ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATACIÓN.

La EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR" pone a disposición de todos los interesados los estudios previos que a continuación describen las condiciones de contratación que se emplearán de acuerdo con la necesidad que a continuación se describe.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER:

Los contratos interadministrativos, como causal de contratación directa, se encuentran regulados dentro del Estatuto Contractual (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2017, Ley 1474 de 2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015) y demás normas sobre la materia. Dicha consagración se estableció expresamente para los casos taxativamente autorizados, es decir, para los casos permitidos contemplados por la Ley. La finalidad esencial de la contratación administrativa, la cual pretende la realización del interés público, impone la observancia de la objetividad de la selección de los contratistas.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, la contratación estatal debe garantizar "el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la obtención de dichos fines." La función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Así mismo, las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, acorde con el artículo 209 de la Constitución.

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, modificado por Decreto Nacional 399 del 13 de abril de 2021, articulo 1. Las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Lograr el desarrollo integral, teniendo como principios la planificación económica, social, ambiental e institucional, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El municipio de Caracolí cuenta con un corredor férreo urbano de alto valor histórico, cultural y paisajístico, asociado al antiguo sistema ferroviario de Antioquia. Sin embargo, actualmente este espacio presenta condiciones de deterioro físico, subutilización y escasa integración con el desarrollo urbano y turístico del municipio.

A la fecha, el municipio no dispone de estudios y diseños técnicos, urbanísticos, arquitectónicos, ambientales ni presupuestales que permitan estructurar un proyecto integral para la recuperación y adecuación del corredor férreo como parque lineal urbano. Esta situación limita la posibilidad de gestionar recursos ante entidades departamentales, nacionales y del Sistema General de Regalías para futuras etapas de construcción.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

El municipio de Caracolí cuenta con un corredor férreo urbano de alto valor histórico, cultural y paisajístico, asociado al antiguo sistema ferroviario de Antioquia. Sin embargo, actualmente este espacio presenta condiciones de deterioro físico, subutilización y escasa integración con el desarrollo urbano y turístico del municipio.

A la fecha, el municipio no dispone de estudios y diseños técnicos, urbanísticos, arquitectónicos, ambientales ni presupuestales que permitan estructurar un proyecto integral para la recuperación y adecuación del corredor férreo como parque lineal urbano. Esta situación limita la posibilidad de gestionar recursos ante entidades departamentales, nacionales y del Sistema General de Regalías para futuras etapas de construcción

Actualmente, el municipio de Caracolí no cuenta con estudios técnicos y diseños integrales que permitan la recuperación y adecuación del corredor férreo urbano como parque lineal, situación que ha generado el deterioro progresivo de este espacio y la imposibilidad de gestionar recursos para su intervención.

El corredor ferroviario presenta baja utilización como espacio público y recreativo, ausencia de infraestructura peatonal y paisajística, deterioro físico de las áreas de influencia y escasa articulación con el desarrollo urbano, ambiental y turístico del municipio.

Asimismo, se evidencia la inexistencia de instrumentos técnicos de planeación para la recuperación del patrimonio ferroviario y la transformación del corredor en un espacio de integración social, recreativa y ambiental.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La ausencia de estudios y diseños limita la formulación y viabilización de proyectos de inversión ante fuentes de financiación como el Sistema General de Regalías, restringiendo las posibilidades de mejoramiento urbano y aprovechamiento turístico del municipio.

Indicadores de referencia
Indicador Línea base Meta del proyecto
Estudios y diseños del parque lineal elaborados 0 1
Levantamientos topográficos realizados 0% 100%
Diseños urbanísticos y arquitectónicos formulados 0% 100%
Documentos técnicos para viabilización del proyecto 0 1
Área del corredor férreo con planificación proyectada 0 m² 12.000 m² aprox.

Proyectos de espacio público asociados al corredor 0 1
Infraestructura recreativa planificada 0% 100%

La carencia de estos instrumentos de planificación y diseño a nivel de detalle (fase III / detalle ejecutivo) genera los siguientes efectos directos:

- **Imposibilidad de gestión de fuentes de financiación:** Sin un paquete técnico viabilizado, el municipio está imposibilitado para radicar y cofinanciar el proyecto de infraestructura física ante el Sistema General de Regalías (SGR), Ministerios (Vivienda, Ciudad y Territorio; Comercio, Industria y Turismo; Cultura), la Gobernación de Antioquia u otras fuentes de cooperación.
- **Perdida de competitividad y potencial turístico:** Se desaprovecha el valor del corredor como detonante de la economía local, el turismo cultural y la red de comercio de proximidad.
- **Déficit cualitativo y cuantitativo de espacio público:** Se restringe el derecho de la ciudadanía al disfrute del espacio público verde, accesible, seguro e incluyente.

El objeto contractual comprende la elaboración integral, a nivel de detalle ejecutivo (Fase III), de los estudios, levantamientos, diseños y documentos soporte requeridos para la viabilización y posterior construcción del **Parque Lineal Ferroviario Etapa 2 del municipio de Caracolí, Antioquia**, sobre un área aproximada de **12.000 m²**.

El alcance de la consultoría se desarrollará a través de las siguientes fases y componentes técnicos:

A. Componente Diagnóstico, Topográfico y Geotécnico

- **Levantamiento Topográfico Planialtimétrico y Fotogramétrico:** Levantamiento detallado georreferenciado (coordenadas oficiales MAGNA-SIRGAS), amojonamiento, modelado digital del terreno e identificación de franjas de retiro, servidumbres y construcciones existentes.
- **Estudio Geotécnico y de Suelos:** Realización de sondeos, ensayos de laboratorio y caracterización mecánica del suelo conforme a la norma NSR-10, con recomendaciones para la cimentación de estructuras, contenciones y pavimentos.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

B. Componente Urbanístico, Arquitectónico y Paisajístico

- **Diseño Arquitectónico y Urbano:** Desarrollo de plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos y modelado 3D (renders y recorridos virtuales) para la integración de zonas peatonales, plazas, ciclorrutas, zonas de estancia, módulos comerciales y mobiliario urbano.
- **Propuesta Paisajística y Conservación del Patrimonio:** Plan de paisajismo con vegetación nativa y restauración/integración del patrimonio físico de la vía férrea (rieles, estaciones, elementos de señalización histórica).
- **Diseño de Accesibilidad Universal:** Garantía de cumplimiento de la normativa de accesibilidad (NTC) para personas con movilidad reducida (PMR) en todo el corredor.

C. Componente de Ingenierías de Detalle

- **Diseño Estructural:** Memorias de cálculo y planos estructurales para cimentaciones, plataformas, pasarelas, cubiertas y mobiliario especial conforme a la NSR-10.
- **Diseño Hidrosanitario y de Aguas Lluvias:** Redes de drenaje pluvial, manejo de escorrentías urbanas, acometidas de agua potable e instalaciones sanitarias para baterías de baños o módulos de servicio.
- **Diseño Eléctrico y de Alumbrado Público:** Proyecto de iluminación LED, redes eléctricas subterráneas, puntos de fuerza y energía eficiente acorde con el RETIE y RETILAP.

D. Componente Ambiental y de Gestión Social

- **Estudio Ambiental y Tramitología:** Diagnóstico ambiental de la franja de intervención, inventario forestal y preparación de los documentos técnicos para permisos de aprovechamiento forestal, vertimientos o concesiones ante la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA).
- **Socialización Comunitaria:** Desarrollo de talleres participativos con la comunidad local para la concertación y validación del diseño final.

E. Componente Económico, Presupuestal y de Viabilización

- **Presupuesto Detallado y Análisis de Precios Unitarios (APU):** Elaboración del presupuesto de obra e interventoría, APU soportados en precios de mercado de la región, cantidades de obra desglosadas y programa de ejecución (cronograma de obra y flujo de caja).
- **Pliegos y Especificaciones Técnicas:** Redacción de las especificaciones técnicas particulares de construcción y documentos técnicos soporte para el proceso de licitación pública de obra.
- **Estructuración MGA:** Diligenciamiento de la Metodología General Ajustada (MGA) y consolidación del paquete técnico requerido para la radicación y viabilización del proyecto ante bancos de proyectos (SGR, Departamento, Nación).

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La contratación de esta consultoría constituye una **decisión estratégica e indispensable** para el desarrollo urbano, social y económico de Caracolí por las siguientes razones:

1. Insumo Obligatorio para la Gestión de Recursos de Inversión

En el sistema de inversión pública en Colombia, **ninguna entidad financiadora** (Sistema General de Regalías - SGR, Ministerios o Gobernación de Antioquia) asigna recursos para la ejecución de obras físicas que no cuenten con estudios y diseños en Fase III (detalle técnico completo y presupuestos actualizados). La contratación de este estudio es la **llave de entrada** para convertir una idea de proyecto en un expediente viabilizado capaz de captar recursos de cofinanciación departamentales o nacionales.

2. Recuperación del Patrimonio Histórico y Memoria Identitaria

El antiguo sistema ferroviario de Antioquia representa la identidad histórica del municipio. La planificación adecuada de la Etapa 2 permite rescatar este corredor del abandono, salvaguardando el patrimonio cultural y transformando una franja en deterioro en un referente visual, histórico y turístico para la subregión del Magdalena Medio / Nordeste antioqueño.

3. Dinamización Económica y Turismo Sostenible

Un parque lineal diseñado bajo criterios de atractivo turístico y comercial genera un entorno propicio para el desarrollo de emprendimientos locales, gastronomía, artesanías y servicios turísticos. La consultoría garantizará que el espacio proyectado cuente con la infraestructura necesaria para alojar estas actividades, dinamizando la economía local de Caracolí.

4. Mitigación de Riesgos y Eficiencia en el Gasto Público

Disponer de diseños de detalle ejecutivos minimiza los riesgos de **sobrecostos, adiciones presupuestales y retrasos en la futura obra** (adiciones o prórrogas causadas por vacíos técnicos). La inversión en una consultoría rigurosa garantiza que la futura obra se ejecute dentro de los parámetros de tiempo, costo y calidad requeridos.

5. Equidad Social y Mejoramiento de la Calidad de Vida

La transformación de 12.000 m² de espacio urbano deteriorado en un parque público verde, accesible y seguro incrementará el índice de espacio público efectivo por habitante, brindando a niños, jóvenes y adultos mayores áreas para la recreación, la actividad física y el encuentro comunitario.

La ejecución de este contrato de consultoría dotará a la entidad de los insumos técnicos rigurosos (topografía, diseños arquitectónicos y paisajísticos, ingeniería de detalles, estudios de suelos, licencias o permisos ambientales, presupuesto detallado y pliegos de condiciones) necesarios para convertir una problemática de deterioro urbano en un proyecto de inversión pública viable, listo para su posterior fase de contratación de obra e interventoría

Empresa Industrial y Comercial del Estado

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Los contratos que celebre la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - UNIR, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 93 de la Ley 489 de 1998.

En todo caso la contratación que adelante la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de

La Unión - UNIR, deberá someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política. Igualmente, se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades contemplado en el estatuto general de contratación de la administración pública, por expresa disposición del artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

En cumplimiento de lo anterior, con motivo del presente se le dará aplicación al literal q del artículo 20° del mencionado acuerdo, así, "Cuando la empresa de desarrollo sostenible actúe como administrador de recursos podrá celebrar contratos de interventoría de manera directa siempre que su cuantía no supere los 200 SMMLV, cuando el valor sea superior deberá surtir las modalidades de contratación a que haya lugar de acuerdo con el manual de contratación de la empresa." Ello en busca de garantizar el cumplimiento del objeto social, por consiguiente, la "UNIR" EICE, requiere realizar proceso de contratación directa tal y como se dispone en el presente estudio previo, teniendo en cuenta ello, se aplicará lo preceptuado en el artículo 21° del Acuerdo Nro. 002 de 2024, por medio del cual se dispone el procedimiento para la contratación directa.

3. OBJETO:

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE LÍNEAL FERROVIARIO ETAPA 2 DE CARACOLÍ, ANTIOQUIA.

4. ALCANCE DEL OBJETO:

La formulación de los diseños se realizará conforme a la normatividad técnica vigente aplicable en materia, garantizando condiciones de seguridad, funcionalidad y viabilidad constructiva para futuras etapas de ejecución del proyecto.

Dentro del alcance técnico se contempla la elaboración de diseños arquitectónicos, desarrollados conforme a los lineamientos establecidos en la materia. Estos diseños incluirán plantas arquitectónicas, fachadas, cortes, cubiertas, detalles constructivos y representación gráfica básica mediante render, con entrega de planos en medio físico y magnético debidamente firmados por el profesional responsable.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Asimismo, se desarrollarán los diseños estructurales para vivienda urbana y rural conforme a la NSR-10, incluyendo planos estructurales de elementos estructurales y no estructurales, memorias de cálculo, recomendaciones constructivas y acompañamiento técnico mediante visita de obra. Los documentos serán entregados en medio físico y digital, firmados por el profesional diseñador competente.

El componente técnico también comprende la elaboración de diseños hidrosanitarios, y si es de caso se incluirán diseños de redes de suministro de agua, redes de aguas residuales y manejo de aguas lluvias. Todos los diseños incluirán planos, memorias técnicas y supervisión técnica durante la ejecución futura de las obras.

De igual manera, el proyecto contempla la elaboración de diseños eléctricos, desarrollados conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y la Norma Técnica Colombiana NTC 2050 vigente. Los diseños incluirán planos eléctricos, memorias técnicas y acompañamiento mediante visita de supervisión técnica.

Como parte de la estructuración integral del proyecto, se elaborarán los presupuestos detallados de obra, acompañados de memorias de cantidades de obra, análisis de precios unitarios – APU, desglose de AIU, factor prestacional, especificaciones técnicas, programación de obra, procesos constructivos y formulación del Plan de Gestión Integral de Obra – PGIO. Asimismo, se establecerán los costos estimados de interventoría con su respectivo factor multiplicador.

El personal requerido es el siguiente:

- **Ingeniero Director del proyecto:** Ingeniero civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, con una experiencia no inferior a 5 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional respectiva (Dedicación 50%)

- **Arquitecto del proyecto:** Arquitecto o Arquitecto constructor, con una experiencia no inferior a 5 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional respectiva (Dedicación 50%)

- **Ingeniero auxiliar del proyecto:** Ingeniero civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, con una experiencia no inferior a 2 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional respectiva (Dedicación 50%)

- **Ingeniero ambiental del proyecto:** Ingeniero ambiental o sanitario, con una experiencia no inferior a 2 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional respectiva (Dedicación 50%)

Empresa Industrial y Comercial del Estado

5. DURACIÓN:

El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser ejecutados en el término de **TRES (3) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y SOPORTE PRESUPUESTAL:

Para el presente proceso de contratación se tendrá como presupuesto oficial la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/L ($131.635.341)** con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° SGR 726 del 22 de Julio de 2025. De acuerdo con la siguiente descripción:

ITEM	ESPECIFICACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO IVA INCL.	VALOR TOTAL
1	Localización del proyecto georreferenciado, con coordenadas y norte cartesiano + Cartera topográfica	UNIDAD	1	$ 8.381.100	$ 8.381.100
2	Caracterización geológica y estudio de suelos.	UNIDAD	1	$ 10.631.250	$ 10.631.250
3	Ajuste a diseño arquitectónico y urbanístico	UNIDAD	1	$ 15.529.500	$15.529.500
4	Diseño estructural, incluye memorias de cálculo y planos	UNIDAD	1	$ 9.450.000	$ 9.450.000
5	Diseño hidráulico y sanitario	UNIDAD	1	$ 6.313.650	$ 6.313.650
6	Diseño eléctrico y de voz y datos	UNIDAD	1	$ 8.301.300	$ 8.301.300
7	Plan de manejo ambiental	UNIDAD	1	$ 8.400.000	$ 8.400.000
8	Estudio de señalética	UNIDAD	1	$ 4.200.000	$ 4.200.000
9	Análisis económico y financiero del proyecto, con formulario de cantidades, análisis de precios unitarios, costo de interventoría, cronograma y flujo de fondos	UNIDAD	1	$ 12.600.000	$12.600.000
	TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 83.806.800**	
		IVA	**0,19**	$ 15.923.292	
		TOTAL CON IVA		**$ 99.730.092**	
		A/U	20%	$ 16.761.360	
		TOTAL CON AU		**$ 116.491.452**	
		Estampillas	13%	$ 15.143.889	
TOTAL				**$ 131.635.341**	

Empresa Industrial y Comercial del Estado

7. FORMA DE PAGO:

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión – “UNIR” le pagará al contratista el valor del contrato mediante actas parciales de avance de obra hasta el noventa por ciento (90%) de su monto, presentando la respectiva factura electrónica de venta o cuenta de cobro de acuerdo con la norma que aplique, una vez entregado y aprobado el respectivo informe por la supervisión y/o interventoría por parte de la UNIR y el recibo de los recursos girados por parte del Municipio.

El pago al contratista se efectuará dentro de los (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor y/o interventor designado donde conste el recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

El diez por ciento (10%) restante se pagará una vez finalizada la ejecución del Contrato. Al tratarse de pago parcial el contratista deberá hacer entregar de los documentos asociados a los productos entregables, garantizando la siguiente secuencia:

- Informe de mensual de las actividades ejecutadas durante el periodo de pago debidamente soportadas
- Acta de obra autorizada por interventoría
- Soportes de pagos al sistema de seguridad social y parafiscales de acuerdo con el régimen aplicable.
- Informe de interventoría autorizando el pago del acta
- Pólizas actualizadas
- La respectiva cuenta de cobro o factura según sea el caso.
- Las demás exigidas por el supervisor en caso de requerir alguna adicional.
- Pólizas vigentes con aprobación por parte de La UNIR.
- Copia del RUT actualizado.
- Certificación Bancaria.
- Los demás documentos

7.1 PAGO ACTA FINAL.

Para el pago final el contratista deberá entregar los siguientes documentos:

a. La respectiva cuenta de cobro o factura según sea el caso.
b. Informe final de las actividades ejecutadas debidamente soportadas.
c. Acta de recibo por parte de la Interventoría externa.
d. Acta de liquidación por parte de la Interventoría externa.
e. Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que señale que el contratista cumplió a satisfacción de la empresa el objeto contratado y las obligaciones pactadas.
f. Soportes de pagos al sistema de seguridad social y parafiscales de acuerdo con el régimen aplicable.
g. Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
h. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
i. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales firmado por contador y/o Revisor fiscal, y/o representante legal (Adjuntar copia de Tarjeta profesional del contador y/o revisor, y
j. certificado de antecedentes emitido por la Junta Central de Contadores no mayor a

Empresa Industrial y Comercial del Estado

3meses).

k. Póliza de calidad actualizada según acta de recibo.
l. Acta de recibo por parte de la UNIR y de la Secretaría de Infraestructura física del Municipio de la Unión.
m. Acta de liquidación por parte de la UNIR y de la Secretaría de Infraestructura física del Municipio de la Unión.
n. Póliza de calidad del servicio actualizada según acta de recibo.
o. El acta de pago deberá ir acompañada de la respectiva factura en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el estatuto tributario del municipio.
p. Pólizas vigentes con aprobación por parte de La UNIR.
q. Copia del RUT actualizado.
r. Certificación Bancaria.

Los demás documentos que sean necesarios para acreditar el cumplimiento de las obligaciones.

Para todos los casos, el acta de pago deberá ir acompañada de la respectiva factura en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas acerca de facturación electrónica.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El presente contrato tendrá como lugar de ejecución el Municipio de Angelópolis, Antioquia.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

En el marco del presente contrato las partes se obligan de común acuerdo a ejecutar las siguientes obligaciones:

9.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Empresa Industrial y Comercial del Estado

1. Realizar la entrega de los estudios y diseños objeto del presente proceso contractual
2. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas descritas, los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
3. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del Contrato de conformidad con lo requerido
4. Verificar y hacer seguimiento al cronograma de actividades, y advertir cualquier retraso que afecte de forma grave el cumplimiento de este.
5. Los cambios del personal mínimo exigido que el contratista deba realizar por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente sustentados deben ser presentados a la supervisión del contrato, quien velará por que el personal a cambiar, cuente con un perfil

igual o superior al que se retira de acuerdo con las condiciones establecidas en la invitación e informará a la entidad la procedencia o no de la solicitud de cambio de personal para que sea o no aprobada.

6. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra de LA UNIR, por causa o con ocasión del contrato.
7. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
8. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
9. 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.
10. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
11. 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.
12. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto de conformidad con lo requerido por el contratante.
13. 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.
14. Atender los requerimientos o solicitudes de información, prácticas y/o procedimientos que en materia ambiental realicen las Autoridades Competentes durante la ejecución del contrato
15. Informar a la empresa de manera previa, las modificaciones, prórrogas, adiciones. adiciones o cambios a surtir en el Contrato dirigido a la realización de la actividad objeto y alcance del objeto del contrato.
16. Informar oportunamente al supervisor sobre cualquier circunstancia que pueda generar cambios en el cronograma de obra.
17. Suscribir el acta de inicio y acta de liquidación del contrato.
18. Participar de las reuniones periódicas que realice la entidad 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 supervisor del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
20. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
21. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

22. 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.
23. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
24. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y La UNIR y El Municipio de Caracol
25. Presentar las cuentas de cobro y/o facturas del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
26. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales, SENA, Cajas de Compensación Familiar y el ICBF, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el artículo 1ª de la ley 828 de 2003, o en las disposiciones que la modifiquen, deroguen o adicionen.6 asumir con cargo al presupuesto del proyecto.
27. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
28. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
29. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
30. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio del proyecto.
31. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
32. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
33. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
34. Implementar las metodologías y acciones necesarias para desarrollar el objeto del futuro contrato
35. Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución

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

1. Nombrar y/o contratar a un supervisor y/o apoyo a la supervisión, quien será el responsable de la supervisión y seguimiento del contrato por parte de La “UNIR” EICE contratante.
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. 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.
9. Todas las demás inherentes o necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.

10. REQUISITOS PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y POSTERIOR SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

REQUISITO	DESCRIPCIÓN
JURIDICOS	Propuesta y/o oferta económica.
	Registro Único Tributario - RUT.
	Certificado de existencia y representación legal vigente, no mayor a 30 días.
	Fotocopia de la cédula de persona natural y/o representante legal.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes judiciales policía actualizado del representante legal.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes de la procuraduría actualizado del representante legal y la sociedad que represente.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes contraloría actualizado del representante legal y la sociedad que represente.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes de medidas correctivas actualizado del representante legal.
	Fotocopia de certificado de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal.
	Fotocopia del certificado REDAM - Registro de Deudores Alimentarios Morosos del representante legal.
	Declaración juramentada de no existencia de inhabilidades e incompatibilidades para contratar.
	Certificación de estar al día con el sistema de seguridad social y parafiscales.
	Formato diligenciado de declaración de bienes y rentas (persona natural).
	Formato único de hoja de vida persona natural y/o jurídica de la función pública descargada desde la plataforma SIGEP.
	Certificación bancaria actualizada.
	Estar registrado en la plataforma SECOP 2 .
EXPERIENCIA	En caso de ser persona natural deberá presentar fotocopia de la tarjeta profesional.
	En caso de ser persona natural deberá presentar certificado de antecedentes emitido por la entidad correspondiente actualizado en caso de que aplique.
	En caso de ser persona natural deberá presentar Diplomas de estudios académicos.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

	En caso de ser persona natural deberá presentar fotocopia de certificados de experiencia, si es persona jurídica deberá presentar certificado de existencia y representación en la cual se evidencie que su objeto social le permite ejecutar el presente contrato. Con lo anterior, la empresa requiere en al menos dos (2) contratos certificados, demostrar una experiencia de igual o mayor valor al presupuesto oficial del presente proceso de contratación. Para demostrar esta experiencia se requiere certificados en DISEÑO Y/O CONSULTORIA para obra pública, que no exceda los cinco (5) años antes del cierre del presente proceso de contratación.

11. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

The United Nations Standard Products and Services Code - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Con lo anterior, la clasificación del presente proceso de contratación será: (validar los códigos)

CODIGOS UNSPSC	DESCRIPCION
72 10 15 00	Servicio de apoyo a la construcción
80 10 16 00	Gerencia de proyectos
81 10 15 00	Ingeniería civil

12. ESTUDIOS DEL SECTOR

Empresa Industrial y Comercial del Estado

El sector económico concerniente a este proceso es el de la **Consultoría de Ingeniería, Arquitectura y Urbanismo**, enfocado en la infraestructura social, espacio público y recuperación del patrimonio histórico-cultural.

A. Perspectiva de la Demanda (Sector Público)

La demanda estatal está impulsada por municipios de 6.ª categoría en Antioquia que buscan cofinanciar obras públicas a través del Sistema General de Regalías (SGR), la Gobernación de Antioquia o el Gobierno Nacional. La elaboración de estudios y diseños con metodología MGA y fase III es requisito indispensable para acceder a recursos de inversión para la etapa posterior de ejecución de obra.

- **Contexto de Inversión:** Las entidades territoriales (municipios de 6.ª categoría como Caracolí) demandan de forma constante servicios de consultoría técnica especializada para la estructuración de proyectos de espacio público, infraestructura vial/férrea y equipamiento urbano en **Fase III**
- **Requisito Técnico - Financiero:** La formulación en Fase III y el diligenciamiento de la Metodología General Ajustada (MGA) son obligatorios para acceder a recursos de cofinanciación del Sistema General de Regalías (SGR), Ministerios (Vivienda, Comercio/Turismo, Cultura) y la Gobernación de Antioquia.
- **Comportamiento Institucional:** Las administraciones locales suelen acudir a empresas públicas de desarrollo urbano (como UNIR E.I.C.E.) mediante convenios interadministrativos para agilizar la ejecución de la etapa precontractual y contractual de los diseños técnicos.

B. Perspectiva de la Oferta (Mercado de Consultoría)

- **Disponibilidad de Proveedores:** En la subregión del Oriente y Nordeste antioqueño, así como en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, existe un mercado maduro de firmas consultoras de ingeniería, arquitectura, profesionales independientes y consorcios especializados en:

  - Levantamientos topográficos y fotogramétricos (drones / MAGNA-SIRGAS).
  - Geotecnia y mecánica de suelos según NSR-10.
  - Diseños urbanos, paisajísticos y de accesibilidad universal (NTC).
  - Redes hidrosanitarias, pluviales y eléctricas (RETIE/RETILAP).
  - Trámites y diagnósticos ambientales (jurisdicción CORANTIOQUIA).

- **Dinámica de Precios:** Los costos de honorarios para consultoría en arquitectura e ingeniería en Colombia se calculan habitualmente bajo esquemas de sueldos básicos multiplicados por un **factor multiplicador** (que cubre cargas prestacionales, costos indirectos, imprevistos y utilidad del consultor, situándose comúnmente entre 1.8 y 2.4).

Empresa Industrial y Comercial del Estado

En Colombia y en el departamento de Antioquia existe una oferta consolidada de consultores especializados en infraestructura urbana y espacio público. La oferta se clasifica en:

- **Consultores de Ingeniería y Arquitectura (Personas Naturales o Jurídicas):** Empresas y profesionales independientes con experiencia en la elaboración de diagnósticos, levantamientos topográficos, diseños estructurales, hidráulicos y urbanísticos.
- **Entidades Públicas o Universidades:** Entidades del orden departamental o regional (como EDASO, la Universidad de Antioquia, el Tecnológico de Antioquia, entre otras) estructuradas para ejecutar convenios o contratos interadministrativos de estudios y diseños.

Análisis Económico del Presupuesto Oficial

El presupuesto asignado es de **$131.635.341 COP**. Para justificar la eficiencia económica de esta cifra, se desglosa el costo estimado considerando el equipo profesional requerido (dedicación del 50% por 3 meses) y los costos operacionales de insumos de campo/laboratorio:

Metodología de Análisis de Precios

El valor del contrato se determina mediante la metodología de **costos directos más costos indirectos (AUI)** o mediante el sistema de **sueldos de personal profesional calificado multiplicados por un factor multiplicador**, considerando los insumos de consultoría normados por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) y la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA).

B. Estructura Típica de Costos

1. **Personal Profesional y Técnico Directo:**
   - Director de Proyecto (Ingeniero Civil / Arquitecto con posgrado).
   - Especialista en Estructuras y Cimentaciones.
   - Especialista en Geotecnia y Suelos.
   - Especialista en Hidrología e Hidráulica / Redes.
   - Arquitecto Diseñador Urbanista / Paisajista.
   - Especialista Ambiental / Social.
   - Topógrafo y Cadeneros.
2. **Costos Directos No Personales:**
   - Ensayos de laboratorio (Mecánica de suelos).
   - Levamiento topográfico y equipos.
   - Impresiones, plotteos y memorias técnicas.
   - Transporte y viáticos a zona urbana/rural de Caracolí, Antioquia.
3. **Costos Indirectos:**
   - Administración, Imprevistos y Utilidad (AUI) / Factor Multiplicador aplicable (típicamente entre 1.8 y 2.4 sobre nómina directa)

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Análisis del Marco Legal y Justificación de la Modalidad

1. **Régimen Aplicable a la Empresa UNIR E.I.C.E.:**

Por disposición expresa del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011) y el artículo 93 de la Ley 489 de 1998, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (E.I.C.E.) que desarrollen actividades comerciales o compitan con el sector privado se rigen por las normas del **Derecho Privado**.

2. **Aplicación del Manual Interno de Contratación (Acuerdo 002 de 2024):**

De conformidad con el literal **q** del artículo 20 del Manual de Contratación de UNIR E.I.C.E., cuando la empresa actúa como administradora de recursos, puede celebrar contratos directos siempre que la cuantía no supere los **200 SMMLV**.

Para el año de ejecución, el valor del contrato ($131.635.341 COP) se encuentra ampliamente por debajo del tope de los 200 SMMLV, facultando legalmente a la entidad a tramitar el proceso bajo la modalidad de **Contratación Directa** (artículo 21 del Acuerdo 002 de 2024).

3. Principios de la Función Administrativa:

La contratación se adelantará respetando los principios institucionales de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (Art. 209 de la C.P. y Art. 13 de la Ley 1150 de 2007 en materia de régimen de inhabilidades e incompatibilidades).

13. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Con lo anterior, la empresa requiere una persona natural o jurídica que tenga por lo menos cinco (5) años de experiencia general y que tenga capacidad para contratar, adicionalmente en caso de ser una persona natural podrá ser técnico y/o tecnólogo en construcciones civiles, y/o ingeniero civil y/o arquitecto constructor, con experiencia general en ejecución de contratos de obra y/o interventoría de infraestructura pública y/o privada. Por medio de la cual se evidenciará su idoneidad y suficiencia para el desarrollo del objeto contractual que se pretende contratar y la satisfacción de la necesidad presentada en el presente escrito. Con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – “UNIR” se reserva el derecho a la contratación posterior a la invitación realizada como fruto del presente estudio previo.

14. SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El Contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes de manera transaccional a través de la plataforma SECOP II, La “UNIR” EICE y el CONTRATISTA, para su ejecución, el contratista deberá constituir las garantías que se estipulan en el Contrato.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La “UNIR” EICE aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado, En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA para que dentro del plazo que el contratante le fije le haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

15. INFORMACIÓN PREVIA AL ACTA DE INICIO:

El CONTRATISTA debe tener en cuenta previamente que, deberá entregar la siguiente información a La “UNIR” EICE antes del inicio de las actividades, con el fin de que sea revisada y ajustada de ser necesario, y evitar así retrasos en el plan de trabajo:

a. Cronograma de las actividades que se realizaran en el marco del presente contrato.
b. Relación del personal administrativo y operativo que estarán involucradas en el desarrollo del contrato, las cuales tendrán que aportar constancias de afiliación y pago vigente al Sistema de Seguridad Social.

16. CAUSALES DE TERMINACIÓN:

Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato, el mismo se resolverá o terminará por incumplimiento del CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

Por incumplimiento del contrato: Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además, las partes convienen facultar a la CONTRATANTE para hacer efectiva la garantías a que haya lugar y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en el mismo; ii. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que la CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; iii. Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez la CONTRATANTE le haya comunicado al contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho la CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. iv. Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de estas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. v. Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el supervisor y/o la CONTRATANTE, o se produzca el abandono de la obra, certificado por el Supervisor, según el caso.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

a. Por mutuo acuerdo o resciliación entre las partes: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
b. Por vencimiento del plazo del contrato: Una vez vencido el plazo de ejecución.
c. por razones de interés general: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
d. Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural o disolución de la persona jurídica o proponente plural contratista: Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural CONTRATISTA o por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o su modificación sin autorización del CONTRATANTE, si aplica.
e. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del contratista: por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
f. Por subcontratación total, traspaso o cesión no autorizada: Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
g. Por inicio de proceso liquidatario del contratista.
h. Por inclusión del contratista y/o su representante legal en el boletín de responsables fiscales expedido por la contraloría general de la república.
i. Inclusión en la lista ofac (Clinton).
j. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal.
Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incursa en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
k. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
l. Cuando la contratante encuentre que el contratista para efectos de la celebración del contrato o su ejecución la indujo en error.
m. Por las demás causas legales: Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Para que opere cualquiera de las condiciones resolutorias o de terminación, las partes a través de la firma del contrato convienen que facultan a la CONTRATANTE para resolver o terminar por incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte la CONTRATANTE.

17. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN:

Una vez terminado el contrato, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta bilateral de cierre, señalando los compromisos que deban subsistir aun cuando

obre el recibo, a fin de culminar las actividades que se encuentran en curso y que estén beneficiando a terceros o a la comunidad en general.

18. CLÁUSULA PENAL:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar a La "UNIR" EICE, a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA "UNIR" EICE adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

19. MULTAS:

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, la Empresa "UNIR" puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

1. Una multa del 10% del valor del contrato por el incumplimiento de las obligaciones del contratista que afecten gravemente la ejecución del contrato y la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.
2. Una multa del 0.5% del valor del contrato por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación u obligaciones que fueron decretadas como incumplidas.

20. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:

El Contratista es una persona independiente de LA "UNIR" EICE y del municipio de Angelópolis, Antioquia y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre LA "UNIR" EICE y del municipio de Angelópolis, Antioquia, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo las autorizadas de forma expresa y escrita mediante el respectivo poder especial. Por consiguiente, se deja constancia expresa de que primara el principio de coordinación, sin que esto genere la existencia de una relación laboral entre las partes, ni entre sus colaboradores.

21. CESIONES:

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de LA "UNIR" EICE. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, La "UNIR" EICE está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente

a La “UNIR” EICE de esta y solicitar su consentimiento.

22. INDEMNIDAD:

El Contratista se obliga a indemnizar a de LA “UNIR” EICE y el municipio de Angelópolis, Antioquia con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a La “UNIR” EICE Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato.

23. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

24. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y La “UNIR” EICE Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos o a través de la Jurisdicción competente.

25. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La liquidación de los contratos se hará 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 la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. En caso en que no se realice dentro de los términos aquí previstos, la liquidación se realizará con los términos dispuestos en la ley para este tipo de contratos.

26. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL CONTRATO:

TIPO DE RIESGO	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	AFECTACIÓN DEL CONTRATO	SE ASIGNA A

		SI	NO	
RIESGOS ECONÓMICOS.	Cambios en la tasa de cambio		X	N/A
	Desabastecimiento		X	N/A
	Especulación comercial		X	N/A
RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS.	**Paros y huelgas**	**X**		**CONTRATISTA**
	No pago de salarios o prestaciones sociales.		X	N/A
	Modificación de políticas públicas por cambios de gobierno.		X	N/A
RIESGOS OPERACIONALES.	Monto insuficiente de la inversión.		X	N/A
	Plazo insuficiente		X	N/A
	Deficiencia de equipos tecnológicos o software.		X	N/A
	Riesgo predial.		X	N/A
	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.	**X**		**CONTRATISTA**
	Mala calidad del bien o servicio prestado.	**X**		**CONTRATISTA**
RIESGO FINANCIERO	Restricción del crédito externo.		X	N/A
	Restricción del crédito interno.		X	N/A
	Incremento en las tasas de interés.		X	N/A
	Negación de prorrogas al plazo de obligaciones financieras.		X	N/A
	Incumplimiento de obligaciones financieras.		X	N/A
	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.	**X**		**CONTRATANTE/ CONTRATISTA**
	Uso indebido del anticipo.			N/A
RIESGOS REGULATORIOS	Cambio en tarifas de mercados regulados.		X	N/A
	Cambios en régimen de regalías.		X	N/A
	Cambio en régimen de pensiones.		X	N/A
	Cambio en regímenes de Zonas Francas.		X	N/A
	Cambio en normas sobre POT – EOT.		X	N/A
	Expedición de normas técnicas.		X	N/A
RIESGOS DE LA NATURALEZA	**Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.**	**X**		**CONTRATANTE/ CONTRATISTA**
RIESGOS AMBIENTALES	Mayores costos pasivos por afectaciones ambientales y sobretasas.		X	N/A
RIESGOS TECNOLÓGICOS	Fallos (caídas) de los sistemas.		X	N/A
	Cambio en las plataformas operativas.		X	N/A

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DETERMINADOS:

Riesgo 1: Paros y huelgas.
Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.

TABLA DE VALORACIÓN DEL RIESGO

IMPACTO					
CALIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato demanera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto	Perturba le ejecución del contrato de manera grave, imposibilitando la consecución del objeto contractual.

			el objeto contractual	partes	contractual	
CALIFICACIÓN MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno (1%) por ciento del valor del contrato		Los sobrecostos no representan más del cinco (5%) del valor total del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta (30%)	Impacta sobre el valor del contrato en más de treinta (30%).
CATEGORIA	**VALORACIÓN**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Raro (puede ocurrir excepcionalmente	**1**	**R2=2**	**R4= 3**			
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**			**R3= 5**		
Posible (puede ocurrir en cualquier momento	**3**		**R1= 5**	**R5= 6**		
Probable (probablemente va a ocurrir)	**4**					
Casi cierto (Ocurre en la mayoría de las circunstancias)	**5**					

CATEGORÍA DE LOS RIESGOS VALORADOS:	
VALORACIÓN DEL RIESGO	**CATEGORÍA**
8, 9, 10	Riesgo Extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3, 4	Riesgo Bajo

PRIORIZACIÓN DEL RIESGO		
ESCENARIO DE DECISIÓN	**PRIORIDAD**	**ASIGNACION**
Evitar el riesgo	1	
Transferir el riesgo haciendo responsable a otra entidad o persona.	2	R4 (CONTRATISTA) R3 (CONTRASTISTA) R1 (CONTRATISTA) R2 (CONTRATISTA) R5 (CONTRATANTE/CONTRATISTA)
Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento que genera riesgo	3	
Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través de planes de contingencia	4	

MATRIZ CONSOLIDADA DE RIESGOS:
RIESGO
Riesgo 1: Paros y huelgas.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.						
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.						
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.						
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.						
RIESGO N°		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
CLASE		General	General	General	General	General
FUENTE		Externo	Externo	Externo	Interno/externo	Externo
ETAPA		Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional
DESCRIPCIÓN		Paros y huelgas	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato	Mala calidad del bien o servicio prestado	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato	Temblores, inundaciones, avalanchas, sequias, deslizamiento, erupciones volcánicas
CONSECUENCIA		Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual
PROBABILIDAD		3	1	2	3	1
IMPACTO		2	1	3	3	2
CALIFICACION TOTAL		5	2	5	6	3
PRIORIDAD		2	2	2	2	2
A QUIEN SE ASIGNA		CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA/CONTRATANTE	CONTRATISTA/CONTRATANTE
TRATAMIENTO O CONTROLES PARA IMPLEMENTAR		supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual
IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	**PROBABILIDAD**	1	1	1	1	1
	IMPACTO	1	1	1	1	1
	VALORACIÓN DEL RIESGO	2	2	2	2	2
	CATEGORIA	Riesgo medio	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo bajo
¿CÓMO AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?		SI	SI	SI	SI	SI
FECHA ESTIMADA CUANDO SE INICIA EL TRATAMIENTO		Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

FECHA ESTIMADA CUANDO SE COMPLETA EL TRATAMIENTO		Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato
MONITOREO Y REVISIÓN	**¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?**	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.
	¿PERIODICIDAD DEL MONITOREO?	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.

27. GARANTÍAS O MECANISMOS DE COBERTURA EN FAVOR DE LA ENTIDAD ESTATAL:

Teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación se deriva de un contrato interadministrativo suscrito con el Municipio de la Unión, es obligación de la UNIR EICE exigir las garantías que a continuación se describen, dichas pólizas se deben incluir como asegurado y beneficiario al MUNICIPIO DE CARACOLI, ANTIOQUIA identificado con NIT. 890.981.493-5 y a LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR". identificada con NIT. 901.817.919-9, en los cubrimientos y suficiencias que se describen a continuación:

a) **Cumplimiento del contrato:** Este amparo cubre a La "UNIR" EICE Estatal de los perjuicios derivados de: a. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; b. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; c. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales. En caso de que aplique, por un valor equivalente al diez (10%) del valor del contrato, vigencia; por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

b) **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Este amparo debe cubrir a La "UNIR" EICE Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. En caso de que aplique, por un valor equivalente al quince (15%) del valor del contrato, vigencia; por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

c) **Calidad del servicio**: El contratista de obra deberá asegurar por un valor equivalente al veinte (20%) del valor del contrato, vigencia; cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas a la entidad estatal, el valor de la garantía se reduce, la entidad estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía. Cuando el contrato es

modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo. La entidad estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia.

El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena de que la Entidad Estatal contratante haga efectiva la cláusula penal compensatoria de este contrato.

28. SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato será ejercida por el gerente de la empresa o quien haga sus veces, en apoyo de ingeniero civil de la empresa quienes serán los competentes para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones y prórrogas.

Dada la necesidad de realizar un permanente, oportuno y efectivo seguimiento al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones surgidas como consecuencia de la suscripción del contrato que se celebre en virtud del presente estudio, la empresa efectuará la Supervisión a la ejecución del objeto contractual y cumplimiento de las obligaciones por medio del gerente y su apoyo técnico quien será un ingeniero civil, quien verificará y exigirá el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato.

podrá el supervisor y/o su apoyo técnico en cualquier momento, exigir a EL CONTRATISTA la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del contrato.

El supervisor y/o su apoyo técnico apoyará, asistirá y asesorará a la empresa en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato y hasta su recibo definitivo y liquidación. Así mismo, El supervisor y/o su apoyo técnico está autorizado para ordenarle a EL CONTRATISTA la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato. EL CONTRATISTA deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito supervisor y/o su apoyo técnico; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

29. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES:

Al formular la propuesta, el interesado acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y/o municipales y que se deriven del contrato y su ejecución.
Se les informa a todos los interesados que dentro del valor del objeto de contrato se encuentran incluidos todos los impuestos y deducciones a los que haya lugar. El CONTRATISTA pagará

todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven de los contratos, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

30. COMUNICACIONES:

Las dudas y correspondencia de la invitación y los presentes estudios previos serán recibidas a través del correo electrónico gerencia.edsunir@gmail.com, en un término de tres (03) días hábiles, sin perjuicio de lo dispuesto en el *artículo 2 literal g "transparencia y publicidad"* en el cual dispone que:

> *"Transparencia y Publicidad: La publicidad de los procesos de contratación de la UNIR se garantizará a través de la plataforma SECOP II de conformidad con la Ley 2195 de 2022 y los demás medios publicitarios de propiedad de la UNIR cuando ésta lo considere necesario. De igual manera, los interesados podrán, durante todas las etapas del proceso de contratación conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones en las diferentes etapas establecidas para ello."*

Dado en el Municipio de La Unión, Antioquia, a los veintidós (22) días del mes de julio de 2026

ANDRES JULIAN BEDOYA RIOS
Gerente "UNIR" NIT. 901.817.919-9.

Proyectó: Yesica Andrea Orozco Buitrago. – Componente técnico – Profesional de Apoyo Ing. Civil.
Revisó: Proactivos Integrales SAS – Apoyo Jurídico.
Revisó y Aprobó: Andrés Julián Bedoya Ríos – Supervisión y ordenador del gasto – Gerente

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Empresa Industrial y Comercial del Estado