liquidación del contrato no exime a la entidad ejecutora de las responsabilidades que por ley le correspondan con posterioridad al cierre del contrato, ni releva al Municipio de las acciones de seguimiento, control fiscal o verificación que resulten procedentes.

14. VEEDURÍAS Y CONTROL SOCIAL

Las veedurías ciudadanas legalmente constituidas podrán ejercer control social sobre el presente proceso en las etapas precontractual, contractual y postcontractual, de conformidad con la normatividad vigente. Para tal efecto, podrán consultar la información y formular observaciones a través de los canales institucionales habilitados por el Municipio.

15. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL EXPEDIENTE PRECONTRACTUAL

Hacen parte del expediente precontractual del presente proceso, entre otros, los siguientes documentos:

15.1. Los presentes estudios previos.

15.2. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente.

15.3. El presupuesto oficial del proyecto y sus anexos técnicos y económicos.

15.4. El proyecto identificado en el Plan de Desarrollo y/o en el banco de programas y proyectos, según corresponda.

15.5. Los documentos que acrediten la naturaleza jurídica, objeto y funciones de la entidad ejecutora.

15.6. El acto administrativo de justificación de la contratación directa.

15.7. Los demás documentos, análisis, soportes y anexos que integren el proceso.

16. CONCLUSIÓN DE VIABILIDAD

Analizada la necesidad del Municipio, el objeto a contratar, la conveniencia de acudir a una entidad pública ejecutora, la disponibilidad presupuestal, el presupuesto oficial, la naturaleza del proyecto y la modalidad de selección aplicable, se concluye que existe justificación técnica, administrativa, jurídica y contractual

suficiente para adelantar un proceso de contratación directa con el fin de celebrar un contrato interadministrativo de transferencia de recursos destinado a la ejecución del proyecto de MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL.

En consecuencia, se considera procedente continuar con el trámite contractual, previa expedición del acto administrativo de justificación de la contratación directa y el cumplimiento de los demás requisitos exigidos por la entidad y por la normatividad aplicable

17. FIRMA Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

San Rafael, Antioquia, 04 de julio de 2026.

ORIGINAL FIRMADO

JUAN CAMILO GARCÍA CIRO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Funcionario / Contratista	Nombre
Proyectado por	Nixa Yuneidy Salazar Marín - Abogada Asesora Secretaría de Planeación y Obras Públicas.
Revisado y/o ajustado por	Rodrigo Ancizar Giraldo Franco - Abogado Asesor Secretaría General y de Gobierno.
Aprobado por	Juan Camilo García Ciro - Secretario de Planeación y Obras Públicas.
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales.	