ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

MUNICIPIO DE LA UNIÓN

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

ESTUDIOS DEL SECTOR PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA MEDIANTE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS

OBJETO:

"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL TEATRO REAL DEL MUNICIPIO DE LA UNION-ANTIOQUIA".

JULIO DE 2025

ASPECTOS GENERALES.

En atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, mediante el cual, se establece el deber de las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación que servirá para satisfacer la necesidad de la Entidad; El Municipio de la Unión, se permite hacer el presente análisis desde las diferentes perspectivas, teniendo en consideración que entrándose de un proceso de mínima cuantía, por regla general, el mismo se elaborará conforme a lo dispuesto en la "GUÍA DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR" (Versión 2 del 24 de junio de 2024), expedida por la AGENCIA NACIONAL COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, que dispone:

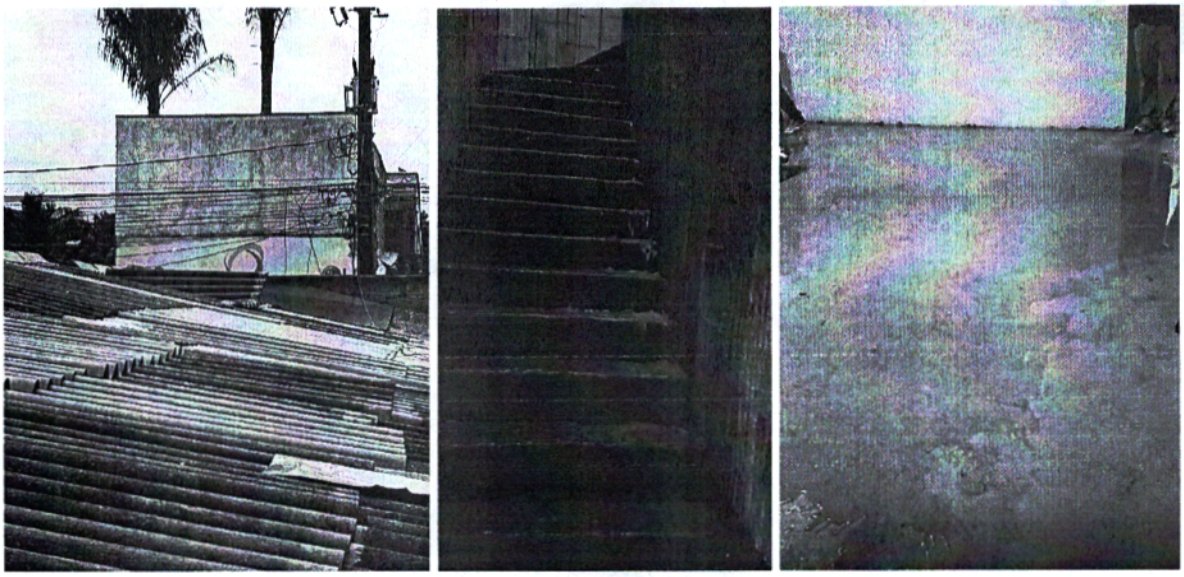
> [...] En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos es necesario revisar **las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, reunir información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso**. Lo anterior, con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia.
>
> Si a pesar de tratarse de un Proceso de Contratación de mínima cuantía, el objeto a contratar es muy importante para la Entidad Estatal -por ejemplo, un software crítico para la actividad misional- o si los Riesgos exigen un tratamiento especial como en el caso que se ofrezcan comúnmente en el mercado plazos largos de entrega del bien, obra o servicio, el análisis de sector debe ser más complejo y agregar más información general y detallada de los potenciales proveedores y el sector.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL TEATRO REAL DEL MUNICIPIO DE LA UNION-ANTIOQUIA".

Alcance del Objeto Contractual: El Teatro Real del Municipio forma parte del equipamiento municipal y requiere intervención debido a su antigüedad y deterioro. Por lo tanto, es necesario realizar el mantenimiento de este espacio para garantizar la seguridad y funcionalidad y así poder ser utilizado por la comunidad, en específico las personas que lo utilizan diariamente como espacio de ensayo musical. Se han identificado problemas como el deterioro y obstrucción de los bajantes de la cubierta, así como humedades y filtraciones de agua, lo cual requiere mantenimiento correctivo.

En la inspección realizada se identificaron afectaciones asociadas al deterioro y obstrucción de los bajantes de aguas lluvias de la cubierta de la zona del Concejo Municipal, la cual hace parte integral del Teatro real y afecta directamente la zona del hall, el salón de instrumentos y la zona de silletería, situación que ha generado humedades y filtraciones. Estas condiciones comprometen tanto la infraestructura física como el normal desarrollo de las actividades que allí se realizan.



Por lo anterior, se hace necesario ejecutar labores de mantenimiento correctivo que permitan atender las deficiencias identificadas, preservar la integridad del inmueble y asegurar su adecuada utilización por parte de la comunidad en general, especialmente de los grupos artísticos y musicales que hacen uso permanente de este espacio como lugar de ensayo y formación cultural.

El municipio de La Unión adopto mediante acuerdo municipal el plan de desarrollo Municipal La Unión Somos todos, contemplando dentro de su línea estratégica 2: Educación, Cultura, deporte y recreación, Sector Cultura y contemplo como una de sus acciones "Gestionar recursos para adoptar espacios adecuados para la formación artística y comunicación"

En consecuencia, la ejecución de este proyecto responde a una necesidad identificada por la comunidad y por la Administración Municipal, orientada a fortalecer la infraestructura de uso público, promover la convivencia ciudadana y garantizar mejores condiciones para el desarrollo de actividades que contribuyen al bienestar y la calidad de vida de los habitantes del municipio de La Unión.

1.1. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO UNSPSC:

Con base en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 del año 2015, se clasifica el bien o servicio objeto del presente proceso en el cuarto grado de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CÓDIGO UNSPSC
93	15	15	00	Servicios administrativos y financiación pública.
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura.
80	10	16	00	Gerencia de proyectos.

2. CONDICIONES Y OBLIGACIONES.

2.1. CONDICIONES TÉCNICAS.

Para la ejecución de este proyecto, el Constructor deberá cumplir con las Especificaciones Técnicas de construcción incluidas en este documento y con todas aquellas definidas por la interventoría del proyecto.

Cuando en este documento se mencionan especificaciones o normas de diferentes entidades o instituciones, se entiende que deberá aplicarse la última versión o revisión vigente de dichas normas.

- Asegurar que todos los materiales sean transportados de manera segura y en condiciones adecuadas.
- Implementar medidas de seguridad y salud del trabajo en cada etapa de la obra.
- Asegurarse de que todos los trabajos cumplan con las normativas locales y de construcción.
- Retiro de tejas, asegurando la protección de las estructuras adyacentes.
- Almacenamiento y disposición adecuada de los materiales retirados.
- Desmontaje cuidadoso, asegurando la estabilidad de la estructura.
- Uso de materiales compatibles y de alta resistencia.
- Montaje de estructuras temporales para soporte durante el trabajo.
- Procedimientos de instalación asegurando pendientes adecuadas.
- Materiales resistentes a la corrosión.
- Asegurar alineación y verticalidad del muro.
- Asegurar que cumpla con la normativa eléctrica.

A continuación, se detallan las actividades a ejecutar por parte del constructor:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
1	Suministro, transporte e instalación, de teja termoacústica 2mm de espesor, incluye tornillería de ajuste y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	216
2	Suministro, transporte e instalación de perfilería metálica para correas en PTS 80X40X2mm. Incluye, cortes, soldadura, pintura anticorrosiva y platinas en Angulo metálico de 2"x 3/16.	kg	833
3	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lámina galvanizada calibre 24, desarrollo 0.80 m. con tapa ruana. Incluye embudo galvanizado calibre 16 y codo galvanizado calibre 26, pintura anticorrosiva, esmalte base aceite y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Se deberá colocar una buena base de apoyo de la canoa en toda su longitud.	ml	36
4	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lámina galvanizada calibre 24, desarrollo 0.60 m. con tapa ruana. Incluye embudo galvanizado calibre 16 y codo galvanizado calibre 26, pintura anticorrosiva, esmalte base aceite y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Se deberá colocar una buena base de apoyo de la canoa en toda su longitud.	ml	12
5	Suministro, transporte e instalación de RUANA en lámina calibre 26x 0,60 m, incluye la aplicación de pintura gris en toda el área instalada y todos los elementos necesarios para la ejecución de la actividad.	ml	80
6	Construcción de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO PARA REVOCAR O ENCHAPAR una cara o dos caras, DE 12 x 20 x 40 cm. ESPESOR DE 15 cm. Incluye el suministro y transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 espesor Max=0.01 m y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	36

7	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA A BASE DE AGUA EN MUROS, CON VINILO TIPO 1 de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	m2	265
8	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA A BASE DE AGUA EN MUROS, CON VINILO TIPO 1 de primera calidad sobre cielo revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	m2	115
9	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA ESMALTE A BASE DE ACEITE de primera calidad, en muros, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	m2	28,25
10	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA ESMALTE A BASE DE ACEITE PARA ZOCALO de primera calidad, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	ml	117
11	Suministro, transporte y colocación de cielo falso en drywall. Incluye, placa yeso 1/2", masillado, pintura 3 manos, perfilería de aluminio para soporte con distancia de 61 cm, chazos, cintas, ángulos, cortes, andamios, canes y todos los demás elementos necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	12
12	Suministro, transporte e instalación de Puertas metálicas en lamina calibre 26 entre 0,60-0,80 de ancho por 2,10 de alto. Incluye pintura anticorrosiva, color a definir.	und	2
13	Suministro, transporte e instalación de luminarias led 18w tipo panel redondo de sobreponer de 21 de diámetro.	und	4
14	Suministro, transporte e instalación de luminarias led hermética de sobreponer. Incluye enchauchetado 3x12 de conexión con clavija.	und	8
15	Suministro, transporte e instalación de tubería en EMT de 1/2". Incluye 3 líneas de alambre rígido # 12.	ml	42
16	Suministro, transporte e instalación de cajas 4x4 en EMT. Incluye toma o suiche.	und	10

2.2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR".

OBLIGACIONES GENERALES:

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades generales.

1. Realizar la administración de los recursos entregados por el Municipio de conformidad con las especificaciones técnicas para el cumplimiento del objeto contractual relacionado con el "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL TEATRO REAL DEL MUNICIPIO DE LA UNION-ANTIOQUIA".
2. Cumplir en forma eficaz y oportuna la labor que mediante este Contrato interadministrativo se le encomienda, según el tenor de la cláusula primera del mismo.
3. Ejecutar su labor de acuerdo con las instrucciones o directrices que de manera general sean acordadas con EL MUNICIPIO.
4. Hacer uso correcto y racional de la información y/o los recursos de toda clase que EL MUNICIPIO haya puesto a su disposición para el cumplimiento de su actividad.
5. Por mandato expreso de la Ley 100 de 1993 y demás normas que la complementan reglamentan y modifican la entidad ejecutora del presente Contrato interadministrativo deberá mantener afiliado el personal a cargo al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos laborales y parafiscales y aportar al MUNICIPIO la constancia de su afiliación y cotizaciones efectivas a los mencionados sistemas.
6. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del Contrato interadministrativo de conformidad con lo requerido por el contratante.
7. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del Contrato interadministrativo o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del Contrato interadministrativo y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor. Adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
8. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna del personal requerido para la ejecución del Contrato interadministrativo.
9. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del Contrato interadministrativo, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de estas.
10. Realizar el proceso de contratación para la ejecución del objeto para los cuales se le deleguen los recursos.
11. Rendir informes detallados sobre la inversión y avance del contrato, cada vez que la Administración Municipal lo requiera, incluyendo un registro fotográfico que demuestre la ejecución de las actividades ejecución del contrato.
12. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
13. Cumplir con las obligaciones de pagar mensualmente los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de Seguridad Social y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, cuando a ello haya lugar, de acuerdo el Artículo 1 de la Ley 828 de 2003 de acuerdo a la Ley 1150 de 2007 que en su artículo 23 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, estableciendo: "El contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda". Para tal fin deberá allegar con la correspondiente factura mensual certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes o estatutos estuviera obligado a hacerlo (anexando planilla integrada de pago, en la cual se encuentra discriminada relacionando todos los empleados a su cargo); si se trata de persona natural, deberá dar cumplimiento a los aportes de seguridad social (salud y pensión), liquidados con base en el cuarenta por ciento (40%) del valor del Contrato. Para tal fin deberá presentar certificación donde conste dicho cumplimiento si a ello hay lugar. Si es el caso deberá allegar con la correspondiente factura mensual certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal y revisor fiscal si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo.
14. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la ejecución del contrato.
15. Acatar las directrices impartidas por el municipio para la formulación y ejecución del proyecto.

16. Suministrar al Municipio de La Unión a través del supervisor del contrato toda la información que sea considerada como necesaria e indispensable para el desarrollo del proyecto.
17. Comunicar al Municipio de La Unión, a través del supervisor en forma oportuna, todas las determinaciones tomadas en el desarrollo del proyecto.
18. Participar de las reuniones periódicas que realice la administración de forma directa o indirecta para evaluar el desarrollo del proyecto, adelantar el estudio y solución de inquietudes que puedan afectar la marcha del proyecto e introducir los cambios que sean necesarios en el proyecto.
19. Permitir que el interventor o supervisor del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
20. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.
21. Realizar los cambios pertinentes de las obras ejecutadas, según las observaciones formuladas por el interventor, cuando no cumplan con las características, condiciones y especificaciones indicadas en el pliego de condiciones, anexos, sus aclaraciones y Adendas y la oferta presentada.
22. Aportar todas las herramientas que sean necesarias para la correcta ejecución de la obra, reservándose el interventor el derecho de fijar las cantidades y calidades mínimas de las mismas.
23. Cumplir con todas las normas del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo y de manejo ambiental vigentes y tramitar los permisos requeridos por las autoridades locales para el inicio y ejecución de la obra.
24. Cumplir con la garantía de calidad técnica exigida para la obra a ejecutar.
25. Garantizar la calidad de la obra a ejecutar, la cual, deberá cumplir con todas las especificaciones exigidas por la entidad en el pliego de condiciones.
26. Responder por el transporte, custodia y almacenamiento de los materiales y bienes requeridos en la ejecución del contrato, así como por todos los costos asociados.
27. Mantener durante la ejecución de la obra el personal necesario para el cumplimiento de los ítems señalados en el cronograma.
28. Responder por el transporte, custodia y almacenamiento de los materiales y bienes requeridos en la ejecución de la obra, así como por todos los costos asociados.
29. El personal debe ser de primera calidad en su género. El interventor podrá presentar objeción frente a los integrantes del personal que estime no idóneos o incapaces para la ejecución de las actividades, sin que ello exonere al CONTRATISTA de su responsabilidad por la calidad de la obra y de la ejecución del objeto contractual. EL CONTRATISTA estará obligado a sufragar todos los gastos que ocasionen los seguros colectivos del personal de obreros, los seguros sociales, etc.
30. Contar con un programa de salud ocupacional, adaptado a las características de una empresa de construcción.
31. Disponer en el lugar de ejecución del contrato de una bitácora de obra, en la cual quedará constancia de todo lo pertinente al desarrollo de los trabajos. Este libro será suscrito por el contratista, o sus representantes y por el interventor del contrato.
32. Llevar un registro fotográfico del antes y después, que evidencie el transcurso de los trabajos. Este registro será revisado por el interventor y será fundamento de la verificación de cumplimiento que éste lleve a cabo.
33. Informar oportunamente al interventor sobre cualquier circunstancia que pueda generar cambios en el cronograma de obra.
34. Suscribir el acta de inicio, actas de ejecución parcial y final de obra, además del acta de liquidación del contrato, de forma conjunta con el interventor.
35. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades específicas:

1. Legalizar el contrato en los tiempos requeridos.
2. Ejecutar el objeto del presente contrato interadministrativo de acuerdo con lo establecido en la propuesta presentada al municipio.
3. Realizar las actividades que se enunciadas en las condiciones técnicas.
4. Abrir una cuenta con una entidad bancaria legalmente autorizada para el control de los recursos aportados por el municipio para el desarrollo del objeto contractual.
5. Hacer un buen uso de los recursos entregados por el municipio con ocasión de la realización del presente objeto contractual.
6. Realizar el proceso de seguimiento y control administrativo, técnico, legal, ambiental y social durante la ejecución del contrato.
7. Informar al supervisor del contrato el avance de las diferentes etapas del contrato.
8. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar mediante el presente contrato, y entregar mensualmente al supervisor designado, la relación de ejecución de los recursos, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos realizados.
9. Aprobar los diferentes procedimientos técnicos durante la ejecución del contrato.
10. Realizar el reintegro de rendimientos financieros que genere la cuenta independiente a favor del municipio.
11. Respetar y seguir todos los principios de la función administrativa a los que se refiere el artículo 209 de la Constitución, el deber de selección objetiva, y cumplimiento del régimen de inhabilidades e incompatibilidades.
12. Exigir la constitución de las diferentes pólizas y garantías a terceros conforme a la normatividad vigente, y declarar indemne al municipio frente a cualquier reclamación que se realice al municipio, a los diferentes contratistas como para el manejo de recursos de la administración.
13. Firmar actas de terminación y liquidación.
14. Realizar las reclamaciones necesarias por calidad, cumplimiento, falta de pago de salarios y prestaciones sociales a los diferentes contratistas con ocasión de la ejecución del presente objeto contractual.
15. Informar al municipio sobre reclamaciones, notificaciones, conciliaciones que puedan llegarse a ocasionar durante la ejecución del contrato.
16. Garantizar al municipio en ejecución del contrato cumplimiento de normas, requerimientos de planeación, de retiros, licencias, permisos necesarios, que apliquen de acuerdo con la naturaleza del contrato.
17. Entregar las obras de mantenimiento a satisfacción. Acta de recibo, planos, informes y demás documentos que se generen.
18. En desarrollo del objeto contractual, deberá garantizar todo el recurso técnico, financiero, administrativo para la debida ejecución del contrato y la correcta inversión de los recursos.
19. Cumplir con el objeto del contrato interadministrativo en la forma y tiempo pactados y ejecutar la totalidad de los recursos, de acuerdo con las especificaciones técnicas, las cuales se encuentran relacionadas en el presupuesto.
20. Dentro del plazo establecido para el presente contrato, La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" deberá adelantar los procesos de contratación, tanto para los estudios y diseños - consultoría - como para la interventoría, de manera simultánea, o cuando así lo requiera, de acuerdo con los lineamientos señalados en la Ley.
21. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" a través del interventor y el supervisor de las obras contratadas, según corresponda, velará por el cumplimiento de los objetivos propuestos con calidad, eficacia y efectividad durante el tiempo propuesto, asumiendo las responsabilidades propias y buen desempeño del objeto y el alcance del objeto del contrato interadministrativo, contribuyendo a que la gestión de la entidad contratante sea aún más eficaz y ejercerá con celeridad las facultades y deberes que le otorga la Ley 1474 de 2011 con el fin de conminar a los contratistas contratados al cumplimiento de los respectivos contratos cuando estos se encuentren en riesgo

de incumplimiento o paralización de las obras, adelantando, si ello fuera necesario, las acciones consagradas en el art. 86 de la citada Ley 1474 de 2011.

22. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" exigirá dentro del (los) proceso(s) de contratación, las garantías contractuales y pos contractuales suficientes y necesarias para asegurar el cumplimiento del contrato, y como mínimo requerirá, garantías de seriedad, cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual y pagos de salarios y prestaciones sociales. En las mismas, deberá incluir como asegurado y beneficiario al Municipio de La Unión, Antioquia identificado con NIT. 890.981.995-0 y a La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – "UNIR". identificada con NIT. 901.817.919-9, Las mismas deberán ser aprobadas por quien tenga la competencia para ello en el ente territorial.
23. Atender las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor designado por el Municipio de La Unión, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto y el alcance del objeto del contrato interadministrativo. El Municipio de La Unión realizará seguimiento administrativo, financiero, contable, legal, ambiental, social y técnico de la manera como fueron invertidos los recursos públicos en el proceso de consultoría e interventoría.
24. Dar estricto cumplimiento a la Normativa Ambiental Legal Vigente y en especial a lo estipulado en la Ley 99 de 1993, Ley 2811 de 1974, Ley 09 de 1979, Decreto 1076 de 2015, la Resolución No. 1257 de 2021 y demás normas que las reglamenten, modifiquen, complementen o adicionen que rijan durante la vigencia del contrato; y atender las acciones y evidencias que deben presentarse que garanticen su observancia.
25. Atender los requerimientos o solicitudes de información, prácticas y/o procedimientos que en materia ambiental realicen las Autoridades Competentes durante la ejecución del contrato
26. Informar al Municipio de manera previa, las modificaciones, prórrogas, adiciones o cambios a surtir en el Contrato que celebra el Municipio y el tercero, dirigido a la realización de la actividad objeto y alcance del objeto del contrato. En todo caso, las modificaciones, prórrogas, adiciones o cambios que afecten el presupuesto deben ser previamente aprobados por el Municipio en cabeza del secretario de infraestructura y obras públicas o quien haga sus veces, antes de hacer apertura del proceso de selección, y durante la ejecución de las obras.
27. La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" deberá generar actas de avance, las cuales deben contar con aprobación de la interventoría de las obras, con el aval del supervisor por parte del Municipio de acuerdo con los lineamientos establecidos en los diferentes procesos de contratación.
28. Suministrar un informe mensual del avance, avalado por la Interventoría de la misma, y con visto bueno del supervisor delegado por el municipio para hacer seguimiento del proyecto, el cual contenga: Descripción general del Contrato, estado y porcentaje de avance del proyecto, estado de las situaciones transversales del proyecto, como lo son el componente ambiental y social, estado de la facturación y pago, situación crítica y acción correctiva, obras adicionales y/o modificaciones y conclusiones.
29. Recibir y liquidar los contratos de consultoría, interventoría y/o supervisión derivados de este contrato, así como también hacer la devolución de los recursos no ejecutados.
30. Velar por el cumplimiento de los objetivos propuestos con calidad, eficacia y efectividad durante el tiempo propuesto, asumiendo las responsabilidades propias y buen desempeño del objeto y alcance del objeto del Contrato, contribuyendo a que la gestión de la entidad contratante sea aún más eficaz.
31. Le corresponde a La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - "UNIR" dar operación, funcionamiento, administración, seguridad y mantenimiento, en el tiempo, al proyecto realizado en virtud del presente Contrato, así como, tomar las medidas necesarias para su correcto uso y goce por parte de la comunidad, y mitigación del riesgo. Para este fin de deberá exigir al contratista todos los entregables técnicos a que haya lugar.
32. Apoyar con la socialización de los programas, proyectos y acciones para desarrollar el objeto del futuro contrato.
33. Implementar las metodologías y acciones necesarias para desarrollar el objeto del futuro contrato
34. Participar en las reuniones de seguimiento, acompañamiento y evaluación de las diferentes actividades que surjan en razón a la ejecución financiera del contrato.

35. Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato y que garanticen la buena fe contractual.
36. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA:

1. Nombrar a un funcionario adscrito a la Secretaría de infraestructura física, quien será el responsable de la supervisión del contrato, de igual manera este dará el visto bueno para los pagos realizados en el marco del desarrollo del proyecto.
2. Verificar que los bienes y/o servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones técnicas exigidas.
3. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad del objeto contratado.
4. Entregar la información requerida para la correcta ejecución del presente contrato.
5. Tramitar los pagos en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
6. Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
7. Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
8. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
9. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
10. Realizar la supervisión del contrato.
11. Entregar la información requerida para la correcta ejecución del presente contrato.
12. Cancelar oportunamente los valores respectivos en la forma pactada.
13. Todas las demás inherentes o necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.

3. OBJETIVO DEL ANÁLISIS

El presente análisis del sector tiene como objetivo analizar la oferta y la demanda del sector relativo al objeto de la contratación, teniendo en cuenta la justificación de la necesidad establecida en los estudios previos y los bienes y/o servicios requeridos, detallados en las especificaciones técnicas. Lo anterior, se hace para que el Municipio de la Unión, obtenga la mejor propuesta posible y seleccione al contratista más idóneo para suplir sus necesidades, mitigando el riesgo de un eventual incumplimiento por parte de éste.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados por el Municipio de la Unión y por otras entidades, de cara a la consecución de objetos similares al del presente análisis, esto, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de dichos procesos y los proponentes adjudicatarios en ellos. Lo anterior, con el fin de obtener información relevante para esta contratación.

Dicho lo anterior, se analizó el histórico de procesos de selección adelantados por esta Entidad Territorial, así como por otras Entidades con características similares, a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP; obteniendo los siguientes resultados:

4.1. HISTÓRICO DE PROCESOS DE SELECCIÓN ADELANTADOS POR LA ENTIDAD

Se hallaron registros identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y/o servicios descritos en los estudios previos, durante los últimos años:

NÚMERO DEL PROCESO	**20240290CISI**
Entidad contratante	Municipio de la Unión
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto	"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LAS DIFERENTES CUBIERTAS POLIDEPORTIVAS DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA".
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución	2 (Meses)
Valor del contrato	$ 119.735.000
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

NÚMERO DEL PROCESO	20250136CISI
Entidad contratante	Municipio de la Unión
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA EL SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LA INSTALACION DE UNA CUBIERTA EN LA CASETA COMUNAL DE LA VEREDA LAS ACACIAS DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución	1 (Meses)
Valor inicial del contrato	$ 31.847.969
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

4.2. HISTÓRICO DE PROCESOS DE SELECCIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES DE CONDICIONES SIMILARES

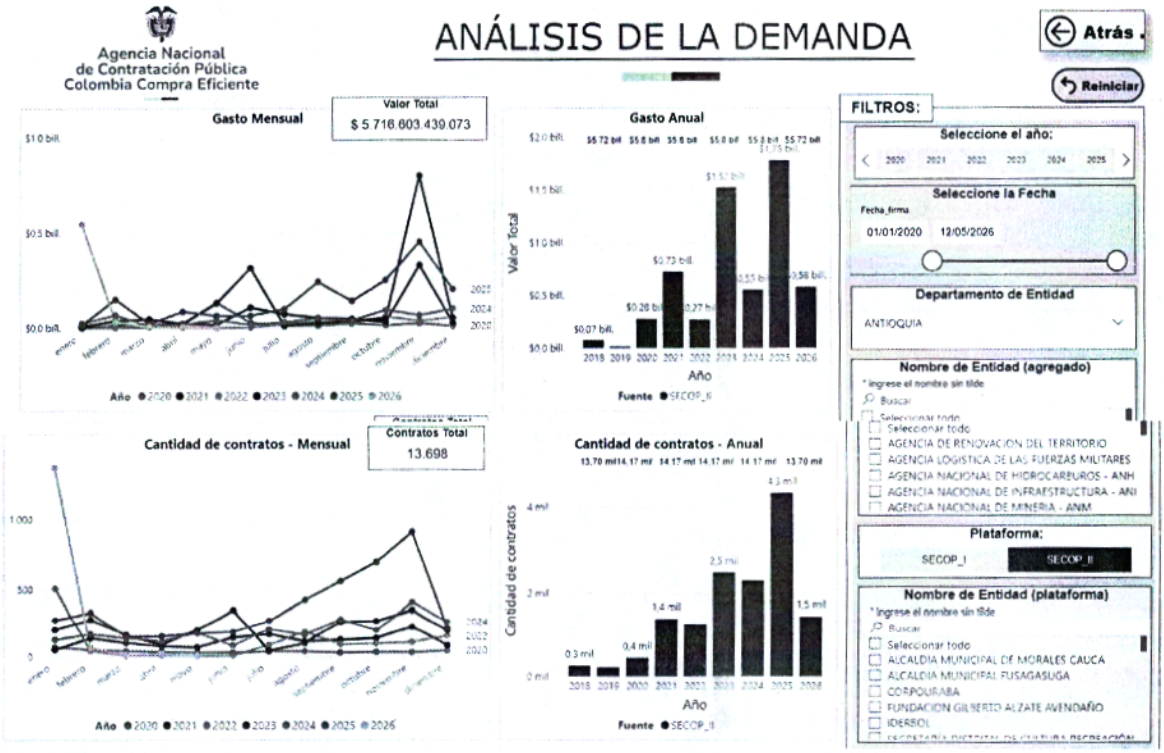
Se hallaron registros identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y/o servicios descritos en los estudios previos, durante los últimos años:

NÚMERO DEL PROCESO	**CIAD006-2026**
Entidad contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO DE COCORNÁ
Modalidad de selección	Contratación Directa
Objeto	ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA REPOSICIÓN Y CAMBIO PARCIAL DE LAS CUBIERTAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL Y LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE COCORNÁ
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución inicial	2 (Meses)

Valor inicial del contrato	$ 163.196.758
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

NÚMERO DEL PROCESO	IT-CD-26-112
Entidad contratante	ALCALDIA MUNICIPAL SAN BENITO SANTANDER
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto	AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y EL MUNICIPIO DE SAN BENITO PARA LA CONSTRUCCION CUBIERTA PLACA POLIDEPORTIVO LAS CASITAS DE LA VEREDA SAN LORENZO EN EL MUNICIPIO DE SAN BENITO SANTANDER
Cantidad de propuestas recibidas	N/A
Plazo de ejecución inicial	4 MESES
Valor inicial del contrato	$ 1.634.456.488,49
Fuente (URL del proceso)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

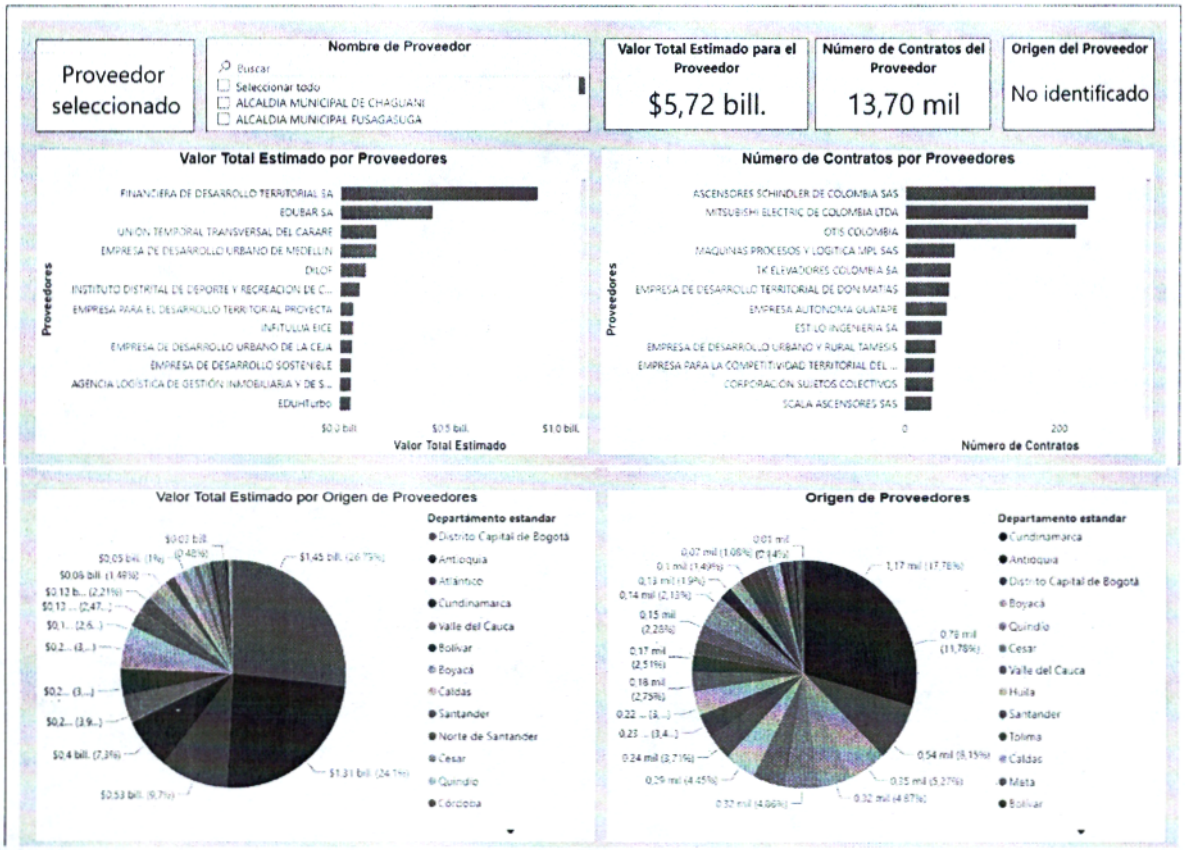
Se evidencia que la modalidad de selección mediante la cual se adelantó la mayor cantidad de procesos fue la contratación directa.

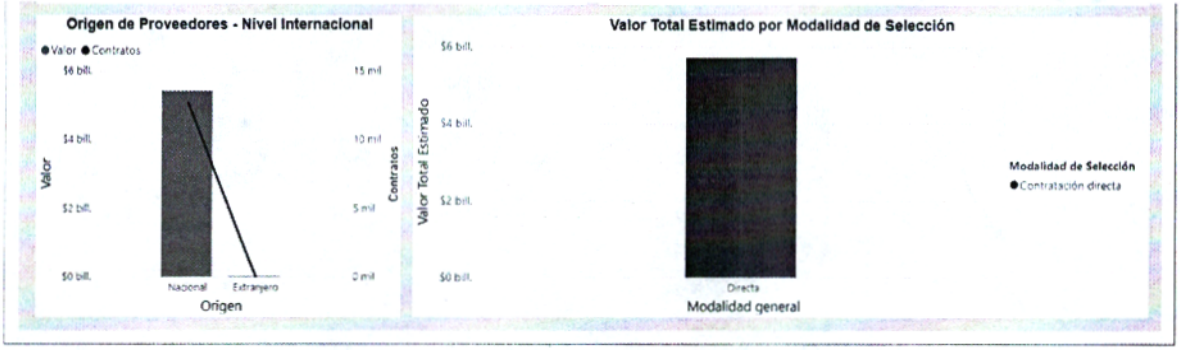




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	445	$277.900.477.612	4,86%	1404	$726.432.016.750	12,71%	1281
Total	**445**	**$277.900.477.612**	**4,86%**	**1404**	**$726.432.016.750**	**12,71%**	**1281**





5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ÉSTE

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	Suministro, transporte e instalación, de teja termoacústica 2mm de espesor, incluye tornillería de ajuste y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	216	$ 104.400,00	$ 22.550.400,00
2	Suministro, transporte e instalación de perfilería metálica para correas en PTS 80X40X2mm. Incluye, cortes, soldadura, pintura anticorrosiva y platinas en Angulo metálico de 2"x 3/16.	kg	833	$ 19.210,00	$ 16.001.930,00
3	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lámina galvanizada calibre 24, desarrollo 0.80 m. con tapa ruana. Incluye embudo galvanizado calibre 16 y codo galvanizado calibre 26, pintura anticorrosiva, esmalte base aceite y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Se deberá colocar una buena base de apoyo de la canoa en toda su longitud.	ml	36	$ 164.300,00	$ 5.914.800,00
4	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lámina galvanizada calibre 24, desarrollo 0.60 m. con tapa ruana. Incluye embudo galvanizado calibre 16 y codo galvanizado calibre 26, pintura anticorrosiva, esmalte base aceite y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Se deberá colocar una buena base de apoyo de la canoa en toda su longitud.	ml	12	$ 143.200,00	$ 1.718.400,00
5	Suministro, transporte e instalación de RUANA en lámina calibre 26x 0,60 m, incluye la aplicación de pintura gris en toda el área instalada y todos los elementos necesarios para la ejecución de la actividad.	ml	80	$ 52.820,00	$ 4.225.600,00
6	Construcción de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO PARA REVOCAR O ENCHAPAR una cara o dos caras, DE 12 x 20 x 40 cm. ESPESOR DE 15 cm. Incluye el suministro y transporte del ladrillo, el mortero de pega 1:4 espesor Max=0.01 m y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	36	$ 88.400,00	$ 3.182.400,00

7	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA A BASE DE AGUA EN MUROS, CON VINILO TIPO 1 de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	m2	265	$ 27.340,00	$ 7.245.100,00
8	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA A BASE DE AGUA EN MUROS, CON VINILO TIPO 1 de primera calidad sobre cielo revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	m2	115	$ 28.640,00	$ 3.293.600,00
9	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA ESMALTE A BASE DE ACEITE de primera calidad, en muros, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	m2	28,25	$ 36.120,00	$ 1.020.390,00
10	Suministro, transporte y Aplicación de PINTURA ESMALTE A BASE DE ACEITE PARA ZOCALO de primera calidad, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir.	ml	117	$ 9.200,00	$ 1.076.400,00
11	Suministro, transporte y colocación de cielo falso en drywall. Incluye, placa yeso 1/2", masillado, pintura 3 manos, perfilería de aluminio para soporte con distancia de 61 cm, chazos, cintas, ángulos, cortes, andamios, canes y todos los demás elementos necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	12	$ 89.610,00	$ 1.075.320,00
12	Suministro, transporte e instalación de Puertas metálicas en lamina calibre 26 entre 0,60-0,80 de ancho por 2,10 de alto. Incluye pintura anticorrosiva, color a definir.	und	2	$ 1.215.000,00	$ 2.430.000,00
13	Suministro, transporte e instalación de luminarias led 18w tipo panel redondo de sobreponer de 21 de diámetro.	und	4	$ 36.000,00	$ 144.000,00
14	Suministro, transporte e instalación de luminarias led hermética de sobreponer. Incluye enchauchetado 3x12 de conexión con clavija.	und	8	$ 22.632,00	$ 181.056,00
15	Suministro, transporte e instalación de tubería en EMT de 1/2". Incluye 3 líneas de alambre rígido # 12.	ml	42	$ 54.400,00	$ 2.284.800,00
16	Suministro, transporte e instalación de cajas 4x4 en EMT. Incluye toma o suiche.	und	10	$ 63.200,00	$ 632.000,00

SUBTOTAL	$ 72.976.196,00
AU (30%)	$ 21.892.859,00
VALOR TOTAL	$ 94.869.055,00
ADMINISTRACIÓN DELEGADA 5%	$ 4.743.453,00
TOTAL	$ 99.612.508,00

El valor proyectado del presupuesto oficial para el cubrimiento de la presente necesidad se estima en un valor de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/L ($99.612.508),** incluido IVA y gastos indirectos, distribuidos de la siguiente manera:

Los recursos para administrar por la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA UNIÓN – UNIR, corresponden a la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L. ($94.869.055),** los cuales incluyen la realización del objeto contractual.

Los recursos a pagar por concepto de administración a la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA UNIÓN – UNIR, corresponden a la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L. ($4.743.453)**, los cuales incluyen la realización del objeto contractual.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN SERVICIO REQUERIDO	CANTIDAD REQUERIDA (MESES)	TOTAL, PRESUPUESTO OFICIAL
01	"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS, PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL TEATRO REAL DEL MUNICIPIO DE LA UNION-ANTIOQUIA".	DOS (02) MESES	$ 99.612.508

6. ANÁLISIS TÉCNICO

El objetivo de realizar el mantenimiento y mejora de la infraestructura física de la Casa Consistorial del municipio de La Unión implica una intervención integral que contemple la reparación de elementos estructurales, la renovación de instalaciones eléctricas e hidráulicas, la mejora de acabados interiores y exteriores, y la adecuación del edificio conforme a normativas de accesibilidad y seguridad. Esta intervención busca garantizar la funcionalidad, seguridad y conservación del edificio, mejorando las condiciones laborales del personal y la atención a los ciudadanos, y asegurando la preservación del valor institucional del inmueble.

7. ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO

El proyecto de mantenimiento y mejora de la Casa Consistorial del municipio de La Unión se enmarca en el cumplimiento de la normativa colombiana vigente, especialmente el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) para garantizar la seguridad estructural, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) para asegurar condiciones seguras y eficientes en las redes eléctricas, y la Norma Técnica Colombiana NTC 6047 que establece los criterios de accesibilidad al entorno físico para personas con

discapacidad. Asimismo, se tendrá en cuenta la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la Ley 1618 de 2013 sobre inclusión y accesibilidad, y la normatividad municipal relacionada con intervenciones en edificaciones públicas, asegurando que la intervención cumpla con los estándares legales, técnicos y de seguridad requeridos en el país.

8. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El Municipio de La Unión, Antioquia, en cumplimiento de los Principios Constitucionales y Administrativos de Responsabilidad, Eficiencia, Eficacia y Transparencia compilados e incorporados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de, Ley 1955 de 2019 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las disposiciones civiles y comerciales que regulen la contratación estatal en Colombia, realizará procedimientos de selección objetiva, haciendo efectivos los principios de la función pública.

Por consiguiente, para el presente proceso de contratación se tendrá lo dispuesto en la normativa con relación a la contratación directa. El marco legal del contrato que se pretende realizar encuentra su fundamento legal en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y lo regulado en el decreto 1082 de 2015 y los decretos reglamentarios que lo modifique y complementan, así:

Dispone el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2012.

*"**3.3. Contratos interadministrativos**: literal c) numeral 4º artículo 2º de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 y 95 de la ley 1474 de 2012 y lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del decreto 1082 de 2015."*

La contratación se podrá realizar acorde a lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto reglamentario 1082 de 2015, la Ley 136 de 1994. Los llamados contratos interadministrativos, es decir, aquellos que se caracterizan por la presencia de dos entidades estatales, la una como contratante y la otra como contratista.

Debe tenerse claro que cuando el legislador señala en la Ley 80 de 1993, como objeto de la contratación directa a los interadministrativos, sin duda hace referencia a contratos interadministrativos, es decir, a acuerdos o negocios de donde se deriven obligaciones para las partes, y no a los simples Contratos o acuerdos de la administración de los cuales, no se puede deducir ningún régimen obligacional. Esta interpretación resulta adecuada si se tiene en cuenta que la Ley 80 de 1993, es un estatuto para los contratos del Estado y no para todo tipo de relación interadministrativa o intersubjetiva.

Es de antaño, el artículo 18° de la Ley 617 de 2000, permitió que las entidades territoriales contraten entre sí, esto es, celebren no simples Contratos sino verdaderos negocios jurídicos para el cumplimiento de sus propósitos, en otras palabras, si una entidad estatal sale al tráfico jurídico en procura de otra entidad estatal con el propósito de satisfacer a través de la vía contractual, las necesidades generales de la población en ejercicio de sus competencias, tiene, sin falta, que atenerse a los principios de economía y transparencia, y en especial al deber de selección objetiva en los términos del texto de la Ley 80 de 1993.

Posteriormente, la Ley 1150 de 2007, dispuso en su artículo 2°, que "la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa". Esta última modalidad de selección fue desarrollada en el numeral 4°, indicando que la misma solamente procederá en los siguientes casos:

"(...) c. Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. (...)"

Encontrándose exceptuados de la figura del interadministrativo, aquellas tipologías contractuales de obra, suministros, prestación de servicios de evaluación, a encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de economía mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras.

A pesar de que la modalidad de contratación es directa debido a la naturaleza pública de la entidad contratista la selección de esta debe obedecer a criterios objetivos y debe estar ajustada a los principios de la función administrativa. Por lo anterior es importante dejar evidencia de la idoneidad y ventajas competitivas de contratar con la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - UNIR, empresa industrial y comercial del estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto principal:

La Empresa de Desarrollo Sostenible del municipio de La Unión – UNIR, 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 principal todo desarrollo de infraestructura que gestione, desarrolle y ejecute a nivel municipal, nacional e internacional, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de movilidad y seguridad vial.

En desarrollo de su objeto la UNIR podrá celebrar Contrato interadministrativos con cualquier entidad pública y privada, desarrollar todo tipo de contratos o asociarse o formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico, costos de operación y prestación de los servicios, y solidaridad y redistribución de ingresos"

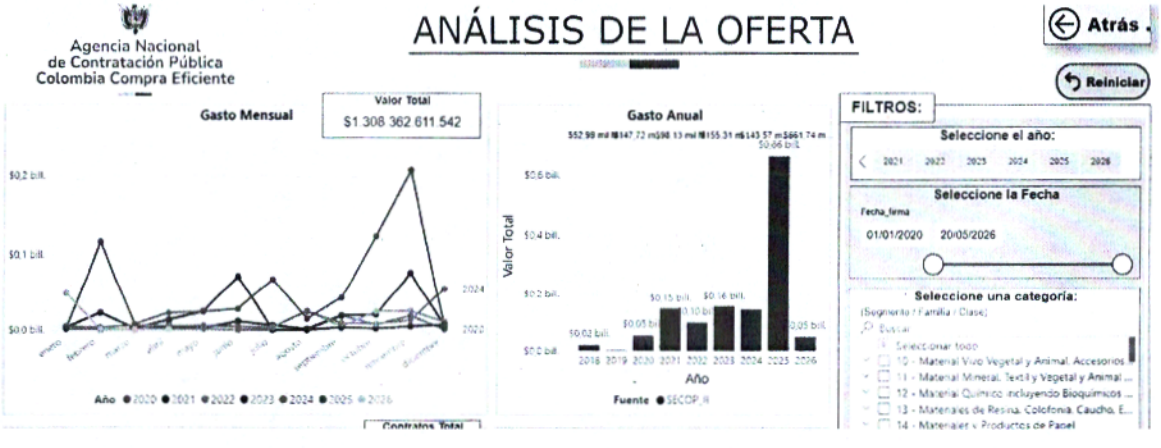
Así mismo, conforme designación estatutaria podrá la Empresa Industrial y Comercial del Estado podrá: Promover, gestionar, planear, diseñar, estructurar, ejecutar, operar, administrar y gerenciar bienes, programas, proyectos y macroproyectos de obra pública y/o privada, de equipamiento y de desarrollo urbano y/o rural a nivel local, regional, nacional e internacional. Celebrar los contratos y Contrato interadministrativos requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones y actividades de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas público-privadas, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto social *Contratar con terceros el estudio, diseño, ejecución, desarrollo e interventoría de proyectos previamente adjudicados a la empresa.* Estructurar un portafolio de servicios que permita la formulación, el diseño, el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos correspondientes a su objeto social y que contribuyan al desarrollo del territorio, así como comercializar los servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios, técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios de pre-factibilidad y diseños. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente. La modalidad de contrato interadministrativo de mandato sin representación, permite por cuenta y riesgo del contratante, la ejecución del objeto del contrato, se constata la exigencia de que la futura suscripción del negocio jurídico tiene relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, lo cual por demás, está relacionada con la obligación general de toda entidad contratante de verificar que el contratista público o privado, tenga capacidad jurídica para celebrar el contrato, es decir, que el mismo se encuentra dentro de su objeto.

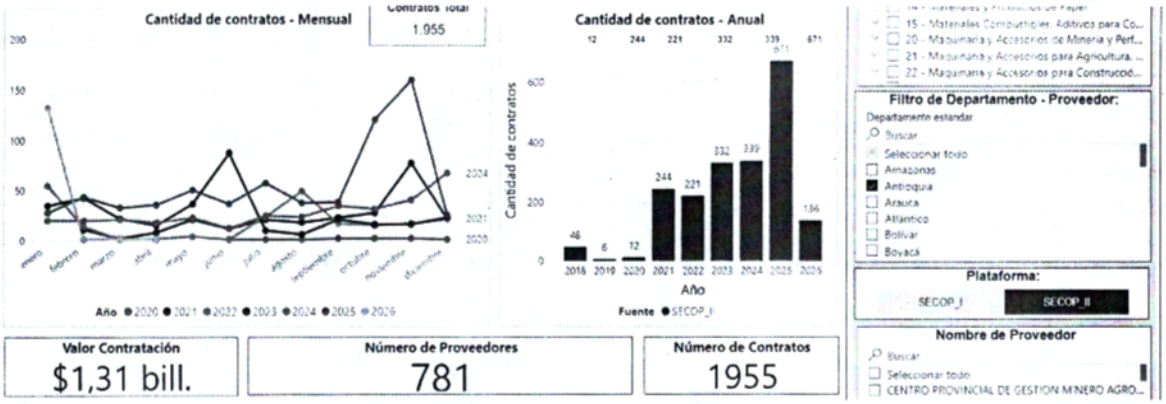
Adicionalmente, en cumplimiento de los principios de la función administrativa, especialmente la eficiencia, las entidades pueden contratar entre sí, la prestación de los servicios a su cargo, la ejecución de obras o el cumplimiento de funciones administrativas, de forma tal que su atención resulte más eficiente e implique menor costo, por esta razón, la entidad estatal contratante, encuentra procedente la contratación directa con la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión- UNIR, la cual, le permitirá obtener un valor agregado que implica un beneficio adicional frente a la satisfacción de la necesidad de interés general que busca satisfacer la entidad territorial. La contratación que se pretende mediante el presente análisis del sector no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias la acreditación de idoneidad.

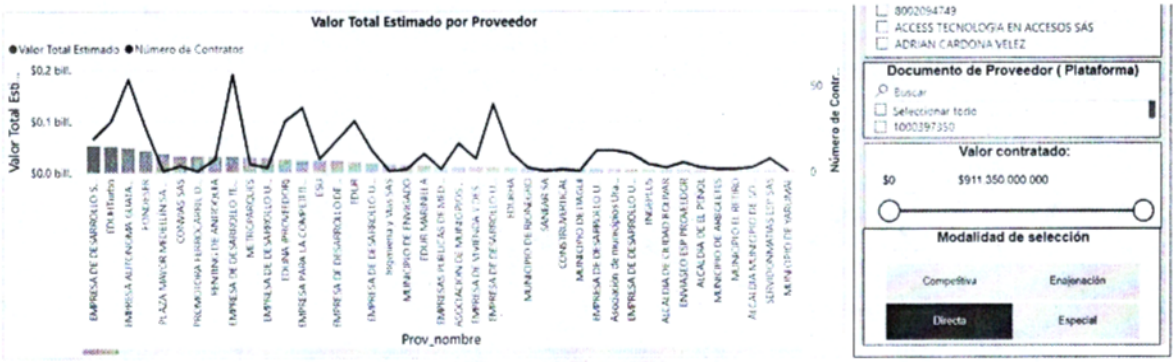
La contratación que se pretende mediante el presente análisis del sector no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias la acreditación de idoneidad y experiencia para el cumplimiento de las actividades encomendadas. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con la idoneidad y experiencia, y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista. Así mismo el contratista demuestra su idoneidad conforme a su objeto social el cual es acorde al objeto del presente contrato.

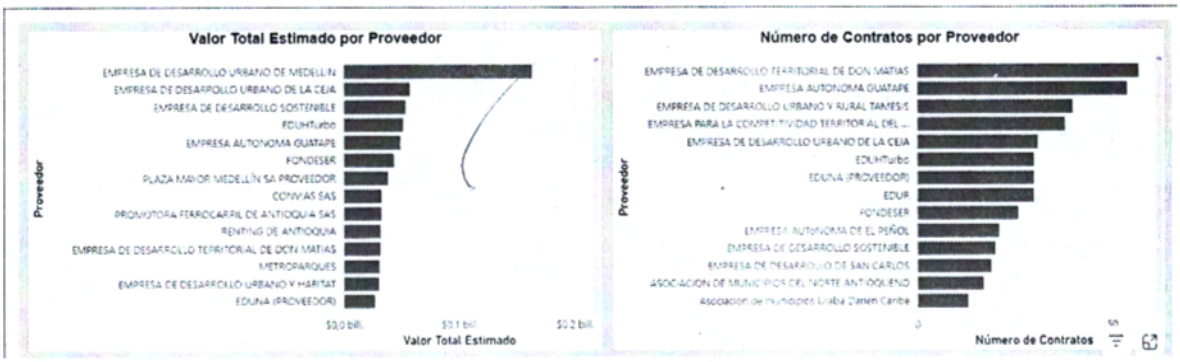
De igual forma, otra de las bondades que representa para el Municipio es liberar su carga administrativa y que la Entidad territorial pueda utilizar su recurso humano en la mejor planificación y gestión del recurso; pues contar con una Empresa con capacidad para gerencia el proyecto, permitirá disminuir riesgos en la contratación y alcanzar efectivamente la finalidad contractual. La UNIR cuenta con un equipo interdisciplinario con la suficiente capacidad y experiencia para llevar a cabo el desarrollo contractual de manera eficiente y transparente; lo que se convierte en factor diferenciador para el Municipio al contar con respaldo administrativo y técnico, optimizando recursos financieros, tecnológicos y logísticos. Al ser una empresa creada por la Entidad territorial, resulta plausible que esta misma sea la que le permita desarrollar su objeto social, al servicio de los programas y proyectos que se gestan en pro de la población unitense. Esto generará mayor competitividad en el mercado. Así las cosas, se trata de una relación de beneficios mutuos, donde el Municipio logra cumplir con los fines estatales, contando con aliados estratégicos que ponen a disposición de dichos proyectos profesionales competentes y generando calidad en la consecución del objeto contractual.

Se consulta el análisis de la oferta del contratista vigencia 2026:

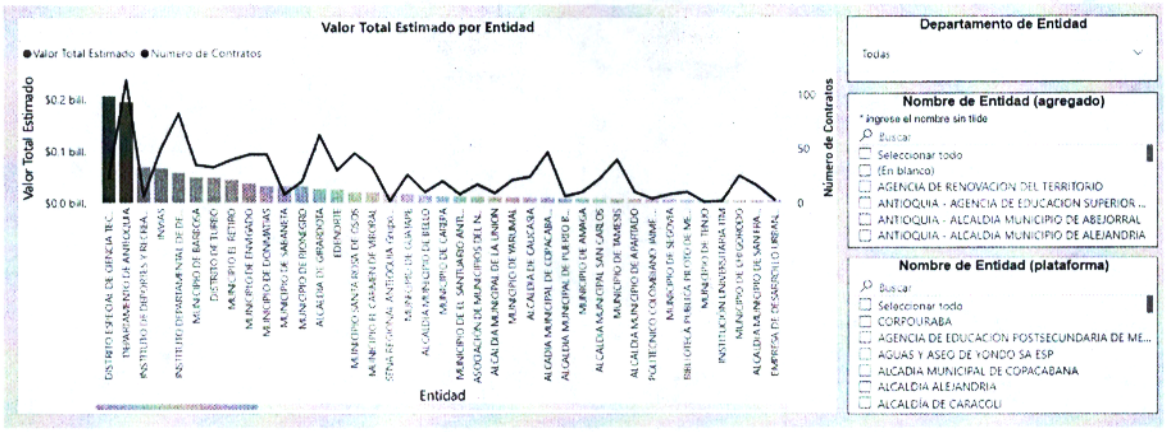



Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
1.955
Cantidad de contratos - Anual
Cantidad de contratos
Año
Fuente SECOP_I
Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento estandar
Buscar
Seleccionar todo
Amazonas
Antioquia
Arauca
Atlántico
Bolívar
Boyacá
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
CENTRO PROVINCIAL DE GESTION MINERO AGRO...
Valor Contratación
$1,31 bill.
Número de Proveedores
781
Número de Contratos
1955


Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Prov_nombre
8002094749
ACCESS TECNOLOGIA EN ACCESOS SAS
ADRIAN CARDONA VELEZ
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
1000397350
Valor contratado:
$0
$911.350.000.000
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial


Valor Total Estimado por Proveedor
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA
EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
EDUHTurbo
EMPRESA AUTONOMA GUATAPE
FONDESER
PLAZA MAYOR MEDELLÍN SA PROVEEDOR
CONVIAS SAS
PROMOTORA FERROCARRIL DE ANTIOQUIA SAS
RENTING DE ANTIOQUIA
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATIAS
METROPARQUES
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HABITAT
EDUNA (PROVEEDOR)
Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATIAS
EMPRESA AUTONOMA GUATAPE
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL TAMESIS
EMPRESA PARA LA COMPETITIVIDAD TERRITORIAL DEL ...
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA
EDUHTurbo
EDUNA (PROVEEDOR)
EDUR
FONDESER
EMPRESA AUTONOMA DE EL PEÑOL
EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
EMPRESA DE DESARROLLO DE SAN CARLOS
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUENO
Asociacion de municipios Uraba Darien Caribe
Proveedor
Número de Contratos


Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
1955 (100%)
Tipo: No es plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$1.31 bill. (100%)
Tipo: No es plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
Valor Total Estimado
$1.0 bill.
$0.5 bill.
$0.0 bill.
Directa
Modalidad qeneral
Modalidad de Selección
Contratación directa
Valor Total Estimado por Entidad
Departamento de Entidad



BRIAN DANIEL YEPES ZULUAGA
Secretario de Infraestructura Física
Municipio de La Unión, Antioquia.