ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS Y CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS O DE ASOCIACIÒN O SOLIDARIOS O DE TRANSFERENCIA Y/U OTROS.

MUNICIPIO DE YARUMAL – ANTIOQUIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y GESTION DEL RIESGO

FECHA ELABORACIÓN	Agosto 27 de 2026
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa
OBJETO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA ADMINISTRACION DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCION PARA DESARROLLAR ETAPA UNO, EL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA – COMPLEJO PARA LA COMPETITIVIDAD DEL NORTE PARA LA COMPETITIVIDAD DEL NORTE DE ANTIOQUIA, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL
SUPERVISOR DESIGNADO	JUAN DAVID UÑATES VILLEGAS
CARGO	Secretario de Infraestructura Física y Gestión del Riesgo
PLAZO DE EJECUCIÓN	CATORCE (14) MESES
VALOR	QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS ($ 15.182.008.271,00) Obra: $ 14.363.770.347,00 Interventoría: $ 430.913.111,00 Honorarios + IVA: $ 387.324.813,00

RESERVA			
RESERVA	**FECHA RESERVA**	**VALOR RESERVA**	**VALOR A IMPUTAR**
1035	27/08/2026	12.434.283.615,00	12.433.518.657$
CÓDIGO	**FONDO**	**NOMBRE**	
3A.2.3.2.02.02.005.931.01	45	Construcción de la ciudadela de educación superior…	
3A.2.3.2.02.02.005.931.02	11	R.B 2025 – Construcción de la ciudadela de educación ….	
3A.2.3.2.02.02.008.931.01	45	Construcción de la ciudadela de educación superior…	
RESERVA	**FECHA RESERVA**	**VALOR RESERVA**	**VALOR A IMPUTAR**
1050	28/08/2026	2.748.489.614,00	2.748.489.614
CÓDIGO	**FONDO**	**NOMBRE**	
3A.2.3.2.02.02.005.931.03	55	Construcción de la ciudadela de educación superior…	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La constitución Política de Colombia en su artículo segundo, establece como 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.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El municipio de Yarumal ha identificado como una de sus apuestas estratégicas la construcción de una Ciudadela de Educación Superior que beneficie no solo a sus habitantes, sino también a toda la subregión Norte del Departamento de Antioquia. Este proyecto responde a una necesidad histórica de ampliar y mejorar la oferta educativa en el territorio, con el objetivo de fortalecer las oportunidades de acceso a la educación superior de calidad, especialmente para los jóvenes rurales y urbanos de los municipios circundantes.

La Ciudadela de Educación Superior la cual se denominará ÁGORA – HUB, se concibe como un espacio moderno, funcional e inclusivo que permita la concentración de instituciones universitarias y técnicas, públicas y privadas, generando una oferta académica diversificada, pertinente y adaptada a las realidades del territorio. Este entorno no solo facilitará el acceso a programas académicos en diversas áreas del conocimiento, sino que también fomentará procesos de investigación, innovación y extensión universitaria, articulados con el desarrollo social y productivo de la región.

La ejecución de esta obra representa una inversión transformadora de alto impacto, alineada con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal “Yarumal Nos Une” 2024-2027, en virtud de la aplicación de la línea estratégica UN MEJOR VIVIDERO CON TRANQUILIDAD SOCIAL Y SEGURIDAD, en atención al programa CALIDAD Y FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR en cumplimiento al producto de CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL MUNICIPIO DE YARUMAL PRIMERA ETAPA, PARA PARA LA REGIÓN NORTE DE ANTIOQUIA, y con el propósito regional de garantizar el derecho a la educación superior, reducir la brecha territorial y promover el desarrollo equitativo.

En coherencia con esta visión, se formula el proyecto Ágora - Complejo para la competitividad del Norte(Centro Ágora Potencia Norte) como un equipamiento de escala subregional que trasciende la función educativa tradicional, integrando de manera articulada la educación superior, la ciencia,

la tecnología, la cultura y el deporte. El proyecto se concibe como un espacio de encuentro, intercambio de conocimiento e innovación, orientado a fortalecer el acceso, la permanencia y la calidad de la educación superior, ampliar la cobertura educativa y contribuir al cierre de brechas territoriales para los jóvenes del norte de Antioquia. De manera complementaria, el Ágora - Complejo para la competitividad del Nortebusca consolidarse como un catalizador del desarrollo regional, mediante la formación del talento humano, la apropiación social del conocimiento y la activación de dinámicas culturales y deportivas que fortalezcan el tejido social.

El diagnóstico institucional y territorial del municipio de Yarumal y su área de influencia evidencia la existencia de **brechas estructurales en el acceso a la educación superior**, que inciden de manera directa en las condiciones sociales, económicas y de competitividad del territorio. Actualmente, el municipio presenta una baja cobertura en educación superior, asociada a la limitada presencia de instituciones universitarias y a una oferta académica insuficiente frente a la demanda real de la población joven urbana y rural del norte de Antioquia.

La escasa disponibilidad de infraestructura educativa especializada condiciona la apertura, permanencia y diversificación de programas académicos, los cuales dependen más de la capacidad física existente que de las necesidades productivas, sociales y estratégicas del territorio. Esta situación restringe la articulación efectiva entre la educación superior, la innovación y la formación de capital humano, limitando el potencial del municipio como centro subregional

Adicionalmente, el Ágora - Complejo para la competitividad del Nortese proyecta como un espacio de articulación entre la academia, el sector productivo y el territorio, promoviendo la investigación aplicada, la innovación y la transferencia de conocimiento, en coherencia con las vocaciones productivas del norte de Antioquia. La integración de componentes educativos, científicos, tecnológicos, culturales y deportivos permitirá dinamizar la economía local, generar empleo directo e indirecto y activar servicios complementarios como vivienda estudiantil, comercio y transporte

En términos funcionales, el ÄGORA – Complejo para la competitividad del Norte se compone de los siguientes elementos estructurantes:
- Módulo 1: Portería y administración
- Módulo 2: Aulas y soporte técnico
- Módulo 3: Laboratorios y hall central
- Módulo 4: Biblioteca, restaurante y extensión
- Módulo 5: Aulas (expansión futura)
- Módulo 6: Laboratorios (expansión futura)
- Auditorio / Teatro
- Ágora central como espacio articulador del conjunto
- Equipamientos deportivos (cancha polideportiva y gimnasio al aire libre)
- Plazoleta de acceso y zonas de encuentro

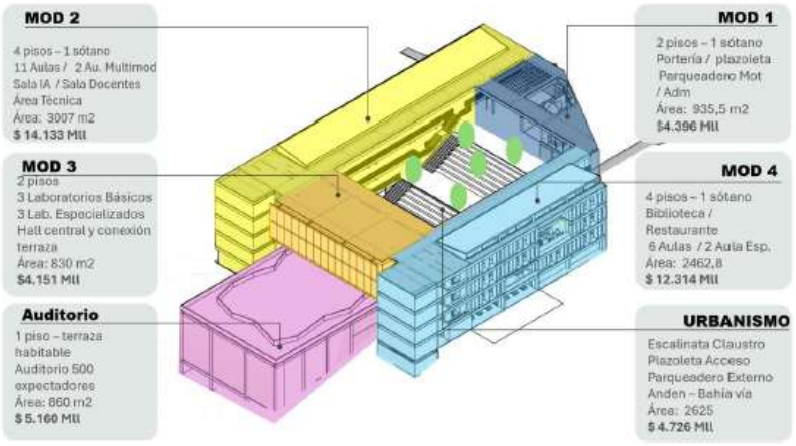
▪ Zonas verdes para actividades al aire libre
▪ Parque lineal asociado a la quebrada Picadores
▪ Áreas de desarrollo futuro
▪ Parqueaderos y áreas de soporte
▪ Viveros y espacios de laboratorio ambiental
▪ Elementos de conexión como puentes y senderos

En conjunto, el Plan Maestro del Ágora - Complejo para la competitividad del Nortedefine un modelo de ocupación integral, flexible y sostenible, que no solo responde a las necesidades actuales de infraestructura educativa, cultural y de innovación, sino que establece una plataforma de crecimiento a largo plazo, capaz de consolidar a Yarumal como un referente subregional en educación, conocimiento, cultura y desarrollo territorial

Figura 10 Plan Maestro Cap Norte



Figura 13. Esquema Modulación constructiva



Es de anotar que el predio donde se llevará a cabo la construcción de esta primera etapa esta dentro del Plan Parcial del predio denominado “Fatima” previamente concertado, acorde a la reunión sostenida con la autoridad ambiental CORANTIOQUIA el 19 de agosto de 2026 el cual indica:

Conclusiones

De acuerdo con lo consignado en el Informe Técnico N° 090-IT2608-7828 del 12 de agosto de 2026, y lo tratado en la presente reunión del 19 de agosto de 2026, **fue posible concertar los asuntos estrictamente ambientales del Plan Parcial Fátima** y, por ende, se culmina el proceso.

Se le indica al Ente Territorial que, en caso de que durante la vigencia del Plan Parcial “Fátima” del Municipio de Yarumal, realice ajustes o modificación para su desarrollo, relacionados con los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de Plan Parcial, que han sido objeto de este trámite, **deberá solicitar la concertación siguiendo los procedimientos establecidos de Ley.**

El Municipio de Yarumal, Antioquia, deberá enviar a la Corporación, el Decreto de adopción, así como todos los documentos y cartografía que lo conforman de acuerdo con las normas que regulan esta materia, dentro de los treinta (30) días siguientes a su adopción; a fin de validar que los asuntos ambientales concertados mantengan su integridad en el Plan Parcial “Fátima, so pena de las sanciones y acciones legales a que haya lugar.

El enfoque modular del proyecto constituye una estrategia técnica y financiera que garantiza su viabilidad en el tiempo, al permitir un desarrollo por etapas, con edificaciones independientes

desde el punto de vista constructivo y operativo.

El proyecto se contempla en varias etapas, así:

ETAPA 1:

- Módulo 1: Portería y administración
- Módulo 2: Aulas y soporte técnico
- Módulo 3: Laboratorios y hall central
- Módulo 4: Biblioteca, restaurante y extensión
- Ágora central como espacio articulador del conjunto
- Equipamientos deportivos (cancha polideportiva y gimnasio al aire libre)
- Plazoleta de acceso y zonas de encuentro
- Zonas verdes para actividades al aire libre
- Parque lineal asociado a la quebrada Picadores
- Áreas de desarrollo futuro
- Parqueaderos y áreas de soporte
- Viveros y espacios de laboratorio ambiental
- Elementos de conexión como puentes y senderos
- Urbanismo General
- Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales

ETAPA 2

- Módulo 5: Aulas (expansión futura)
- Módulo 6: Laboratorios (expansión futura)
- Auditorio / Teatro

Con este contrato se plantea dar inicio a la primera etapa, de conformidad con el anexo técnico denominado presupuesto oficial, producto de los estudios y diseños que respaldan el presente proyecto, la cual será financiada con recursos municipales. Esta etapa consiste en una bese funcional y técnica, habilitando su operación temprana y asegurando la escalabilidad del proyecto mediante la incorporación progresiva de los demás módulos, sin afectar la continuidad del servicio.

En términos arquitectónicos y funcionales, el Ágora - Complejo para la competitividad del Norteintegra de manera equilibrada espacios educativos, culturales, científicos y de innovación, tales como aulas, laboratorios, biblioteca, auditorio y áreas de encuentro, concebidos bajo criterios de flexibilidad, accesibilidad universal, seguridad y calidad espacial. Estos lineamientos permiten atender las dinámicas propias de una institución de educación superior, así como su apertura a la comunidad y a procesos de apropiación social del conocimiento.

Así las cosas, se evidencia la viabilidad de adelantar un CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE

ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS entre el Municipio de Yarumal – Antioquia y la Empresa de Desarrollo Territorial de Yarumal y el Norte de Antioquia, con NIT 901.831.522-7, por cuanto esta última Entidad demuestra idoneidad para ello.

1.1. AFECTACIÓN PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	
Línea Estratégica	UN MEJOR VIVIDERO CON TRANQUILIDAD SOCIAL Y SEGURIDAD
Programa	CALIDAD Y FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR
Producto	CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL MUNICIPIO DE YARUMAL PRIMERA ETAPA, PARA PARA LA REGIÓN NORTE DE ANTIOQUIA

1.2. CÓDIGO BPIN

202500000034931

REVISIÓN DE PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La dirección del Departamento Administrativo General y de Gobierno, emite certificación anexa al presente estudio previo de que el proceso de contratación cuyo objeto se describe a continuación se encuentra debidamente contemplado, programado e incluido en el **Plan Anual de Adquisiciones (PAA)** del Municipio de Yarumal correspondiente a la **Vigencia Fiscal 2026**:

OBJETO CONTRACTUAL: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN PARA DESARROLLAR ETAPA UNO, EL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA - HUB PARA LA COMPETITIVIDAD DEL NORTE DE ANTIOQUIA, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL".*

La anterior certificación, en cumplimiento del Principio de Planeación y de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, con destino al expediente del proceso contractual.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

1.1. OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA ADMINISTRACION DELEGADA DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCION PARA DESARROLLAR ETAPA UNO, EL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA - HUB PARA LA COMPETITIVIDAD DEL NORTE DE ANTIOQUIA, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL

1.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (Cuarto Nivel)		
Segmento	80	Planificación o administración de proyectos
Familia	80 10	
Clase	80 10 16	
Producto	80 10 16 04	

1.3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Para la satisfacción de la necesidad descrita en el presente estudio y la correcta ejecución del objeto contractual, el Municipio estima, previo análisis de las actividades a realizar, elementos a suministrar y del alcance del objeto contractual, que se requiere contratar con una persona natural o Jurídica, consorcio o Unión Temporal, ***que cuente con inscripción en la cámara de comercio*** (*para las actividades que la ley considera mercantiles*) y que dentro de su actividad económica tenga relación con el objeto a contratar.

Además de los derechos, deberes y obligaciones, establecidos en los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, las partes se comprometen a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, además de todos aquellos que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución e inmersos en el mismo.

Como condiciones técnicas encontramos las siguientes:

CONDICIONES GENERALES AL EJECUTOR DE OBRA.

1. En la construcción se deben utilizar los materiales descritos en el presupuesto tanto desde lo técnico como dimensional, cualquier cambio que por alguna razón técnica o de otro tipo que se deba aplicar deberá ser acordado con la supervisión
2. Se deben utilizar máquinas y herramientas adecuadas, tipo sierra inglete adora de mesa (radial) de buena capacidad que garantice precisión en los cortes de modo que los ensambles sean precisos seguros y estables
3. La pintura exterior debe ser adecuada para ese uso, tipo koraza según lo describe el ítem pintura exterior del presupuesto
4. La mampostería debe garantizar linealidad y perfecta geometría, así mismo los revoques y acabados.

5. Los elementos estructurales deben construirse con las especiaciones técnicas descritas en el desglose del presupuesto y en los subanálisis por ejemplo para el caso de los concretos.
6. Trabajar con todos los protocolos de seguridad y salud en el trabajo
7. En la parte de acabados asegurar una correcta ejecución, no se reciben desniveles en superficies, hormigueo, piezas desensambladas.
8. Ejecutar las actividades de manera efectiva y a tiempo como lo requiera la supervisión del contrato y como haya quedado estipulado, después de la solicitud del servicio.
9. El contratista garantizará la entrega del servicio y/o elemento evaluado y revisado en excelentes condiciones y con la garantía de fiabilidad de los procedimientos acorde a lo necesario en cada solicitud.
10. Realizar en el lugar que la supervisión haya dispuesto para llevar a cabo el proceso.
11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse.
12. Colaborar con la administración municipal para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato.

CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN DE OBRA

Materiales a cargo del Contratista

Todos los materiales que sean necesarios para la terminación total de las obras, deberán ser aportados por el contratista y colocados en el sitio de las obras. Así mismo, deberá considerar las diversas fuentes de materiales y tener en cuenta en su propuesta todos aquellos factores que incidan en su suministro. Todos los costos que demanden la compra, exploración, explotación, procesamiento, transporte, manejo, vigilancia, etc., de dichos materiales serán por cuenta del contratista, quien además deberá asumir los riesgos de pérdida, deterioro y mala calidad de los mismos.

El contratista deberá suministrar a la Interventoría, con la anticipación debida, las muestras que se requieran y las pruebas o ensayos que estime pertinente efectuar para determinar si la calidad de los materiales cumple con lo estipulado en los pliegos; todo lo cual, será por cuenta del contratista. Cuando el material sea rechazado por la Interventoría, el contratista a su costa, deberá retirarlo y reemplazarlo. Las partes de la obra que deban quedar ocultas, a medida que se vaya terminando cada una de ellas, deberán ser revisadas por la Interventoría, para establecer la calidad y medida de las mismas y para efectuar las pruebas o ensayos que se estime pertinente.

Si el contratista omitiere este procedimiento, la Interventoría podrá ordenarle, el descubrimiento de las obras no visibles. Los gastos que tal operación demande serán por cuenta del contratista. Las aprobaciones, por parte de la Interventoría, de los materiales, no exonera al contratista de su responsabilidad por la calidad y la estabilidad de las obras. Por tanto, éste deberá reparar por su cuenta las obras defectuosas o que no se ciñan a las especificaciones de los pliegos.

En general todas los concretos y aceros que se suministren y construyan en la ejecución de la obra, así como los ensayos de aceptación, deberán cumplir TODAS las especificaciones técnicas exigidas en la NSR-10.

Maquinaria, Equipos y Herramientas
Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la correcta y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista, a su cargo. Los equipos, maquinaria y herramientas que debe suministrar el contratista deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra que se ha de ejecutar. La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es por cuenta exclusiva del contratista, lo mismo que los combustibles y lubricantes que se requieran.

De presentarse daño en las maquinarias o equipos, el contratista deberá repararlos o reemplazarlos en un término no mayor de las 36 horas.

El transporte, manejo y vigilancia de las maquinarias, equipos y herramientas son de cargo del contratista, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos.

El contratista está obligado a dar exacto cumplimiento a los contratos que suscriba con terceros para suministro de maquinaria o equipos.

Mano de Obra
Es obligación del contratista suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran.

Cuando a juicio de la Interventoría, el personal al servicio de la obra resultare insuficiente o sin la experiencia necesaria, el contratista procederá a contratar el personal que haga falta y la mano de obra calificada que se requiera o cambiarlo.

EXCAVACIÓN MANUAL MATERIAL COMÚN
• Unidad Metros cúbicos (m3)
• Descripción y metodología Corresponde esta especificación a la remoción y retiro a mano de toda la tierra o conglomerado necesario para obtener los niveles previstos en las excavaciones para cimentaciones y zanjas de las redes eléctricas, hidrosanitarias y de alcantarillado. El fondo de las excavaciones debe quedar totalmente limpio y nivelado horizontalmente, excepto cuando se especifiquen detalladamente variaciones. Los costados de las excavaciones deberán quedar completamente verticales o tendidos, según el tipo del terreno en concepto del supervisor. Antes de iniciar la excavación se precisará el sitio por donde pasan las redes existentes de servicios. Si es

necesario remover alguna de estas instalaciones se deberán desconectar todos los servicios antes de iniciar el trabajo respectivo y proteger adecuadamente las instalaciones que van a dejarse en su lugar.

• Medida y forma de pago Las excavaciones se medirán por metro cúbico (m3), con aproximación a dos decimales, de excavación compacto, incluyendo el transporte interno. El aprovechamiento de los materiales resultantes de la excavación corresponderá al Contratista o en caso contrario, lo determinará el supervisor de Planta Física, si parte de esos materiales sirve para la ejecución de las obras a construirse. En el caso particular de excavaciones mal ejecutadas por el Contratista, todos los trabajos que sea necesario ejecutar, para reponer parcial o totalmente las distintas obras afectadas por esta causa, serán por cuenta y cargo del Contratista. El pago se hará a los precios establecidos en el Formulario de la Propuesta, valor que incluye: Costos de mano de obra, equipos y herramientas, transporte, cargue y descargue interno cuando este material se utilice posteriormente como relleno y todos los costos que se consideren necesarios para la realización y protección, si se requiere, de la excavación.

CONCRETO

De acuerdo con esta sección, el contratista debe suministrar el concreto y construir las estructuras de concreto simple o reforzado que forman parte de las obras, de conformidad con los alineamientos, dimensiones y detalles requeridos en los planos y aprobados por la interventoría.

Todo el cemento que se emplee deber ser Pórtland normal Tipo I de una marca acreditada que cumpla con la especificación M 85-70 de la AASHO.

El cemento podrá ser suministrado a granel o empacado en bolsas. Deber ser almacenado de tal forma que se garantice una perfecta protección contra cualquier clase de humedad en todo tiempo. Además, el alineamiento deber facilitar la inspección e identificación de lotes a fin de gastarlos en el mismo orden en que se reciban.

El cemento que se haya compactado o haya sufrido deterioro, por cualquier causa, no podrá utilizarse. Se deber usar en la obra la misma marca de cemento empleado en el diseño de la mezcla aprobada. Cualquier cambio deber ser autorizado previamente por la Interventoría.

Aditivos

El Contratista podrá utilizar aditivos para el concreto cuando esto sea estrictamente necesario para mejorar las condiciones o propiedades de la mezcla, previa autorización escrita de la Interventoría, en cuanto al tipo, clase y sistema de aplicación del aditivo. No se permitir el uso de aditivos que contengan cloruro de calcio y otras sustancias corrosivas, en estructuras de concreto reforzado.

El suministro e incorporación de aditivos usados por el Contratista en su provecho, será a costa suya.

Materiales
Especificados en cada APU

Herramientas y Equipo
Especificados en cada APU

Unidad de medida y forma de pago
El concreto se medirá y pagará en metros cúbicos (M3), con aproximación a un decimal, de obra construida y terminada de acuerdo con los planos, las especificaciones y lo prescrito por la Interventoría.
Las medidas se comprobarán directamente en la obra, pero las cubicaciones para recibo y pago, se harán con base en las dimensiones indicadas en los planos. No se medirán para fines de pago las obras ejecutadas fuera de las dimensiones o alineamientos establecidos en los planos, salvo en el caso que hayan sido aprobadas previamente por la Interventoría. No se medirán ni pagará las obras rechazadas que no cumplan con las especificaciones de resistencia, acabados y dimensiones.

PINTURA SOBRE MUROS
• Unidad Metro cuadrado (m2)
• Descripción y metodología Todos los muros que se vayan a pintar se limpiarán cuidadosamente con trapo seco resanando los huecos y desportilladuras. Después de que se haya secado el pulimento se aplicará a brocha una mano de imprimante de color blanco y enseguida dos manos o las que sean necesarias de pintura del color aprobado por el supervisor, extendida en forma pareja y ordenadas sin rayas, goteras o huellas de brocha. Nunca se aplicará pintura sobre superficies húmedas o antes de que la mano anterior esté completamente seca y haya transcurrido por lo menos una hora desde su aplicación.
• Medida y forma de pago La medida será el número de metro cuadrado de superficies netas de muros pintados según estas especificaciones y con aproximación a un décimo de metro cuadrado, recibidas a satisfacción del supervisor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el Formulario de la Propuesta, valor que incluye: Costos de mano de obra, pintura Vinilo tipo 1 de primera calidad, imprimantes, brochas, lijas, y demás elementos y/o herramientas, transporte externo e interno, horizontal y vertical, que sean necesarios para su correcto funcionamiento y aceptación por el supervisor

SISTEMA ELÉCTRICO
Todos los materiales que se empleen en la construcción de las instalaciones eléctricas, deben ser totalmente nuevos de igual o mejor calidad a los recomendados en estas especificaciones. Cualquier cambio de especificación de cualquier material o equipo deberá ser aprobado por la dirección del proyecto con el visto bueno de la interventoría.
Respecto a los tipos de materiales a usar durante la ejecución de la obra, el Proponente y/o el Contratista deberán tener en cuenta los puntos indicados a continuación

- El Proponente en su oferta señalará la marca, tipo de materiales y equipos que suministrará durante la construcción en caso de que sea adjudicado el contrato.
- Los materiales deberán estar homologados por las autoridades competentes y tener vigentes los certificados de conformidad del producto de acuerdo al RETIE y RETILAP.
- El Contratista informará y documentará a la Interventoría de la obra correspondiente acerca de los materiales que se proponga utilizar, con el fin de obtener la aprobación definitiva, antes de ejecutar la actividad respectiva.
- Esta información incluirá marca, descripción, tipo, modelo y número de catálogo; esto con el fin de pueda confrontarse los materiales a utilizar en la obra con los presentados en la propuesta
- El contratista deberá garantizar para cada equipo y material de cada sistema la operación y funcionamiento satisfactorio.
- El contratista se ceñirá a las recomendaciones de los fabricantes respectivos para la instalación de los distintos materiales y equipos.

Así mismo, deberá obtener las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes y estos documentos serán considerados como parte de estas especificaciones.

- Para las obras eléctricas de redes externas de baja tensión, deberá considerarse especialmente que todos los materiales deben tener el nombre del fabricante o la marca de fábrica y las instrucciones mínimas que permitan su correcta utilización

CONSTRUCCIÓN DE PISO

Descripción: Construcción de PISO, similar al existente, monocapa 40 x 40, tráfico 5. Incluye varilla de dilatación en aluminio de 3mm, cada 4.80 ml, localización según diseño, pega e= 0,05 m, remates, pulida y brillada de piso y todo lo necesario para su correcta construcción y funcionamiento. Se debe entregar muestra previa a la instalación para la aprobación de la interventoría.

Materiales

- Baldosa
- Lechada
- Cemento
- Arena de Pega

Equipo:

- Equipo menor de albañilería.
- Equipo para transporte vertical y horizontal.
- Cortadora. Pulidora y Brilladora de baldosín
- Equipo para mezcla de morteros.

Medida y forma de Pago

Se medirá y pagará por metro cuadrado (m^2) de piso en baldosa debidamente aceptado por la interventoría y del cumplimiento de las tolerancias para aceptación y de los requisitos mínimos de acabados. No se medirán y por tanto no se pagarán elementos por metros lineales.

El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye:
• Materiales descritos anteriormente
• Equipos descritos anteriormente.
• Mano de obra.
• Transporte dentro y fuera de la obra

El Alcance de las Especificaciones describen el marco técnico del contrato, los cuales deberá cumplir el contratista de la obra en la construcción de Proyecto:

- Norma técnica colombiana - NTC 3318 Concreto Premezclado
- Norma técnica Colombiana - NTC 174 Concreto. Especificaciones de los Agregados para Concretos.
- Norma técnica colombiana - NTC 3546 Concretos. Métodos de ensayo para Determinar la Evaluación en Laboratorio y en Obra.
- Norma técnica Colombiana - NTC 396 Ingeniería Civil y Arquitectura. Método de ensayo para determinar el asentamiento del concreto
- Norma Sismo Resistente NSR-10. Titulo C. ASTM - C94, C33, y C780.
- Norma técnica colombiana NTC 3722-3. y NTC 382 Tuberías PVC.
- Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción
- Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio de Trabajo
- Las demás normas que regulen la materia, expedidas por cualquier autoridad competente

De igual manera deberá cumplir con las condiciones establecidas en cada uno de los ítems establecidos dentro del presupuesto y anexo técnico

Ver presupuesto publicado en el SECOP

Nota 1*: Todos los documentos producto de este proceso serán revisados y avalados tanto por el secretario de Infraestructura Física y Gestión del Riesgo, en caso de no contar esto no se efectuará pago alguno*
Nota 2: *El oferente, como patrono de sus trabajadores, está obligado a pagarles todos sus sueldos, prestaciones sociales, horas extras y las indemnizaciones que se causen o puedan causar durante la prestación del servicio objeto del presente contrato. El pago del salario deberá hacerse puntualmente a más tardar el último día del mes correspondiente y no estará sujeto a los pagos que realice el municipio de Yarumal por los servicios prestados.*

Nota 3*: El oferente se compromete a conservar los precios ofertados fijos, durante la ejecución del contrato.*

Nota 4*: Con la sola presentación de la oferta, el oferente se compromete como obligación especial, a que en el evento de resultar adjudicatario mantendrá al municipio de Yarumal, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.*

Nota 5*: El oferente entiende y acepta que, sin perjuicio del monto al que ascienda la oferta presentada por él, (habida cuenta que se hará a precios unitarios), el municipio de Yarumal se reservará el derecho de ejecutar o no el 100% de los recursos del futuro contrato.*

Nota 6*: El municipio de Yarumal se reserva el derecho de incrementar o reducir los requerimientos de prestación de servicio que tengan relación con el objeto contractual, teniendo en cuenta que los mismos servicios obedecen a necesidades institucionales con variables características y diferentes especificaciones técnicas. Estos servicios serán solicitados verificando minuciosamente los precios ofertados de acuerdo a los precios de referencia en el mercado.*

Nota 7*: En la preparación de las ofertas y teniendo en cuenta que el servicio se contrata a todo costo, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos (directos e indirectos), derechos y otros cargos que se la causaren por concepto de la ejecución del contrato, los cuales se entenderán incluidos en el análisis de precios unitarios de cada uno de los ítems que conforman la oferta, entre ellos honorarios, salarios, prestaciones sociales, pago de impuestos, pago del personal utilizado para la prestación del servicio y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, impuestos y contribuciones legalmente a cargo del contratista, garantías y demás que corresponda.*

1.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- **a.** Cumplir con las obligaciones que se generen directa e indirectamente del objeto contractual.
- **b.** Firmar el contrato electrónicamente en SECOP II, a más tardar dentro de un (01) día hábil siguiente a la adjudicación del contrato a través de SECOP II.
- **c.** Publicar en la plataforma del SECOP II las facturas, informe de actividades, pago de la seguridad social y demás documentos que se deriven del mismo contrato (de acuerdo a lo indicado por la Secretaría de Hacienda Municipal), además de realizar todas las actuaciones en forma oportuna, que exija la misma (La publicación en el SECOP II de dichos documentos quedan supeditados al protocolo que estime conveniente la respectiva secretaría).
- **d.** Publicar (o presentar) en el ìtem 7 – ejecución, el RUT ACTUALIZADO para efectos de realizar el primer pago.
- **e.** Colaborar con el Municipio de Yarumal, para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad.
- **f.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato y/o que se adquirida por motivos del desarrollo del objeto contractual, aún después de terminado el contrato.

g. Cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 18 del decreto 0723 del 15 de abril de 2013, referente al examen médico ocupacional, cuando a ello haya lugar, el cual se deberá practicar a partir del perfeccionamiento del presente contrato y entregar el certificado respectivo que acredite dicho examen al supervisor del mismo, quien a su vez lo hará llegar a la oficina de contratación.

h. Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

i. Con la suscripción del contrato, el Contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en el Artículos 8° modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9° de la Ley 80 de 1993 y artículo 2 de la Ley 1474 de 2011 y que en caso de sobrevenir alguna actuará conforme a la Ley.

j. Prestar el servicio de acuerdo a la propuesta técnica y económica presentada, previa solicitud realizada por el supervisor del contrato o quien este delegue. (Sobre los servicios prestados sin la autorización del supervisor del contrato, el municipio no reconocerá suma alguna).

k. Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato según el formato "Lista de chequeo documentos contratistas por prestación de servicios", manifestando además bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar ni para desarrollar sus funciones.

l. Mantener los precios y las actividades presentadas en la propuesta técnica y económica, salvo circunstancias de fuerza mayor, en caso de ello informar por escrito a la Alcaldía del municipio de Yarumal.

m. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor del mismo.

n. Garantizar la prestación del servicio según las condiciones implementadas por la entidad municipal.

o. Cumplir las instrucciones impartidas por el funcionario encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la presente contratación.

p. Prestar el objeto del contrato dentro del término y los sitios acordados a partir de las autorizaciones emitidas por el supervisor del contrato.

q. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.

r. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al municipio de Yarumal, en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente Acta de Liquidación o la firma de cualquier documento relacionado con el proceso contractual.

s. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de

subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio.

t. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO o de los fondos a su cargo.

u. Registrar la información de su hoja de vida en el sistema de información y gestión del empleo público (SIGEP), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 227 del decreto 019 de 2012.

v. Defender en todas sus actuaciones los intereses del MUNICIPIO y de los fondos a su cargo según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.

w. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo (cuando aplique).

x. Presentar los informes y/o documentos que le indique el supervisor y especialmente los señalados en el Numeral 4 “Valor estimado, plazo de ejecución y forma de pago del contrato”.

y. Guardar la debida confidencialidad respecto de la documentación y trámites realizados en cumplimiento del objeto del contrato, entendida por tal, no solo no hacer pública dicha información sino además su adecuada manipulación.

z. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad de la Alcaldía Municipal de Yarumal y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.

aa. Las demás que por Ley o por la naturaleza del contrato se entiendan de pleno

1.5. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE YARUMAL

a. Diligenciar el contrato electrónico en el portal Secop II para la firma electrónica de las partes.

b. Revisar y aprobar, a través del supervisor del contrato, el pago de las cuentas de cobro o facturas presentadas por el contratista a través del portal electrónico SECOP II.

c. Verificar y aprobar las facturas o cuenta de cobro presentadas por el contratista en el SECOP II, comprobando el cumplimiento de las normas y el pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo el correspondiente “clic de aprobación”.

d. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución.

e. Suscribir a través del ordenador del gasto y el supervisor designado el acta de inicio junto con el contratista.

f. Atender oportunamente y de manera eficiente cualquier recomendación por parte del contratista durante la ejecución de las obras.

g. Realizar las actas correspondientes para el desembolso de los recursos.

h. Suministrar toda la información requerida para cumplir con el objeto contractual.

i. Brindar todo el apoyo logístico requerido para lograr con éxito y sin contratiempos el objeto contractual.

j. Suministrar los dineros necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

k. Autorizar los cambios que se requieran en las actividades en beneficio del correcto desarrollo del objeto contractual.

l. Autorizar la suspensión del contrato y el reinicio del mismo, siempre y cuando se solicite por el contratista y previa justificación técnica, jurídica o financiera.

m. Darle trámite eficaz a la ampliación de plazos y cuantías del contrato, si se necesitaren, previa justificación.

n. Propiciar el acompañamiento necesario tanto humano como logístico en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato

o. Solicitar al CONTRATISTA los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.

p. Suministrar todos los permisos y demás que sean necesario para la ejecución del objeto contractual.

q. Realizar el pago oportuno del bien o servicio y siempre que el contratista acredite la totalidad de los requisitos exigidos para ello.

r. Liquidar el contrato cuando a bien lo estime conveniente la entidad, cuando se indique en el contrato resultante del presente estudio previo o cuando y como lo exija la ley

s. Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución

1.6. SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES	
NOMBRE	**JUAN DAVID UÑATES VILLEGAS**
CARGO	Secretario de Infraestructura Física y Gestión del Riesgo

Para el control a la ejecución contractual y administración del contrato se designará un **SUPERVISOR**. La función de supervisión implica acciones de carácter administrativo, técnico, financiero y jurídico, todas ellas con la finalidad de verificar el cumplimiento del contrato y la satisfacción de los intereses del estado, premisa fundamental de la contratación pública, así como la realización de actividades propias del ejercicio de la actividad contractual.

La vigilancia y control del cumplimiento del contrato será ejercida por la persona antes mencionada o quien haga sus veces, quien representará a la entidad ante el contratista para efectos del presente contrato**,** quien en ejercicio de la función de supervisión, estará facultado para actuar conforme con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus respectivos decretos reglamentarios, y, en general, en lo previsto en el contrato y lo regulado en el Manual de contratación vigente, para lo cual tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

a. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.

b. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución

c. Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de

cumplimiento contractual

d. Informar por escrito todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del contratista y, en general, dar parte en ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa

e. Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo

f. Sugerir al ordenador del gasto, en caso de ser necesario, la suspensión temporal del contrato

g. Mantener informada por escrito a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente

h. Mantener permanente contacto con los Secretarios funcionarios y contratistas de apoyo y solicitar acompañamiento en los asuntos propios de su función u obligaciones de ser necesario.

i. Elaborar los informes de ejecución y las actas a que haya lugar (suspensión, inicio, reinicio, entre otras), remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.

j. Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.

k. Verificar al momento de certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, su cumplimiento con el sistema de seguridad integral en salud y pago de aportes parafiscales.

l. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.

m. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.

n. Las demás que por la naturaleza del contrato sean necesarias para el correcto desarrollo del objeto contractual.

o. Las contenidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Bajo el amparo de la ley, las entidades públicas pueden celebrar convenios en virtud de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad, de tal manera que se propenda por el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Si bien la constitución política en los artículos 113 y 288, establece que los diferentes órganos del estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

1. 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°, los principios de coordinación, concurrencia, subsidiaridad y colaboración armónica entre las entidades estatales para facilitar el ejercicio de las competencias, de prestar conjuntamente servicios y el cumplimiento de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizarla armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, con el fin de lograr 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".

2. Que la 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 y/o convenios interadministrativos…"
3. Que considerando la existencia de propósitos comunes, se requiere aunar esfuerzos y desarrollar mecanismos de cooperación y apoyo técnico, logístico y económico que viabilicen y concreten el objeto de este contrato interadministrativo.
4. Que las partes firmantes son entidades estatales, cuyos fines, según el artículo 2° de la constitución política son: "… Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de os principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; (…)".

La ley 489 de 1998, establece la facultad de asociación entre entidades públicas en los siguientes términos:

Artículo 95: Asociación entre entidades públicas. Las entidades púbicas **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 **convenios y/o contratos interadministrativos** o conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro (…)" (Negrilla fuera de texto).

En este orden de ideas, la modalidad de selección para este proceso es contratación directa, por tratarse de un Contrato interadministrativo de acuerdo al decreto 1082 de 2015, subsección 4, artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4. que señala lo siguiente:

Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y en consecuencia le es aplicable en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

Artículo 2.2.1.2.1.4.1 Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de

contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. EL objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Entre las excepciones al principio general de la licitación pública, aquella que resulta relevante para efectos del presente estudio es la de los "Interadministrativos" a que se refiere el literal c del numeral 4 del artículo 2° de la ley 1150 de 2007, de conformidad con el cual:

Artículo 2. De las modalidades de selección.
(…)

4, Contratación directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:
(…)
c. Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro encargo fiduciario y fiducia pública, cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras.

Que la ley 80 de 1993 regula todo lo concerniente con la Contratación pública, que en especial se ha determinado según la ley 1150 del 2007 utilizar la figura jurídica expuesta en el artículo (2) segundo numeral (4) cuarto literal C, donde se refiere a los contratos interadministrativo como una modalidad de contratación directa, por lo cual el mismo dice: "Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.(…)"

De conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se establece que las entidades señaladas en el artículo 2° de la Ley 80 de 1993 podrán celebrar directamente contratos entre ellas, y dicha situación la corrobora el artículo 93 de la ley 1474 de 2011, bajo el entendido que solo es posible en el caso de los servicios públicos domiciliarios y proyectos de saneamiento básico, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

3. VALOR ESTIMADO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

3.1. PRESUPUESTO OFICIAL

VALOR EN NÚMEROS	**15.182.008.271,00**
VALOR EN LETRAS	QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS
PRESUPUESTO OFICIAL EN SMMLV	8.670.95
JUSTIFICACIÓN	El valor del presupuesto oficial es el resultado de las siguientes variables:
	Obra: 14.363.770.347,00 **Interventoría: $** 430.913.111,00 **Honorarios + Iva:** $ 387.324.813,00 El valor se obtiene del presupuesto entregado por el consultor de los estudios y diseños para la Ciudadela y avalado por la secretaria de Infraestructura Física y Gestión del Riesgo

3.1.1. **CDP**

RESERVA	**FECHA RESERVA**	**VALOR RESERVA**	**VALOR A IMPUTAR**
1035	27/08/2026	12.434.283.615,00	12.433.518.657
CÓDIGO	**FONDO**	**NOMBRE**	
3A.2.3.2.02.02.005.931.01	45	Construcción de la ciudadela de educación superior…	
3A.2.3.2.02.02.005.931.02	11	R.B 2025 – Construcción de la ciudadela de educación ….	
3A.2.3.2.02.02.008.931.01	45	Construcción de la ciudadela de educación superior…	
RESERVA	**FECHA RESERVA**	**VALOR RESERVA**	**VALOR A IMPUTAR**
1050	28/08/2026	2.748.489.614,00	2.748.489.614,00
CÓDIGO	**FONDO**	**NOMBRE**	
3A.2.3.2.02.02.005.931.03	55	Construcción de la ciudadela de educación superior…	

3.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato resultante del presente estudio previo será un CATORCE (14) MESES**,** contados a partir de la firma del acta de inicio; o hasta agotar los recursos apropiados de acuerdo a la demanda o requerimiento del servicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, distribuidos de la siguiente manera:

Etapa de contratación: 1 mes
Etapa ejecución: 12 meses
Etapa recibo y liquidación: 1 mes

3.3. FORMA DE PAGO

El contratante pagará al contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal dentro de las sesenta (60) días siguientes al recibo a satisfacción de su cuenta de cobro o factura de la siguiente manera, a saber:

A) DE LOS RECURSOS A ADMINISTRAR:

PARA OBRA

• Pago anticipado del 50% de los recursos del valor total del referente a Obra los cuales corresponden a SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($7.591.004.136)

• Pago del 50% estará sujeto al avance las actas parciales mediante aprobación por parte de la Interventoría externa y supervisión del municipio.

PARA INTERVENTORIA

Se realizará los pagos de acuerdo al porcentaje de avance de la Obra.

PARÁGRAFO UNO: EDENORTE, se obliga a abrir cuenta de ahorros independiente en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el manejo y control de los recursos a administrar, destinados a la ejecución de las actividades del presente contrato.

PARÁGRAFO DOS: Los rendimientos que puedan generarse en la cuenta de ahorros serán de propiedad del Municipio de Yarumal y deberán ser reintegrados al mismo.

PARÁGRAFO TRES: Los recursos a administrar no se gravarán con ningún tributo. EDENORTE reembolsará a El Municipio la totalidad de los rendimientos financieros que se generen en la gestión de los recursos a administrar ý los recursos no ejecutados.

PARÁGRAFO CUATRO. En todo caso los desembolsos o pagos que correspondan estarán sujetos a la disponibilidad de recursos ý según el PAC del Municipio.

B) DE LOS HONORARIOS E IVA DE HONORARIOS:

Se pagará de acuerdo al porcentaje de avance de la Obra

PARÁGRAFO UNO: Para estos desembolsos se deberá allegar la factura debidamente legalizada, y la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y Riesgos Laborales) y previa autorización de supervisión por parte del Municipio. En todo caso los pagos por honorarios estarán sujetos al PAC del Municipio.

PARÁGRAFO DOS. Se justifica el pago inicial del 40% de los honorarios a EDENORTE, en los gastos operativos que debe asumir EDENORTE luego de suscribir el contrato para seleccionar el proveedor o colaborador idóneo para ejecutar las labores de vigilancia requeridas, además de los gastos administrativos inherentes para iniciar la ejecución de la administración delegada contratada.

PARÁGRAFO TRES. Para el primer desembolso por este concepto el contratista además deberá allegar cuenta donde se le consigne el dinero por concepto de honorarios, como también deberá presentar el o los contratos que respalden la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO CUATRO: El porcentaje restante de honorarios, serán respaldados con factura de cobro e informe de avance de actividades de obra.

Por su parte el supervisor del contrato y/o convenio deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibo a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007

El Municipio de Yarumal, en su calidad de contratante, realizará a la Empresa de desarrollo territorial de Yarumal y el Norte de Antioquia, en calidad de contratista, las siguientes deducciones por concepto de impuestos y/o estampillas y/o retenciones municipales sobre el total de los recursos base de los honorarios cobrados por la administración delegada (incluido IVA), y de igual manera la empresa aplicará a sus contratistas las deducciones establecidas en el estatuto del Municipio, a saber:

ESTAMPILLAS MUNICIPALES		
RETENCION	**UND**	**VALOR**
ESTAMPILLA PRO CULTURA	%	1,50
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	%	4,00
ESTAMPILLA PRO DEPORTE	%	2,50
ESTAMPILLA PRO HOSPITAL	%	1,00
ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	%	1,50
ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	%	2,00
FONDO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	%	5,00

Parágrafo 1: *Estas retenciones son presuntivas. Las retenciones y sus respectivos porcentajes podrán variar de acuerdo a las calidades tributarias del contratista, sin que ello de lugar a reclamaciones por parte del contratista de la administración delegada o al contratista seleccionado por la Empresa de desarrollo territorial de Yarumal y el Norte de Antioquia para la ejecución contractual delegada (En caso de aplicar).

Parágrafo 2: **La Empresa de desarrollo territorial de Yarumal y el Norte de Antioquia, deberá practicar a su contratista (cuando aplique) las deducciones y/o impuestos departamentales y nacionales que apliquen.

Dichos desembolsos serán realizados de acuerdo a los dineros pactados a través de la propuesta presentada por el contratista y aprobada por el municipio y al recibo a satisfacción por parte de la Interventoría y/o supervisor designado, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del contratista:

a. Presentación de cuenta de cobro o factura legal.
b. Firma del acta de inicio
c. Acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los demás parafiscales.

La Empresa de desarrollo territorial de Yarumal y el Norte de Antioquia, realizará la apertura de una cuenta de ahorros y/o corriente independiente en el cual EL MUNICIPIO depositará estos recursos. Los recursos serán transferidos por el Municipio de Yarumal a la cuenta que para ello se cree. Los rendimientos financieros producidos por dichos recursos serán de propiedad del Municipio, los cuales se entregarán trimestralmente a la Tesorería de la Administración Municipal.

Por su parte el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibo a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007

Nota 1: Los anteriores pagos se efectuarán de acuerdo con la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).
Nota 2: Las facturas de venta o documentos equivalentes deben cumplir como requisito mínimo con las normas fiscales vigentes establecidas por la DIAN y en el Estatuto Tributario.
Nota 3: En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al objeto y número del contrato.
Nota 4: Toda factura o documento equivalente se debe presentar en original y copia y entregarse al supervisor o interventor.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, la modalidad de contratación es la Contratación directa (artículo 2 numeral 4º de la ley 1150 de 2007), de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos; Ley 80 de 1993.

Bajo el amparo de la ley, las entidades públicas pueden celebrar contratos y/o convenios en virtud de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad, de tal manera que se propenda por el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Si bien la constitución política en los artículos 113 y 288, establece que los diferentes órganos del estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

a) 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°, los principios de coordinación, concurrencia, subsidiaridad y colaboración armónica entre las entidades estatales para facilitar el ejercicio de las competencias, de prestar conjuntamente servicios y el cumplimiento de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. “En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizarla armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, con el fin de lograr 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”.
b) Que la 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 y/o convenios interadministrativos…”
c) Que considerando la existencia de propósitos comunes, se requiere aunar esfuerzos y desarrollar mecanismos de cooperación y apoyo técnico, logístico y económico que viabilicen y concreten el objeto de este contrato interadministrativo.
d) Que las partes firmantes son entidades estatales, cuyos fines, según el artículo 2° de la constitución política son: “… Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de os principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; (…)”.

La ley 489 de 1998, establece la facultad de asociación entre entidades públicas en los siguientes términos:
Artículo 95: Asociación entre entidades públicas. Las entidades púbicas 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 convenios y/o contratos interadministrativos o a la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro (…)” (Negrilla fuera de texto).

En este orden de ideas, la modalidad de selección para este proceso es contratación directa, por tratarse de un Contrato interadministrativo de acuerdo al decreto 1082 de 2015, subsección 4, artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4. que señala lo siguiente:

Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y en consecuencia le es aplicable en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

Artículo 2.2.1.2.1.4.1 Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

5. La causal que invoca para contratar directamente.
6. EL objeto del contrato.
7. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
8. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Entre las excepciones al principio general de la licitación pública, aquella que resulta relevante para efectos del presente estudio es la de los “Interadministrativos” a que se refiere el literal c del numeral 4 del artículo 2° de la ley 1150 de 2007, de conformidad con el cual:

Artículo 2. De las modalidades de selección.
(…)
4, Contratación directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:
(…)

c. Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro encargo fiduciario y fiducia pública, cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras.

Que la ley 80 de 1993 regula todo lo concerniente con la Contratación pública, que en especial se ha determinado según la ley 1150 del 2007 utilizar la figura jurídica expuesta en el artículo (2) segundo numeral (4) cuarto literal C, donde se refiere a los contratos interadministrativo como una modalidad de contratación directa, por lo cual el mismo dice: “Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.(…)” De conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se establece que las entidades señaladas en el artículo 2° de la Ley 80 de 1993 podrán celebrar directamente contratos entre ellas, y dicha situación la corrobora el artículo 93 de la ley 1474 de 2011, bajo el entendido que solo es posible en el caso de los servicios públicos domiciliarios y proyectos de saneamiento básico, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

Como factor de selección se tiene en cuenta la capacidad, idoneidad y experiencia establecida en este estudio. En este caso, no es necesario haber obtenido previamente varias ofertas. La entidad procederá a realizar la evaluación de la propuesta respecto a la capacidad para la ejecución del objeto del contrato, verificando la idoneidad y experiencia, con base en los requisitos solicitados y los documentos aportados con la propuesta.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Alcaldía Municipal de Yarumal, para efectos de garantizar la administración delegada de recursos, requiere contratar los servicios de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA, para el desarrollo de las actividades ya descritas. De igual manera es importante establecer que dicha entidad pública cuenta con el personal calificado e idóneo y las herramientas o equipos necesarios para realizar esta actividad de tipo técnico y profesional y, por, sobre todo, con la idoneidad y reconocimiento en la ejecución de este tipo de contratos.

Así las cosas, el municipio de Yarumal, manifiesta que es viable la suscripción de un contrato con la empresa antes mencionada, de acuerdo a la siguiente información:

REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS
Requisitos jurídicos: Entidad Pública

REQUISITOS MÍNIMOS	
REQUERIDO POR LA ENTIDAD	**DESMOSTRADO POR EL CONTRATISTA**
Requisitos académicos	Empresa de desarrollo territorial de Yarumal y el Norte de Antioquia, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Decreto Municipal N° 038 del 22 de abril de 2024, cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, jurídica y contractual, así mismo cuenta con patrimonio propio y capital independiente y 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
Requisitos de experiencia	No Aplica

La EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA cuenta con un equipo interdisciplinario con la suficiente capacidad y experiencia para llevar a cabo el desarrollo contractual de manera eficiente y transparente; lo que se convierte en factor diferenciador para el Municipio al contar con respaldo administrativo y técnico, optimizando recursos financieros, cronológicos y logísticos.

Así las cosas, se trata de una relación de beneficios mutuos, donde el Municipio logra cumplir con los fines estatales, contando con aliados estratégicos que ponen a disposición de dichos proyectos profesionales competentes y generando calidad en la consecución del objeto contractual.

A pesar de que la modalidad de contratación es directa debido a la naturaleza pública de la entidad contratista la selección de la misma debe obedecer a criterios objetivos y debe estar ajustada a los principios de la función administrativa. Por lo anterior es importante dejar evidencia de la idoneidad y ventajas competitivas de contratar con la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA

Las actividades administrativas, en virtud de la gerencia del proyecto, se enmarcan principalmente en:

Estructurar y adelantar los procesos de selección de los contratistas, que permitan el desarrollo del objeto del contrato. Estos se adelantarán conforme al Manual de contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA

En aras de preservar el principio de transparencia, el proceso de selección de los oferentes se realiza tomando como base los valores unitarios de referencia del mercado, suministrados por la dependencia contratante.

Ejercer vigilancia técnica, administrativa, financiera y jurídica al contrato derivado del contrato interadministrativo, velando por la optimización del recurso y la correcta interventoría, cumplimiento de las especificaciones técnicas.

5. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGACIÓN

Ver Anexo – Matriz de Riesgos

6. GARANTÍAS

a Ley 1150 de 2007 en el inciso final del Artículo 7º establece:

"Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los

interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento."

A su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 reza:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1, no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."

El artículo anterior establece que en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, deben estar en los estudios y documentos previos.

El municipio se acoge a la excepción contemplada en esta disposición por cuanto ha estudiado la idoneidad y experiencia del contratista y ha supeditado el pago de los honorarios, al informe que debe presentar al supervisor del contrato respecto del cumplimiento a satisfacción de las obligaciones pactadas.

Adicional a lo anterior, de manera puntual para este proceso, por el valor, modalidad, duración y forma de pago, al igual que por la discrecionalidad del ordenador del gasto, no se exigirá ningún tipo de garantías.

Sin perjuicio de lo anterior y de no ejecutar directamente el contrato resultante del presente estudio previo, la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA exigirá a su contratista una garantía que ampare, los siguientes riesgos:

Garantías Para Obra

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
DEVOLUCIÓN DE PAGO ANTICIPADO (En caso de que al contratista ejecutor se le conceda pago anticipado)	Hasta la liquidación del contrato	100% del valor entregado por concepto de pago anticipado.
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Veinte (20%) del valor del contrato y sus adiciones
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Cinco (5%) del valor del contrato y sus adiciones

utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato		
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (5) años a partir del recibo de las obras por parte de la entidad	veinte (20%) del valor del contrato y sus adiciones
Devolución del pago anticipado (en caso de que aplique)	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Cien por ciento (100%) del valor de pago anticipado
Responsabilidad Civil Extracontractual	Igual al período de ejecución del contrato	Quinientos (500) Salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV

Garantías para la Interventoría

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Hasta la liquidación del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor de los aportes del municipio.	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más
Calidad del Servicio	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Cinco (5) años a partir del recibo de las obras por parte de la entidad

Parágrafo 1: EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA, deberá exigirles a sus contratistas que dentro de las garantías que tramiten para la cobertura del riesgo, se encuentre como Asegurado y/o Beneficiario EL MUNICIPIO de Yarumal, con NIT 890 980 096 – 1 y EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA, con NIT 901831522-7. De definir realizar el presente proceso directamente (sin contratista), entonces EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA deberá tramitar las anteriores garantías como tomador.

Parágrafo 2: De conformidad con lo dispuesto en la Ley, EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA se compromete a mantener indemne a EL MUNICIPIO de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tengan como causa sus actuaciones o las de su contratista y/o subcontratistas y/u otro.

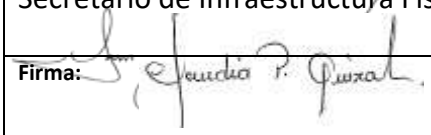
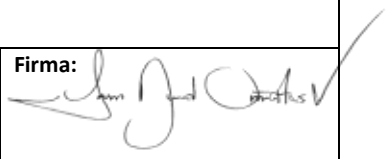
7. DOCUMENTOS ANEXOS	
7.1.	Reserva
7.2.	Resolución de justificación de contratación directa
7.3.	Documentos del conveniante

7.4. Matriz de riesgos

7.5. Registro presupuestal

8. ELABORÓ

JUAN DAVID UÑATES VILLEGAS
Secretario de Infraestructura Física

Firma: 	**Firma:** 	**Firma:** 
Proyectó: Claudia Patricia Guirales Pulgarín	Revisó: **Carolina Sossa Mesa**	Aprobó: Juan David Uñates Villegas
Cargo: Profesional de Apoyo - Infraestructura	Cargo: Asesora de Contratación	Cargo: Sec Infraestructura
Quienes firman manifiestan haber constatado la legalidad del documento y la fidelidad de la información que en el se plasma y, consecuente con ello, dan traslado para firma del documento por parte de las partes involucradas.		