ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN CON UNA OFERTA
CONTRATO PARA LA RESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE PARA LA ATENCIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL

FECHA DE ESTUDIOS PREVIOS: 25/08/2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Empresa Autónoma de El Peñol – E.A.E.P, es una empresa Industrial y comercial del Estado que dentro del desarrollo de las actividades propias del objeto social de dicha entidad se destaca la de gestionar, liderar, promover, estructurar, ejecutar, supervisar, desarrollar y coordinar, en nombre propio, por interpuesta persona o mediante sistemas de cooperación, asociación o cualquier modalidad contractual, planes y proyectos sociales, institucionales, económicos, productivos, culturales, comunicaciones, recreativas, deportivas y de medios, del sector público o privado de carácter municipal, departamental, nacional e internacional; realizar e intervenir en proyectos de gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, gestión agropecuaria, económica circular, apoyo a la producción y comercialización agrícola y sostenibilidad ambiental, adquisición de cualquier tipo de bienes y servicios por cuenta propia o por medio de terceros, en la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y desarrollo urbano y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes, así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público a través de obras públicas, y promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y empleo para la comunidad a través de la prestación de servicios.

La Empresa Autónoma de El Peñol, para poder llevar a cabo todas las acciones necesarias para el desarrollo de su objeto, las competencias constitucionales y legales, así como sus objetivos misionales, requiere adelantar procesos contractuales adecuados a la normatividad vigente que propenda por la implementación, ejecución y seguimiento de todas las actividades necesarias para dar cumplimiento a dichos postulados.

Mediante el Acuerdo Nro. 002 del 06 de agosto de 2026, de la Junta Directiva de la Empresa Autónoma de El Peñol - E.A.E.P, modificó y se compiló el Reglamento de Contratación de la Empresa Autónoma de El Peñol, cuyo objetivo es regular las relaciones contractuales de la Empresa con todas las personas públicas o privadas, a la luz de los principios Constitucionales de la función pública y del derecho privado, establecen el procedimiento para la contratación de los bienes y/o servicios de la Empresa, para el funcionamiento administrativo y el desarrollo de los negocios propios de su actividad económica y comercial, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y complementaria sobre la materia.

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32

De conformidad con el Reglamento de Contratación de la Empresa Autónoma de El Peñol - E.A.E.P, ésta puede celebrar todo tipo de contratos nominados e innominados, típicos o atípicos, rigiéndose por los Estatutos de la Empresa, los principios consagrados en las normas de derecho privado y/o por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de la aplicación de los principios consagrados en el Artículo 209 de la Constitución Política.

De esta manera y en virtud de su objeto contractual, la EAEP suscribió con el Municipio de El Peñol – Antioquia, el contrato interadministrativo Nro. 024 de 2026, que tiene por objeto: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS OPERATIVOS Y LOGÍSTICOS, EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LA SECRETARÍA DE SALUD E INCLUSIÓN SOCIAL, DIRIGIDOS A LA ATENCIÓN DE LAS PERSONAS MAYORES DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL - ANTIOQUIA".*

En consideración del valor de la presente contratación, la modalidad para seleccionar el contratista, de conformidad con el manual de contratación de la EAEP, sería:

"Artículo 23. Contratación con una oferta. Se podrá contratar con una oferta, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado, en los siguientes casos: 1. Cuando el valor estimado del contrato sea igual o inferior a la cuantía de TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES (300 SMLMV) antes de impuestos."

Por lo anterior, se hace necesario suscribir un contrato de prestación de servicios de hospedaje dirigidos a la atención de las personas mayores, con las características específicas que igualmente se detallan en el estudio previo suscrito por el municipio de El Peñol, Antioquia.

La presente contratación se encuentra respaldada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 437 del 25 de agosto de 2026, correspondiente al rubro 01.2.4.5.02.09.05.04 denominado "CI-024-2026 LOGÍSTICA GERONTOLOGÍA (EL PEÑOL)".

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

2.1. OBJETO

RESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE PARA LA ATENCIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL.

2.2. ALCANCE DEL CONTRATO

El contratista elegido deberá prestar los siguientes servicios de conformidad con las especificaciones de la siguiente ficha técnica:

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
1	Hospedaje en hotel para 40 personas, cada una por tres noches. Hotel del Municipio de Frontino (zona urbana), Acomodación múltiple, cada habitación con baño privado, televisión y agua caliente. No incluye alimentación.	Global	1

El contratista se obliga a prestar el servicio de alojamiento. No incluye alimentación. El establecimiento deberá contar con las condiciones de seguridad, salubridad y demás requisitos legales exigidos para la prestación de servicios de alojamiento turístico (Registro Nacional de Turismo vigente, si aplica).

2.3. CÓDIGO UNSPSC

Código segmento	Código familia	Código clase	Código de Producto	Nombre o Producto
90000000	90110000	90111500	90111501	Hoteles

2.4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar será un contrato de Prestación de servicios.

3. ORIGEN DE RECURSOS

Nombre Rubro	No. CDP	Fecha CDP (DD/MM/AAAA)	Valor
01.2.4.5.02.09.05.04 denominado "CI-024-2026 LOGÍSTICA GERONTOLOGÍA (EL PEÑOL)"	437	25/08/2026	$ 6.880.000

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1. OBLIGACIONES DE E.A.E.P:

1. Realizar los pagos oportunamente como retribución del suministro realizado por el contratista, previa presentación de la documentación requerida.
2. Ejercer la función de supervisión, vigilancia y control en el cumplimiento cabal de las funciones objeto del contrato.
3. Verificar el cumplimiento del pago de salarios/ honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias del personal vinculado al contrato.
4. Convocar oportunamente al contratista cuando se requiera.

4.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32

El contratista deberá ejecutar las siguientes obligaciones para dar cumplimiento al objeto pactado:

1. Cumplir con el objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos de conformidad con lo estipulado en el contrato, en los estudios previos, así como con su propuesta presentada.
2. Prestar servicios en las cantidades pactadas y conforme a las especificaciones técnicas.
3. Hacer entrega de los elementos en el lugar y tiempo indicados por el supervisor del contrato.
4. Cumplir a cabalidad las especificaciones técnicas o esenciales del contrato.
5. Dar cumplimiento efectivo al alcance del objeto del presente contrato.
6. Realizar las reuniones con el supervisor del Contrato tanto al inicio como durante la ejecución del mismo.
7. Mantener la confidencialidad sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del Contrato.
8. Elaborar todos los informes relacionados con la ejecución del Contrato, solicitados por el supervisor del Contrato por escrito, garantizando que la redacción sea clara y precisa.
9. Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la Ley.
10. Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social de salud y pensiones, teniendo en cuenta la normatividad vigente.
11. Atender las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor del contrato, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto.
12. Correr con todos los costos directos e indirectos que demande el contrato. Además, deberá cancelar los impuestos y contribuciones que se causen o llegaren a causar en la ejecución del contrato y que sean obligatorios para este tipo de contratos.
13. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan y, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
14. Ejecutar todas las demás obligaciones que sean necesarias para la ejecución adecuada, eficiente y segura del objeto contractual.
15. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del Contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
16. EL CONTRATISTA deberá responder frente al contratante con la obligación de garantía legal establecida en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011).
17. Dar inicio oportuno a la ejecución del Contrato.
18. Informar al contratante los cambios estatutarios que se realicen en la organización de EL CONTRATISTA, una vez sean registrados en la cámara de comercio del domicilio de EL CONTRATISTA, así como todo cambio de dirección y representación legal de la sociedad, en caso de que aplique.
19. Contestar toda comunicación que LA SUPERVISIÓN o el contratante le remita respecto a la ejecución del contrato.
20. Brindar el soporte técnico necesario a la EAEP durante la ejecución del contrato.

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32

21. Garantizar la seguridad de la información que le sea entregada por la EAEP, así como de la información que sea cargada al software por parte de la EAEP.
22. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

5. PLAZO:

El plazo para la ejecución del contrato objeto del presente proceso, se fija en dos (02) meses, contados a partir de firma del acta de inicio, sin superar la vigencia del contrato interadministrativo 024 de 2026 suscrito entre la EAEP y el Municipio de El Peñol.

6. LUGAR EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Municipio de Frontino, Antioquia.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO, JUSTIFICACIÓN DEL MISMO Y ANÁLISIS DE MERCADO:

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso contractual se establece en la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L ($6.880.000) IVA incluido y demás impuestos y retenciones. Lo anterior de conformidad con el siguiente costo:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR. TOTAL
1	Hospedaje en hotel para 40 personas, cada una por tres noches. Hotel del Municipio de Frontino (zona urbana), Acomodación múltiple, cada habitación con baño privado, televisión y agua caliente. No incluye alimentación.	Global	$6.880.000
TOTAL			**$ 6.880.000**

Nombre Rubro	No. CDP	Fecha CDP (DD/MM/AAAA)	Valor
01.2.4.5.02.09.05.04 denominado "CI-024-2026 LOGÍSTICA GERONTOLOGÍA (EL PEÑOL)"	437	25/08/2026	$ 6.880.000

8. FORMA DE PAGO:

La EAEP pagará a EL CONTRATISTA el valor del respectivo contrato así:

Los pagos se efectuarán mediante actas parciales de recibo a satisfacción, cada vez que EL CONTRATISTA entregue los bienes o preste los servicios solicitados, previa verificación por parte del supervisor del contrato del cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas, que se realizarán previa autorización por parte del supervisor del contrato, quien

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32

mediante, el Informe de Supervisión dará su conformidad, de acuerdo al seguimiento de las acciones, previa presentación del informe de actividades y de constancia de pago de los aportes a la seguridad social, y aprobación de los mismos por parte del respectivo supervisor.

Para el efecto el contratista deberá 1. Presentar cuenta de cobro o factura legal 2. Presentar informe sobre la ejecución contractual, allegando con el mismo los soportes y/o productos según el caso o cuando corresponda. 3. Acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes relativos al sistema de seguridad Social e integral, así como los demás parafiscales.

Por su parte, el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibo a satisfacción respecto de los bienes recibidos; así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo primero: Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el contratista al momento de suscribir el contrato. En caso de cambio del número de la cuenta bancaria, el contratista informará de tal situación al contratante con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

Parágrafo segundo: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará el contratante sujeto a la disponibilidad de recursos y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la ley 1150 de 2007.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La contratación por desarrollar tiene por objeto una prestación de servicios que no excede los 300 SMLMV, por tanto, conforme al Numeral 1 del Artículo 23° del ACUERDO de Junta Directiva Nro. 002 del 06 de agosto de 2026, "POR MEDIO DEL CUAL, SE MODIFICA, SE COMPILA Y SE ADOPTA PROCESO DE INCUMPLIMIENTO EN EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA AUTÓNOMA DE EL PEÑOL - EAEP" el contratista respectivo deberá escogerse con arreglo a la modalidad de selección denominada **CONTRATACIÓN CON UNA OFERTA.**

10. FACTORES DE SELECCIÓN

Dado que se trata de una contratación con una oferta, y en atención a la forma de pago establecida, se tendrán como criterios de escogencia de la persona que ejecute el presente contrato que, su objeto social (si es persona jurídica), esté acorde al objeto de esta contratación.

La propuesta a recibir debe ser coherente con el objeto del contrato, con las actividades de su alcance y con las demás condiciones establecidas en los presentes estudios previos de los cuales se dará acceso al interesado.

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32

No se establecen criterios de selección que arrojen puntaje, debido a que no aplican para la modalidad de contratación con una oferta.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS Y GARANTÍAS QUE VAN A EXIGIR.

El presente proceso no exigirá garantías, toda vez que la entidad dueña de los recursos y la EAEP no ve un riesgo en el incumplimiento del mismo, pues el pago se realizará de manera posterior a la aprobación del informe de supervisión una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones y verificada la calidad de los bienes suministrados. De no cumplirse las obligaciones no se realiza pago y se impondrán las sanciones respectivas por incumplimiento.

Por lo anterior, no se exigirá garantía que cubra el presente contrato.

Sin embargo, el contratista sí deberá entregar garantía comercial de acuerdo al tipo de bien a suministrar.

12. MULTAS:

Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos del contratista, se dará aplicación al proceso sancionatorio establecido en Acuerdo 002 de 06 de agosto de 2026, de dicho proceso se causarán las siguientes multas:

i) Por atraso o incumplimiento en el cumplimiento de las actividades del contrato, imputable al contratista, se causará una multa equivalente al (0,5%) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

ii) Por atraso imputable al contratista en la entrega de los elementos objeto del contrato, el contratista se hará acreedor a una multa equivalente al (1%) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

iii) Por incumplir o no acatar las órdenes dadas por la supervisión de la EAEP, el contratista se hará acreedor a una multa equivalente al (0,3%) del valor del contrato, por cada orden incumplida o no acatada.

Parágrafo 1. Las multas no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, por lo tanto, pueden acumularse con cualquier forma de indemnización.

Parágrafo 2. En caso de que el contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la EAEP para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma incluida la deducción de los valores adeudados al contratista, por concepto de las multas impuestas, no lo exonera de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás obligaciones y responsabilidades del contrato.

Parágrafo 4. En caso de que el contratista reincida en el incumplimiento de obligaciones, se podrá imponer nuevas multas.

13. **SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR DEL CONTRATO:**

La supervisión se realizará directamente por la Auxiliar Administrativa de la Empresa Autónoma.

El Peñol, 25 de agosto de 2026.

ANNGY MILENA URIBE CIRO
Gerente General

Funcionario / Contratista	Nombre / Cargo	Firma
Proyectado por	Diana Isabel Urrea González Asesora jurídica EAEP - Contratista	
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, y por lo tanto, lo presentamos para firma.		

NIT 901537748-4
Cra 19 # 1-33 int 201 El Peñol/Ant
310 546 91 32