

Santa Rosa de Osos, 10 de agosto de 2026

Doctor
LUIS BERNARDO MOLINA GRANDA
Alcalde
Municipio de Santa Rosa De Osos

Asunto:
Propuesta comercial – económica

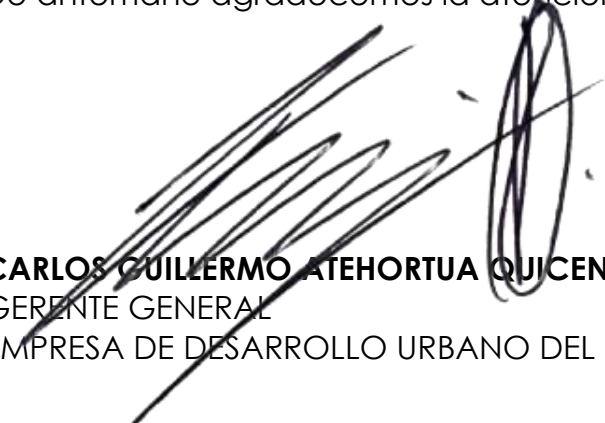
Referencia:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA.

Cordial saludo

Desde la empresa de desarrollo urbano del Norte de Antioquia **EDUNA**, reciba un cordial saludo y permítanos presentarnos como el mejor aliado para la materialización de proyectos para la consolidación y desarrollo de nuestra región; a través de la presente enviamos nuestra oferta comercial para el desarrollo del proyecto “**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA.**”.

De antemano agradecemos la atención brindada.



CARLOS GUILLERMO ATEHORTUA QUICENO
GERENTE GENERAL

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA

PRESENTACIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA”, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante acuerdo Municipal No 012 de 2020. Empresa que dispone de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, jurídica y contractual, así mismo cuenta con patrimonio propio y capital independiente, con domicilio en el Municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, correo electrónico informativo@somoseduna.com, numero de contacto 314 821 19 96, el número de identificación tributaria 901442761-1. **La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA”**, tiene por objeto: “gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario urbano, rural integrales y complementarios.

1. MARCO NORMATIVO

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 DE 2011) 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, 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 de la entidad.

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*.

El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece. *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (...)"*.

De igual forma en el Artículo 113, se establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines así: *"Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines"*.

La Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, regula, en el Artículo 6°, el Principio de Coordinación, estableciendo que, *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las"*

demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares”.

Según el artículo 14 de la ley 489 de 1998, la delegación entre entidades públicas deberá acompañarse de la celebración de contratos en los que se fijan los derechos y obligaciones de las entidades delegantes y delegataria, los cuales estarán sujetos únicamente a los requisitos que la ley exige para los contratos o contratos entre entidades públicas o interadministrativos.

Así mismo, la citada Ley 489 de 1998 prevé, en el Artículo 95, que *“Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de contratos interadministrativos...”*.

La Corte Constitucional en análisis de exequibilidad de la norma, señala que esta contratación *“(...) tiene como soporte constitucional el precepto contenido en el artículo 209, inciso segundo de la Carta, que impone como un deber la coordinación de las actuaciones de las autoridades administrativas para el cumplimiento de los fines del Estado”*.

De manera que atendiendo la finalidad de los contratos del artículo 95 de la Ley 489 de 1998, es decir la asociación entre entidades públicas para cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, no existe en este caso obligaciones reciprocas entre las partes que lo suscriben, sino que sus compromisos se dirigen a un fin común en torno al cual, las entidades se asocian.

Estos contratos se deben suscribir y ejecutar con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. Igualmente, deberán respetarse las reglas propias de la planeación y el presupuesto público, entre otros.

Lo anterior significa que, si bien el Estado se concibe como un solo centro de impulsión política, éste reconoce la autonomía de las entidades territoriales y sabe que para hacer presencia estatal a lo largo y ancho de todo el territorio debe adoptar algunas medidas administrativas legalmente establecidas. Como lo es la descentralización, la delegación y la desconcentración administrativa.

Los contratos y contratos interadministrativos son una de las causales para la selección directa del contratista en el régimen de contratación pública en Colombia. Se trata de verdaderos contratos de colaboración, en los que existe unión de esfuerzos entre entidad contratante y contratista, para la consecución de finalidades públicas.

La principal característica del contrato interadministrativo, rasgo diferenciador con el contrato interadministrativo, es que su finalidad única es la colaboración recíproca en ambos extremos de la relación negocial. Es más, como tal, no se está presente ante una tensión contractual propiamente dicha, sino una forma del contrato de colaboración, tal como el contrato para la conformación de un consorcio o una unión temporal. La comprensión de esta tipología contractual permite sintetizar que el contrato "es un negocio jurídico que, participando también del carácter formal de la condición contractual, es decir, siendo un acuerdo de voluntades generador de efectos jurídicos, vincula a las personas con el ánimo de obtener la realización de fines comunes a ambas partes". De otro lado, el contrato interadministrativo (administración delegada) es también celebrado entre dos entidades públicas con capacidad de tener relaciones interadministrativas, con la particularidad de que el contrato es negocio jurídico generador de obligaciones al cual acuden las partes con diversidad de intereses. En el contrato se pueden identificar contratante y contratista, y el segundo, aunque persona pública, tiene intereses y está en un mercado de forma similar a como lo hace el particular.

El artículo 2, numeral 4, literal c de la Ley 1150 de 2007 le exige al operador jurídico comprobar condiciones objetivas, pero formales, en relación con la procedencia de los contratos interadministrativos, mediante selección directa. El primero que es obvio, es la naturaleza jurídica del ejecutor (contratista), en tanto debe ser una entidad estatal. De lo contrario, como es apenas evidente, se estaría ante un contrato cualquiera.

Tal como se deriva de la lectura normativa y también de la interpretación que a través de la doctrina se ha realizado de la norma habilitante, el requisito sine qua non para que sea procedente la celebración de un contrato o contrato interadministrativo se limita a la verificación de congruencia entre el objeto contractual **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA.**

y el objeto social de la entidad pública ejecutora que para este caso es la Empresa Industrial y comercial del Estado EDUNA , como un ente descentralizado por servicios del nivel territorial , cumpliendo para su creación todos los requisitos definidos en la Ley 489 de 1998, y fundamentada en el desarrollo de su objeto social que dispone gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos, y con base en el Contrato Marco suscrito, la entidad mediante la concurrencia en comités de análisis de las necesidades de desarrollo de la Municipalidad.

2. OBJETO

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA.

3. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del presente objeto contractual es: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA.

4. OFERTA ECONOMICA

PRESUPUESTO DE OBRA — ALBERGUE ANIMAL MUNICIPAL (ETAPA 1)					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN D	CANTIDA D	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	CAPÍTULO 1 — PRELIMINARES				
1.1	Localización, replanteo y comisión de topografía para la implantación de la Etapa 1 del Centro de Bienestar Animal, incluye materialización de ejes A-I y 1-10, mojones, niveles de referencia (Nivel 0,00 m) y verificación de medidas en obra. Conforme a especificaciones de plano.	m2	335,24	\$5.588,54	\$1.873.502,35
1.2	Descapote y conformación del terreno con retiro de capa vegetal, perfilado del talud, nivelación y compactación de la subrasante hasta el Nivel 0,00 m, incluye cargue y retiro de sobrantes a sitio autorizado. Conforme a especificaciones de plano.	m2	335,24	\$6.617,38	\$2.218.411,35
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$4.091.913,69
2	CAPÍTULO 2 — EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS				

2.1	Excavación manual en material común para zapatas aisladas, vigas de fundación, muros estructurales, sistema de drenaje y zanja de la base del cerramiento perimetral (100 ml), incluye entibado provisional, sobreancho de 0,15 m por lado para formaleta de zapatas, conformación y compactación del fondo, cargue y retiro de sobrantes a sitio autorizado. Profundidad de desplante de zapatas: 0,65 m (solado 0,05 + zapata 0,30 + pedestal 0,30). Nota de plano: compactar el suelo antes de fundir las vigas. Conforme a especificaciones de plano.	m3	52,18	\$63.202,80	\$3.297.795,55
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$3.297.795,55
3	CAPÍTULO 3 — CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA EN CONCRETO				
3.1	Suministro, formaleteado y vaciado de solado de limpieza en concreto pobre de 2.000 psi, e=0,05 m, bajo zapatas aisladas (12 und de 1,10 x 1,10 m), vigas de fundación y muros estructurales. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3	3,98	\$617.899,89	\$2.456.460,99
3.2	Suministro, formaleteado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para vigas de fundación bajo los muros estructurales señalados en color rojo en los planos, los cuales arrancan desde el Nivel 0,00 m para garantizar la transmisión de cargas a la cimentación. Incluye formaleta, desmoldante y curado. No incluye acero de refuerzo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3	9,73	\$933.952,95	\$9.083.626,40
3.3	Suministro, vaciado, vibrado, curado y acabado de losa de contrapiso en concreto de 3.000 psi, e=0,15 m, sobre base compactada, a Nivel 0,00 m. Incluye juntas de dilatación y acabado apto para recibir base en mortero nivelado y enchape. No incluye acero de refuerzo. Conforme a especificaciones de plano.	m3	18,98	\$901.034,15	\$17.101.628,19
3.4	Suministro, formaleteado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para vigas aéreas y de amarre de coronación de muros y arranque de cubierta en el Piso 1 y para la viga/dintel de coronación de la portería (0,28 x 0,24 m), incluye formaleta, desmoldante y curado. No incluye acero de refuerzo. Alcance limitado a la Etapa 1 (un solo nivel); no incluye la losa ni los elementos del Piso 2, previstos para la Etapa 3. Conforme a especificaciones de plano.	m3	3,41	\$1.024.742,28	\$3.490.870,67
3.5	Suministro, figuración, transporte y colocación de acero de refuerzo corrugado de 60.000 psi (fy = 420 MPa) para zapatas aisladas (parrilla As1/As2 en #4 @0,15 con recubrimiento de 0,075 m), pedestales, columnas y pilares (8 barras #4 con estribos #2 @0,15), cimentación, vigas, dovelas y celdas de mampostería y losa, incluye alambre de amarre, distanciadores y traslapes. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	kg	3.341,48	\$9.776,41	\$32.667.692,09
3.6	Suministro e instalación de malla electrosoldada M-084 (6 mm @ 15x15 cm) para refuerzo de losa de contrapiso, incluye traslapes, amarres y distanciadores. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	204,24	\$27.586,40	\$5.634.247,06
3.7	Suministro, excavación complementaria, formaleteado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para zapatas aisladas de 1,00 x 1,00 x 0,30 m, sobre solado de limpieza, incluye formaleta lateral, desmoldante, curado y verificación de niveles de desplante. No incluye acero de refuerzo. Cantidad: 10 zapatas en la zona de caniles y 2 zapatas en la portería. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3	3,60	\$846.298,29	\$3.046.673,86
3.8	Suministro, formaleteado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para pedestales y columnas de 0,30 x 0,30 m que transmiten las cargas de la estructura de cubierta y de los muros a las zapatas aisladas, incluye formaleta, desmoldante, curado, plomada y anclaje al refuerzo de la zapata. No incluye acero de refuerzo. Comprende los pedestales y columnas de la zona de caniles hasta el Nivel 2,50 m y los pilares de la portería hasta el Nivel 3,50 m. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3	3,20	\$1.416.246,78	\$4.537.654,69
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$78.018.853,96

4	CAPÍTULO 4 — MAMPOSTERÍA				
4.1	Suministro e instalación de mampostería estructural en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, para los muros portantes señalados en color rojo en los planos, los cuales se inician desde el Nivel 0,00 m (Piso 1). Comprende únicamente los muros del edificio administrativo (zona común). : el cerramiento se soporta ahora en estructura de ángulos metálicos anclada sobre la viga/base de concreto (ítem 11.1). El cerramiento de la zona de caniles se traslada al ítem 4.3. Incluye refuerzo horizontal, dovelas inyectadas, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	108,06	\$92.339,45	\$9.978.201,21
4.2	Suministro e instalación de mampostería de sobrecimiento en bloque de concreto de 39x19x9 cm pegado con mortero 1:4, incluye nivelación, sellos y arranque de muros desde viga de fundación. Conforme a especificaciones de plano.	m2	45,79	\$85.580,08	\$3.918.540,58
4.3	Suministro e instalación de mampostería de cerramiento confinada NO PORTANTE en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, para los muros perimetrales de la zona de caniles que dan protección frente a las condiciones climáticas del emplazamiento. Al incorporarse zapatas aisladas, pedestales y columnas, estos muros dejan de ser portantes y se ejecutan como cerramiento confinado entre columnas, sin dovelas inyectadas. Incluye anclajes a columnas, refuerzo horizontal de junta, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	213,66	\$88.274,64	\$18.861.112,18
4.5	Suministro e instalación de mampostería confinada de la portería (portada de acceso) en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, con perforación de adobe vertical de 12x20x40 rellena en concreto f'c=21 MPa y barra de refuerzo #4, entre los pilares de 0,30 x 0,30 m. Incluye celdas rellenas, anclajes a pilares y viga de coronación, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	3,62	\$128.992,23	\$466.951,88
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$33.224.805,86
5	CAPÍTULO 5 — PAÑETES E IMPERMEABILIZACIONES				
5.1	Suministro y aplicación de revoque (revite) y estuco de muros en mortero 1:4, e=2 cm, con acabado pulido apto para recibir pintura, LIMITADO EXCLUSIVAMENTE AL ÁREA DEL BAÑO (W.C.). La totalidad de los demás muros del proyecto — zona común, fachadas y zona de caniles — queda en BLOQUE DE CONCRETO A LA VISTA, sin revoque ni estuco, por decisión del propietario (julio 2026). Incluye filos, dilataciones, curado y aseo. Se descuenta el área de muro con enchape cerámico del ítem 5.4. Conforme a especificaciones de plano.	m2	10,50	\$25.198,37	\$264.582,90
5.2	Suministro y aplicación de hidrófugo impermeabilizante integral en muros de zonas húmedas (W.C., sala de cirugía, sala de preparación, lavandería y cocina), muros ático, sobrecimientos y en la totalidad de los muros de la zona de caniles, los cuales se aplican directamente sobre el bloque a la vista sin revoque previo. Incluye preparación de superficie. Conforme a especificaciones de plano.	m2	204,00	\$19.754,11	\$4.029.838,58
5.3	Suministro e instalación de impermeabilización de cimentación y muros en contacto con el talud mediante manto asfáltico, incluye imprimante, traslapes, sellos y protección mecánica. Complementa el sistema de filtro y drenaje del talud. Conforme a especificaciones de plano.	m2	77,99	\$41.750,19	\$3.256.013,76
5.4	Suministro e instalación de enchape en baldosa cerámica antideslizante sobre base en mortero nivelado, en pisos y muros de baño (W.C.), pegado con adhesivo cerámico. Incluye boquilla, cortes, filos, guardaescoba, remates y aseo. Acabado conforme a especificaciones de plano («base en mortero nivelado, con enchape en baldosa cerámica antideslizante»).	m2	4,00	\$94.872,85	\$379.491,38

5.5	Suministro y aplicación de pintura color beige/blanco a dos manos previa aplicación de sellador/imprimante, sobre el revoque/estuco del ÁREA DEL BAÑO (W.C.) únicamente. Cantidad vinculada al área revocada del ítem 5.1. Los demás muros del proyecto quedan en bloque de concreto a la vista, sin pintura, por decisión del propietario (julio 2026). Incluye preparación y limpieza de superficie, resanes, filos, dilataciones, protección de áreas aledañas y aseo.	m2	10,50	\$18.374,81	\$192.935,51
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$8.122.862,13
6	CAPÍTULO 6 — CUBIERTA				
6.1	Suministro e instalación de cubierta en teja de fibrocemento tipo española sobre estructura metálica de soporte, con pendiente del 18% en el edificio administrativo y del 14% en la zona de caniles. Incluye caballetes en fibrocemento tipo española, ganchos J con arandela de sello, traslapes, remates contra muros ático, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano.	m2	166,31	\$137.118,32	\$22.804.147,54
6.2	Suministro e instalación de teja transparente (translúcida) tipo española para iluminación natural, en los paños indicados en la planta de cubiertas, incluye ganchos, arandelas de sello, traslapes y remates. Conforme a especificaciones de plano.	m2	17,81	\$87.358,10	\$1.555.847,76
6.4	Suministro e instalación de canoas y bajantes de aguas lluvias en PVC de 3", en los siete (7) puntos de bajante y las canoas indicadas en la planta de cubiertas, incluye accesorios, abrazaderas de fijación, sellos y entrega al sistema de drenaje. Conforme a especificaciones de plano.	ml	40,00	\$29.073,13	\$1.162.925,34
6.5	Suministro, fabricación y montaje de estructura metálica de cubierta en perfil tubular PTR (cerchas y correas) para pendientes del 18% y 14%, incluye platinas, cartelas, pernos de anclaje, soldadura, limpieza mecánica, anticorrosivo y acabado en esmalte. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	kg	1.856,54	\$18.472,67	\$34.295.316,22
6.6	Suministro e instalación de canoa de recolección de aguas lluvias en lámina galvanizada cal. 26, desarrollo 0,50 m, sobre aleros de cubierta, incluye soportes, ganchos de fijación, sellante, pendientes hacia los bajantes, empates y remates. Conforme a especificaciones de plano.	ml	53,76	\$63.537,35	\$3.415.767,74
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$63.234.004,60
7	CAPÍTULO 7 — CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA				
7.1	Suministro e instalación de puertas metálicas de apertura abatible en lámina con marco, para los accesos y recintos del Piso 1 (zona común y caniles) previstos en la Etapa 1, incluye bisagras, cerradura de seguridad, anclajes, anticorrosivo y acabado en esmalte. Conforme a especificaciones de plano y vanos acotados.	m2	21,29	\$408.456,90	\$8.694.005,21
7.2	Suministro e instalación de ventanas metálicas de hoja fija (tipo «Fijo») con reja de seguridad en el Piso 1, incluye marco, vidrio, anclajes, anticorrosivo, acabado en esmalte y sellos perimetrales. Dimensiones y ubicación conforme a especificaciones de plano.	m2	5,76	\$293.405,90	\$1.690.018,01
7.3	Suministro, fabricación y montaje del portón principal metálico de acceso al Centro de Bienestar Animal, incluye marco, riel, ruedas, topes, anclajes, anticorrosivo y acabado en esmalte, garantizando seguridad, durabilidad y control de ingreso. Conforme a especificaciones de plano.	m2	10,00	\$500.267,05	\$5.002.670,47
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$15.386.693,68
8	CAPÍTULO 8 — DIVISIONES				
8.1	Suministro e instalación de divisiones livianas en sistema drywall con panel de yeso RH de 1/2" sobre perfilería metálica, h=2,60 m, correspondientes a los muros no estructurales (señalados en color negro en los planos) de la zona común del Piso 1. Incluye masilla, cinta, tornillería, refuerzos y acabado listo para pintura. Alcance limitado a la Etapa 1; no incluye divisiones del Piso 2. Conforme a especificaciones de plano.	m2	120,00	\$106.268,00	\$12.752.160,20

	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$12.752.160,20
9	CAPÍTULO 9 — APARATOS SANITARIOS				
9.1	Suministro e instalación de sanitario completo (taza y tanque) en el W.C. del Piso 1, incluye asiento, sello de cera, acoples, tornillería y pruebas de funcionamiento. Conforme a especificaciones de plano.	und	1,00	\$513.243,28	\$513.243,28
9.2	Suministro e instalación de lavamanos con grifería en los W.C. y zonas de aseo del Piso 1, incluye sifón, acoples, anclajes y pruebas de funcionamiento. Conforme a especificaciones de plano.	und	2,00	\$325.681,43	\$651.362,85
9.3	Suministro e instalación de rejilla de piso de 3x2 en W.C., caniles y zonas húmedas del Piso 1, incluye acoples, sellos y pruebas. Conforme a especificaciones de plano.	und	3,00	\$37.162,06	\$111.486,19
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$1.276.092,33
10	CAPÍTULO 10 — INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS				
10.1	Suministro e instalación de punto hidráulico en tubería PVC presión de 1/2" para aparatos sanitarios, lavadero, lavatrapero y llave terminal del Piso 1, incluye accesorios, soportes, resanes y pruebas de presión. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und	6,00	\$109.945,25	\$659.671,53
10.2	Suministro e instalación de punto sanitario en tubería PVC sanitaria para los aparatos del Piso 1, incluye accesorios, soportes, resanes y pruebas de estanqueidad. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und	6,00	\$124.759,33	\$748.555,95
10.3	Suministro e instalación de redes hidráulicas en tubería PVC presión para la distribución del Piso 1, incluye llaves de paso, cajas de registro, accesorios, soportes y pruebas de presión. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	ml	120,00	\$26.089,59	\$3.130.750,29
10.4	Suministro e instalación de redes hidrosanitarias en tubería PVC sanitaria para los desagües del Piso 1, incluye accesorios, conformación de pendientes, soportes y pruebas de estanqueidad. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	ml	90,00	\$36.044,95	\$3.244.045,14
10.5	Construcción de caja de inspección de 60x60 cm, incluye excavación, base en concreto, muros, pañete impermeabilizado, tapa, marco y retiro de sobrantes. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und	3,00	\$536.810,18	\$1.610.430,53
10.6	Suministro e instalación de salida o punto eléctrico (iluminación y tomas) en la zona común, caniles y áreas exteriores del Piso 1, incluye tubería conduit, cableado, caja, aparato de salida, marquillado y pruebas. Conforme a especificaciones de plano, diseño eléctrico y RETIE.	und	32,00	\$132.228,21	\$4.231.302,58
10.7	Legalización de redes eléctricas ante el operador de red, incluye trámites, dictamen de inspección, certificación RETIE y conexión definitiva del Centro de Bienestar Animal. Según diseño eléctrico y normativa vigente.	gl	1,00	\$5.976.512,88	\$5.976.512,88
10.8	Suministro e instalación de pozo séptico prefabricado en polietileno de 2.000 litros de capacidad, para el tratamiento de las aguas residuales domésticas del proyecto. Incluye excavación manual del foso y del pozo de absorción, conformación y nivelación del fondo, cama de arena de 0,10 m, montaje y nivelación del tanque, tubería de entrada desde la red sanitaria y de salida en PVC sanitaria de 4", accesorios, pozo de absorción con lecho de grava lavada de 3/4" a 1 1/2" envuelto en geotextil no tejido, tapa y aro de inspección en concreto, relleno lateral y superior en material seleccionado compactado, prueba de estanqueidad, retiro de sobrantes y aseo. Según RAS y diseño hidrosanitario del proyecto.	und	1,00	\$4.815.614,29	\$4.815.614,29
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$24.416.883,19
11	CAPÍTULO 11 — CERRAMIENTOS				

11.1	Suministro e instalación de cerramiento en MALLA TEJIDA DE ACERO galvanizada cal. 12 (trama 2"), soportada en estructura de ÁNGULOS METÁLICOS de 1 1/2" x 1/8" (parales verticales @2,50 m y travesaños superior e inferior) anclada sobre la viga, para la totalidad del perímetro del lote destinado al funcionamiento del centro de bienestar animal (100 ml, altura 1,80 m medida desde el nivel de piso), los cerramientos interiores de la zona de caniles — que favorecen la ventilación, la iluminación natural y la interacción visual entre áreas — y la delimitación de la zona de juego y recreo de los animales. EL CERRAMIENTO DE LOS CANILES TIENE UNA ALTURA DE 1,30 m y NO se apoya sobre base de mampostería: arranca desde la viga (Nivel 0,00 m) sobre la estructura de ángulos metálicos anclada a la misma. Sustituye la malla eslabonada, los postes en tubo galvanizado de 2", la base de mampostería de 0,80 m del cerramiento perimetral (ítem 4.1) y el muro de celdas de h=0,90 m (ítem 4.4) previstos originalmente. Incluye tensores, alambre de amarre, marcos en ángulo para las puertas de caniles, anclajes y dados en concreto sobre la viga, limpieza mecánica, anticorrosivo y acabado en esmalte. Según nota de plano: «el cerramiento planteado responde a la ejecución de la primera fase del proyecto; en la consolidación total del proyecto, el cerramiento deberá comprender la totalidad del perímetro del lote». Conforme a especificaciones de plano.	m2	269,10	\$109.894,01	\$29.571.957,14
11.2	Suministro e instalación de cerramiento en alambre de púas cal. 12 a SIETE (7) HILOS con separación de 0,25 m, para una altura de 1,80 m medida desde el nivel de piso — homologada con la altura del cerramiento en malla tejida del ítem 11.1 —, sobre estacones de madera inmunizada dispuestos cada 2,00 m, para el cerramiento del límite del predio. Incluye grapas, tensores, anclajes, replanteo y perfilado de la franja de instalación. Alcance independiente del cerramiento en malla tejida de acero del ítem 11.1, que corresponde al perímetro del área de funcionamiento del centro de bienestar animal (100 ml). Conforme a especificaciones de plano y linderos del predio.	ml	340,00	\$26.047,97	\$8.856.309,65
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$38.428.266,80
12	CAPÍTULO 12 — OBRAS EXTERIORES Y COMPLEMENTARIAS				
12.1	Construcción del sistema de filtro y drenaje del talud con tubería PVC perforada Ø110 mm (4") instalada con pendiente mínima del 1% hacia el punto de descarga; material filtrante en grava lavada de granulometría entre ¾" y 1½", libre de finos y materia orgánica, envuelto completamente en geotextil no tejido de 200–250 g/m² para evitar la migración de finos; relleno con material seleccionado en grava colocado en capas y compactado hasta alcanzar una densidad mínima del 95% del Proctor Modificado, sobre terreno natural conformado y perfilado. Incluye excavación, compactación mecánica y retiro de sobrantes. Conforme a especificaciones de plano.	ml	25,00	\$161.720,19	\$4.043.004,85
12.2	Suministro y siembra de pasto de bajo costo tipo MANÍ FORRAJERO (Arachis pintoi) o VETIVER por estolones/macollas, densidad 9 und/m2 en tresbolillo @0,33 m, para la zona verde libre de recreo y para la zona de acceso y parqueo (área trasladada del ítem 12.3). Incluye preparación y escarificado del terreno, tierra orgánica localizada en los hoyos de siembra, siembra y riego inicial de establecimiento. Reemplaza la empradización en grama en rollo y elimina las plantas ornamentales / arbustos previstos originalmente, por decisión del propietario (julio 2026). Conforme a especificaciones de plano y cuadro de áreas.	m2	160,99	\$17.971,18	\$2.893.180,38
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$6.936.185,22
TOTAL COSTO DIRECTO					\$289.186.517,20

Administración			30,10%	\$87.055.465,79
Utilidad			5,00%	\$14.459.325,86
SUBTOTAL (Costo Directo + A.U.)				\$390.701.308,85
ADMINISTRACION EDUNA			2,0%	\$7.814.026,18
IVA SOBRE LA ADMINISTRACION			19,0%	\$1.484.664,97
TOTAL ADMINISTRACION EDUNA				\$9.298.691,15
VALOR TOTAL DEL PROYECTO				\$400.000.000,00

ITEM	ESPECIFICACIONES SEGÚN CUADRO ANEXO	UND.	CANT	VLR UNITARIO	VALOR TOTAL
ACTIVIDADES GENERALES					
1	CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA.	UND	1,0	\$400.000.000	\$400.000.000
Total, Proyecto					\$ 390.701.308,85
HONORARIOS 2% ADMINISTRACIÓN					\$ 7.814.026,18
IVA HONORARIOS 19%					\$ 1.484.664,97
TOTAL, HONORARIOS					\$ 9.298.691,15
TOTAL, PROYECTO					\$ 400.000.000,00

4.2 VALORES ESTIMADOS DEL CONTRATO

EL PRESUPUESTO OFICIAL PREVISTO PARA EL OBJETO DE ESTA CONTRATACIÓN ES DE CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS CON CERO CENTAVOS M/L (\$400.000.000,00), INCLUIDO IVA Y GASTOS INDIRECTOS, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: LOS RECURSOS PARA ADMINISTRAR POR LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA –EDUNA, CORRESPONDEN A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/L (\$390.701.308,85), INCLUIDO IVA, GASTOS INDIRECTOS. LOS HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN CORRESPONDEN A NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON QUINCE CENTAVOS M/L (\$9.298.691,15) IVA INCLUIDO. Los cuales serán destinados para el **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA**. En cumplimiento del resultado del análisis de las condiciones técnicas exigidas para el contrato, **EDUNA** aportara los servicios de atención, administración; necesarios para cumplir a cabalidad con el objeto del proyecto.

4.3 FORMA DE PAGO

1. Un anticipo correspondiente al treinta y cinco (35%) del valor del contrato, una vez el contratista seleccionado por EDUNA suscriba el respectivo contrato, constituya las pólizas requeridas, y firme el acta de inicio. Dicho anticipo será amortizado a través de las actas parciales, previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades y/o entregables, y/o diseños y/o estudios supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA.
2. El sesenta por ciento (60%) de los recursos se desembolsarán periódicamente a través de actas parciales de pago, según porcentaje de ejecución del contrato y ejecutadas a satisfacción previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades realizadas, supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA.
3. El cinco por ciento (5%) restante del valor del contrato, se dispondrá para pago junto previa suscripción de acta de liquidación.

5. PLAZO DE EJECUCION

El presente Contrato tendrá una duración de CINCO (05) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

6. OBLIGACIONES

6.1 OBLIGACIONES POR PARTE DE EDUNA

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del Contrato interadministrativo en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.

4. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
5. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del Contrato.
6. 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.
7. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
8. Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar al personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
9. Cumplir los protocolos de bioseguridad previamente aceptados por la ARL y la Entidad para evitar el contagio por COVID-19.
10. Cumplir con las obligaciones laborales, de seguridad industrial y de prestaciones sociales del personal vinculado por **EL CONTRATISTA** para el proyecto, cuya relación deberá constar por escrito mediante los contratos a que haya lugar.
11. Entregar en el tiempo solicitado información del proyecto a la entidad, supervisión y los Entes de control.
12. Contratar las pólizas que se describen en el presente Contrato, así como tramitar sus actualizaciones en el evento en que se suscriban modificaciones contractuales o suspensión del plazo de ejecución.
13. Atender y resolver las inquietudes que se generen durante la Ejecución del Contrato.
14. Atender las solicitudes, requerimientos y recomendaciones de la Supervisión del Contrato.

6.2 OBLIGACIONES POR PARTE DEL MUNICIPIO CONTRATANTE

1. Suministrar la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
2. Efectuar los pagos a **EDUNA** en el lugar y forma convenida.
3. A declarar como cierta toda información que ha suministrado respecto de los asuntos del objeto contratado, de manera que no se vaya a desvirtuar lo actuado por algún hecho conocido por este y no puesto en conocimiento oportuno al **EDUNA**.
4. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad de las actividades definidas en el Contrato.
5. Atender las solicitudes del contratista en los términos de ley.
6. Entregar las orientaciones necesarias para la adecuada ejecución del Contrato.



CARLOS GUILLERMO ATEHORTUA QUICENO

GERENTE GENERAL

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA

EDUNA