CONTRATO DE INTERVENTORIA

La **EICE EDU HABITÀT** es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, con personería jurídica, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, en cumplimiento de lo estipulado en las Leyes 80 de 1993, 489 de 1998 y 1150 de 2007, en el Decreto 1082 de 2015 y en su manual de contratación, analiza la viabilidad de realizar el siguiente proceso de contratación:

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 4 de la Resolución 120 del 11 de octubre de 2022 "por medio de la cual se modifica el Manual de Contratación de la Empresa Industrial y Comercial de Estado- Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat- **EICE EDU HABITÀT**", se estipuló que todos los procesos de selección estarán precedidos del cumplimiento de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación que se harán de manera previa a la apertura de los procesos de contratación, en el cual se indicará el análisis que soporta el valor estimado del contrato, el cual se desarrolla en el presente anexo.

1. ANALISIS DEL SECTOR

En atención al artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, La EICE EDU HABITAT en la etapa de planeación de los procesos de contratación, presenta el análisis del sector relativo al objeto del proceso que se pretende desarrollar desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica.

- **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR**

INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO – SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA, INCLUIDAS LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DE DRENAJE, ESPACIO PÚBLICO, ACCESIBILIDAD, SEÑALIZACIÓN, SEGURIDAD VIAL Y REDES QUE SEAN NECESARIAS.

- **CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.**

La EDU HÁBITAT como Empresa Industrial y Comercial del Estado, por encontrarse en competencia con el sector privado (artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007) debe aplicar en su esquema de contratación o relaciones contractuales, las normas propias de su objeto social o actividad económica, como son las reglas del derecho privado (derecho civil o comercial), pero respetando los principios de la función administrativa y la gestión fiscal (artículos 209 y 267 de la C.P).

En desarrollo de su objeto social, la EICE EDU HABITAT ha ejecutado contratos de mandato sin representación, bajo la modalidad de administración delegada de recursos. Frente a este tipo de contratos, sea lo primero indicar que el mismo es definido por el Código Civil, art. 2142, como aquel en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera, y el Código de Comercio se refiere al mismo, en el Artículo 1262, manifestando que el mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra; y el Consejo de Estado, sala de lo contencioso administrativo, sección tercera, en pronunciamiento del 4 de diciembre de 2008, exp. 15937, ha indicado que:

> *"Lo que constituye la razón de ser del mandato es la representación del mandante por el mandatario, en el sentido de que los actos ejecutados por este dentro de los límites del mandato producen sus efectos jurídicos es con respecto a aquel, el cual por lo mismo queda obligado por ellos. Esta idea fundamental campea a todo lo largo del estatuto legal del mandato representativo, precisamente porque es esencial al mismo (...)".*

Igualmente, en pronunciamiento del 27 de mayo de 2021, el Consejo de Estado, sala de lo contencioso administrativo, sección cuarta, exp. 24502, indico:

> *"…esta clase de negocio jurídico tiene por objeto contratar los servicios de un sujeto calificado para ejecutar una obra material, por cuenta y riesgo del contratante, de modo que el contratista actúa como un delegado o representante de este, a cambio de un honorario pactado, ya sea como un porcentaje del presupuesto de la obra o como una suma fija2. Quedan así involucradas dos obligaciones principales de parte del contratista: de una parte, las actividades de ejecución de la obra contratada, que se rigen por las normas del contrato para la confección de una obra material (artículos 2053 y siguientes del código civil); y, de otra, las relacionadas con la administración de los fondos que deben invertirse para la ejecución de la obra, reguladas por las normas del contrato de mandato (artículos 2142 y siguientes ibidem) …"*

Se entiende entonces que, en este tipo de contratos, la ejecución de los mismos se desarrolla a partir del cumplimiento del mandato realizado por el contratante, en los términos y con las características establecidas en los términos del contrato. En este sentido, la EICE EDU HABITAT llevará a cabo el proceso de contratación para dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales conforme al manual de contratación de la entidad y a lo establecido en los documentos previos y al contrato interadministrativo No. SAB-08-002-26-1, suscrito con el Municipio de Sabaneta el día 04 de agosto de 2026.

En ese orden de ideas, atendiendo a las disposiciones del mandato realizado por el Municipio de Sabaneta, la EICE EDU HABITAT fundamenta su proceso de contratación en el análisis del sector y el presupuesto elaborado por esta entidad en el proceso de contratación con la EDU HABITAT, determinando el valor estimado del contrato de la siguiente manera:

"

1.1.2 Análisis de presupuesto oficial

Resultado del análisis para determinar el presupuesto oficial:

Para el acta de ejecución 1, el presupuesto de obra se calcula : Teniendo en cuenta las bases de datos de análisis de precios unitarios de la secretaría de infraestructura del Municipio de Sabaneta y comparando con los precios de otras entidades como la gobernación de Antioquia, El Municipio de Medellín y los precios del mercado de recursos de tres o mas proveedores regionales y locales, se realizan los APU de las diferentes actividades y se determinan cantidades, precios unitarios y precios totales, así mismo, se hace el análisis de los costos indirectos que afectan los costos directos, con este calculo se llega al costo total y al presupuesto oficial.

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS							
GRUPO	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO / RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	1.1	COMISION TOPOGRAFICA. Se realizara la localizacion, trazado y replanteo segun corresponda. Se utilizará equipo de precisión con comision topografica. Se hará con la frecuencia que lo indique la entidad o la interventoría. Incluye demarcación con pintura, línea de trazado, libretas, planos y todo lo necesario para su correcta ejecución.	Dia			$ 966.293	
MAT	E1	Cimbra albañil	Und	0,50	5,00%	$ 16.400	$ 8.610
	C9	Puntilla promedio	Lb	1,00	5,00%	$ 8.584	$ 9.013
	F1	Larguero en madera 2"x4"	m	4,00	5,00%	$ 8.781	$ 36.880
MO	H	Comision topografica (Topografo-cadenero 1-cadenero 2- ayudante)	H.C		8,00	$ 91.600	$ 732.800
EQU		Herramienta menor	% M.O		5,00%	$ 732.800	$ 36.640
	EQ5	Estacion total	Dia		1,00	$ 142.350	$ 142.350

Ejemplo APU(Análisis de precios unitarios)

El presupuesto de interventoría es un % del presupuesto de obra que resulta de valor diferentes condiciones administrativas, impuestos y gastos y un factor multiplicador tales como:

1. PERSONAL ADMINISTRATIVO
CARGO/OFICIO
DIRECTOR DE OBRA
RESIDENTE DE OBRA
RESIDENTE AMBIENTAL
RESIDENTE SST
RESIDENTE SOCIAL
SUBTOTAL COSTOS DEL PERSONAL

2. GASTOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA
DESCRIPCION
Oficina principal

:

3. GASTOS DE ASESORIAS, ENSAYOS Y FORMULACIONES
DESCRIPCION
Comisión Topográfica

4. GASTOS PAPELERIA, AUXILIOS Y OTROS
DESCRIPCION
Gastos de papeleria
Auxilio arriendo
Auxilio servicios publicos

5. IMPUESTOS, DEDUCCIONES Y CONTRIBUCIONES (GASTOS ESTIMADOS)
DESCRIPCION
50% del 4x1000
Costos bancarios
Polizas
Estampilla pro hospital (*)
Impuesto pro cultura (*)
Estampilla adulto mayor (*)
Estampilla pro deporte (*)
(*) Se calculan descontando el IVA del 19%

Los Honorarios, de acuerdo con la propuesta presentada y soportada por la EDU, dentro del convenio marco; para un valor total de

SEIS MIL CIENTO DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($6.118.903.409)

[2] **ESTATUTO TRIBUTARIO.** Artículo 476. Servicios excluidos del impuesto sobre las ventas. (…)

[3] **ESTATUTO TRIBUTARIO.** Artículo 477. Bienes que se encuentran exentos del impuesto. (…)

"

Apartado extraído del análisis del sector elaborado por el Municipio de Sabaneta, el cual se anexa,

El valor dispuesto de manera antecedente, en el Presupuesto por componente elaborado por el Municipio de Sabaneta, para la ejecución del objeto correspondiente a la interventoria se consolida como sigue:

"

PRESUPUESTO POR COMPONENTES			
ACTA DE EJECUCIÓN No. 1 — CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO SAB-08-002-26 MANDATO SIN REPRESENTACIÓN / ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS			
Objeto: Rehabilitación, mantenimiento y obras complementarias en las vías urbanas y rurales del Municipio de Sabaneta			
#	**COMPONENTE / CONCEPTO**	**%**	**VALOR**
COMPONENTE 1 — OBRA (Recurso por administrar)			
1.1	Costo directo de obra		$ 4.195.512.109
1.2	Administración	20,38%	$ 855.045.368
1.3	Utilidad	5,00%	$ 209.775.605
	Subtotal A.U. (Administración + Utilidad)	25,38%	**$ 1.064.820.973**
	Costo directo + A.U.		**$ 5.260.333.082**
1.4	Otros		$ 191.806.967
	SUBTOTAL COMPONENTE 1 — OBRA		**$ 5.452.140.049**
COMPONENTE 2 — INTERVENTORÍA (Recurso por administrar)			
2.1	Interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera y ambiental (incluye IVA)		$ 388.737.585
	SUBTOTAL COMPONENTE 2 — INTERVENTORÍA		**$ 388.737.585**
	RECURSO POR ADMINISTRAR (Componente 1 + Componente 2)		**$ 5.840.877.634**

"

Apartado extraído del presupuesto por componente elaborado por el Municipio de Sabaneta, el cual se anexa.

En virtud de lo anterior, el Municipio de Sabaneta elabora igualmente presupuesto oficial detallado, en el cual se discrimina el valor dispuesto de manera antecedente, para la ejecución del objeto correspondiente a la interventoria, como sigue:

"

PROPUESTA INTERVENTORÍA		
OBJETO:	**INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA RECUPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS URBANAS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE SABANETA**	
DURACIÓN DE INTERVENTORÍA (MESES):		**7**
TOTAL, COSTO DIRECTO + AU + PGIO + ESTUDIOS Y DISEÑOS:		**$ 5.452.140.049**

1. PERSONAL ADMINISTRATIVO						
CARGO/OFICIO	**CAN**	**SUELDO**	**DEDICACIÓN**	**MESES**	**VALOR PARCIAL**	**%**
DIRECTOR DE OBRA	1	$8.000.000	50%	7,00	$ 28.000.000	
RESIDENTE DE OBRA	1	$5.000.000	100%	7,00	$35.000.000	
RESIDENTE AMBIENTAL	1	$4.200.000	100%	7,00	$29.400.000	
RESIDENTE SST	1	$3.750.000	100%	7,00	$ 26.250.000	
RESIDENTE SOCIAL	1	$3.750.000	100%	7,00	$ 26.250.000	
SUBTOTAL COSTOS DEL PERSONAL					**$ 144.900.000**	
Factor Multiplicador					**1,90**	
				SUBTOTAL	**$ 275.310.000**	**5,05%**

2. GASTOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA						
DESCRIPCION	**UNID**	**DEDICACIÓN**	**TARIFA**	**DURACIÓN**	**VALOR PARCIAL**	**%**
Oficina principal	Estimado	20%	10.000.000	7,00	$ 14.000.000	
				SUBTOTAL	**$ 14.000.000**	**0,26%**

3. GASTOS DE ASESORIAS, ENSAYOS Y FORMULACIONES					
DESCRIPCIÓN	**UN**	**CANTIDAD**	**TARIFA**	**VALOR PARCIAL**	**%**
Comisión Topográfica	Dia	4,00	$ 750.926	$3.003.704	
			SUBTOTAL	**$ 3.003.704**	**0,06%**

4. GASTOS PAPELERIA, AUXILIOS Y OTROS						
DESCRIPCION	**UN**	**CANTIDAD**	**TARIFA**	**DURACION**	**VALOR PARCIAL**	**%**
Gastos de papelería	Mes	1,00	$250.000	7,00	$ 1.750.000	
Auxilio arriendo	Mes	1,00	$ 1.000.000	7,00	$ 7.000.000	
Auxilio servicios públicos	Mes	1,00	$ 250.000	7,00	$ 1.750.000	
				SUBTOTAL	**$10.500.000**	**0,19%**

5. IMPUESTOS, DEDUCCIONES Y CONTRIBUCIONES (GASTOS ESTIMADOS)					
DESCRIPCION	**UN**	**CANTIDAD**	**BASE**	**VALOR PARCIAL**	**PORCENTAJE**
50% del 4x1000	%	0,20%	$365.838.597	$ 731.677	
Costos bancarios	%	0,01%	$365.838.597	$ 36.584	
Pólizas	%	0,77%	$365.838.597	$ 2.816.957	
Estampilla pro hospital (*)	%	1,00%	$ 365.838.597	$ 3.658.386	
Impuesto pro cultura (*)	%	1,00%	$ 365.838.597	$ 3.658.386	
Estampilla adulto mayor (*)	%	2,00%	$365.838.597	$ 7.316.772	
Estampilla pro deporte (*)	%	1,50%	$365.838.597	$5.487.579	
(*) Se calculan descontando el IVA del 19%					
				SUBTOTAL	**$ 23.706.341**	**0,43%**
				VALOR TOTAL ANTES DE IVA	**$326.583.189**	**5,99%**
				IMPUESTO DEL IVA (19%)	**$ 62.154.396**	

VALOR TOTAL DE LA INTERVENTORIA	**$388.737.585**	**7,13%**

"*Apartado extraído del presupuesto oficial elaborado por el Municipio de Sabaneta, el cual se anexa.*

Así las cosas, el valor estimado del objeto a contratar, luego de realizado los análisis de precios unitarios, asciende a la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L ($388.737.585) IVA INCLUIDO. De manera que, la EICE EDU HABITAT acoge el análisis del sector y presupuesto oficial elaborado por el Municipio de Sabaneta, conforme al mandato realizado que contempla la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica del objeto a ejecutar.

Yudy Gonzalez

YUDY. GÓNZALEZ GÓNZALEZ
SUBGERENTE DE PROYECTOS
EICE EDU HABITAT