# ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN, DATOS GENERALES DEL PROCESO Y UBICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO:

### 1.1. Datos Generales del Proceso que se pretende adelantar

**MODALIDAD CONTRACTUAL:** Contratación Directa – Contrato Interadministrativo literal c) del numeral 4 del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007 Y ART. 2.2.1.2.1.4.4. del decreto 1082 de 2015.

**OBJETO:** CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CASA GERONTOLÓGICA "DEJANDO HUELLAS" DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, PARA GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO.

**VALOR:** DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON DIEZ CENTAVOS ($229.984.825,10), distribuidos de la siguiente manera:

| | | |
|---|---|---|
| **VALOR TOTAL DE OBRA** | | $222.057.376,80 |
| **HONORARIOS** | 3% | $6.661.721,30 |
| **IVA HONORARIOS** | 19% | $1.265.727,0 |
| **TOTAL PROYECTO INCLUIDOS HONORARIOS** | | 229.984.825,10 |

**PLAZO:** TRES (03) MESES Y QUINCE (15) DIAS, contados a partir del inicio de ejecución en el SECOP II.

### 1.2. La descripción de la necesidad que el Municipio de Santa Fe de Antioquia pretende satisfacer con la contratación

El artículo 1 de la Constitución Política de Colombia establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales; y que el artículo 2 consagra como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales, y asegurar la vigencia de un orden justo.

El artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

El artículo 287 de la Constitución Política reconoce a las entidades territoriales autonomía para la gestión de sus intereses, y en tal virtud les otorga el derecho de gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias que les correspondan, administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, así como participar en las rentas nacionales.

El artículo 311 de la Constitución Política señala que, al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

De conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política, corresponde al alcalde, como primera autoridad administrativa del municipio, dirigir la acción administrativa municipal, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, y ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de desarrollo y el presupuesto. En igual sentido, el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, reitera que le corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a su cargo, y representarlo judicial y extrajudicialmente.

El artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, y que es deber de este asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional; y que el artículo 366 dispone que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado, razón por la cual en los planes y presupuestos de las entidades territoriales el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

El numeral 3 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, que modificó y adicionó la Ley 136 de 1994, asigna a los municipios la función de promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal, atendiendo las necesidades insatisfechas en materia de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, vivienda, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la juventud, los adultos mayores y las personas en condición de discapacidad.

El artículo 4 de la Ley 489 de 1998 establece que la función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política; y que dicha función debe desarrollarse conforme a los principios de eficacia, economía y celeridad, con miras a la prestación oportuna de los servicios a cargo del Estado.

De conformidad con los numerales 7 y 12 (este último modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011) del artículo 25, y el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales están obligadas a elaborar los estudios y documentos previos que justifiquen la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, dejando constancia de la coherencia del proceso contractual con el Plan de Desarrollo, el Plan de Acción Institucional y el Plan Anual de Adquisiciones; obligación que se complementa con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007, en cuanto a los principios de transparencia, selección objetiva y economía que rigen la actividad contractual del Estado. El artículo 3 de la Ley 80 de 1993 señala que, al celebrar los contratos y ejecutar los mismos, las entidades estatales buscarán el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Atendiendo a las normas señaladas, la Administración Municipal de Santa Fe de Antioquia adelanta acciones permanentes orientadas al fortalecimiento institucional de la entidad territorial, con el propósito de consolidar una administración moderna, eficiente y transparente, que garantice la efectiva prestación de los servicios públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

En el presupuesto de rentas y gastos municipales para la vigencia 2026 del MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, existe disponibilidad presupuestal para respaldar la adquisición de servicios, compras, licitaciones, contratación y demás gastos requeridos para el cumplimiento de las funciones y obligaciones a cargo de la Administración Municipal, los cuales se encuentran debidamente contemplados en los respectivos rubros presupuestales y cuentan con el correspondiente respaldo presupuestal.

El Municipio de Santa Fe de Antioquia, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, debe garantizar la adecuada prestación de los servicios a su cargo y disponer de espacios físicos que cuenten con condiciones apropiadas de seguridad, salubridad, accesibilidad, funcionalidad y habitabilidad para el desarrollo de las actividades institucionales y la atención de la población beneficiaria.

En este contexto, la Administración Municipal ha identificado la necesidad de realizar actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas” del Municipio de Santa Fe de Antioquia, con el propósito de conservar y mejorar las condiciones físicas, funcionales y de seguridad de las instalaciones destinadas a la atención y prestación de servicios a la población adulta mayor.

La Casa Gerontológica “Dejando Huellas” constituye un espacio destinado al desarrollo de actividades de atención, acompañamiento, integración y bienestar de la población adulta mayor del Municipio, por lo cual resulta necesario garantizar que sus instalaciones se encuentren en condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades que allí se realizan, procurando ambientes dignos, seguros, funcionales y apropiados para sus usuarios, funcionarios y demás personas que hacen uso de sus instalaciones.

Las actividades de adecuación y mantenimiento requeridas estarán orientadas a atender los diferentes componentes de la infraestructura física que presenten deterioro, desgaste, deficiencias o condiciones que requieran intervención, incluyendo las reparaciones, adecuaciones, reposiciones, mejoramientos y demás labores necesarias para recuperar y conservar las condiciones apropiadas de funcionamiento de los espacios.
La ejecución de estas actividades permitirá prevenir el deterioro progresivo de la infraestructura, atender oportunamente las necesidades de mantenimiento que se presenten y reducir el riesgo de que las deficiencias existentes puedan generar afectaciones mayores en las instalaciones, garantizando así la continuidad y adecuada prestación de los servicios desarrollados en la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”.

De igual manera, las intervenciones permitirán mejorar las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad de los espacios, contribuyendo a la generación de ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades institucionales, recreativas, sociales y de atención dirigidas a la población adulta mayor, en concordancia con los principios de dignidad, protección y bienestar que orientan la prestación de los servicios sociales a cargo de la Administración Municipal.

La realización oportuna de las actividades de adecuación y mantenimiento resulta necesaria, además, para conservar los bienes e infraestructura de propiedad o bajo responsabilidad del Municipio, evitando que la falta de intervenciones preventivas y correctivas ocasione un deterioro progresivo que pueda derivar en mayores afectaciones y costos de reparación para la entidad territorial.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

En consecuencia, se hace necesario adelantar la contratación correspondiente para la ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas” del Municipio de Santa Fe de Antioquia, de conformidad con las condiciones técnicas, económicas y administrativas establecidas en los documentos que integran el proceso contractual, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones y la continuidad de las actividades y servicios que allí se desarrollan.

La contratación propuesta se encuentra respaldada en la disponibilidad presupuestal correspondiente a la vigencia fiscal 2026 y responde a una necesidad institucional previamente identificada, encontrándose orientada al cumplimiento de los fines estatales, al adecuado manejo y conservación de los bienes públicos y, especialmente, a garantizar espacios adecuados para la atención y bienestar de la población adulta mayor beneficiaria de los servicios de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”.

### 1.2.1. Forma de satisfacer la necesidad:

En consecuencia, se hace necesario adelantar el proceso contractual correspondiente al Contrato de Mandato sin Representación bajo Administración Delegada para la ejecución de las ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CASA GERONTOLÓGICA “DEJANDO HUELLAS” DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, PARA GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO, con el fin de conservar y mejorar las condiciones físicas, funcionales y de seguridad de las instalaciones, prevenir el deterioro progresivo de sus componentes y garantizar espacios adecuados, seguros y dignos para el desarrollo de las actividades y servicios dirigidos a la población adulta mayor.

La forma más adecuada para satisfacer esta necesidad es la celebración de un contrato interadministrativo bajo la figura de mandato sin representación, en la modalidad de administración delegada, mecanismo que garantiza la ejecución técnica, financiera y administrativa del proyecto con criterios de eficiencia, transparencia y control público, aprovechando la capacidad institucional de la entidad ejecutora.

De esta manera, se busca garantizar la correcta ejecución de las actividades previstas, bajo criterios de planeación, eficiencia, eficacia, economía, transparencia y responsabilidad en el manejo de los recursos públicos, permitiendo atender oportunamente las necesidades de infraestructura identificadas y asegurar la continuidad y adecuada prestación de los servicios que se desarrollan en la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”, en beneficio de la población adulta mayor del Municipio de Santa Fe de Antioquia.

### 1.3 Ubicación en el plan de desarrollo

**PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:** SANTA FE DE ANTIOQUIA ES RENOVACIÓN
**4.2 Línea 2:** Santa fe Antioquia se renueva con desarrollo social, cultura, inclusión y equidad social
**SECTOR 11:** Atención a Grupos en Condición de Vulnerabilidad, Equidad de Género para la Mujer y Promoción Social
**PROGRAMA 11:** Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar
**INDICADOR:** Construcción y mejoramiento o dotación del centro Gerontológico Municipal.
**BPIN:** 2024050420018

## 2. OBJETO DEL CONTRATO, OBLIGACIONES DE LAS PARTES, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**CLASIFICACIÓN UNSPSC**

**2.1. OBJETO:**

CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CASA GERONTOLÓGICA "DEJANDO HUELLAS" DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, PARA GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO.

**2.2. ALCANCE:**

El contrato tiene como alcance la ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la Casa Gerontológica "Dejando Huellas" del Municipio de Santa Fe de Antioquia, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de sus instalaciones y conservar las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad requeridas para el desarrollo de las actividades y servicios que allí se prestan. Las actividades contempladas comprenderán las intervenciones necesarias para atender las condiciones de deterioro, desgaste o deficiencias que se presenten en los diferentes componentes de la infraestructura física del inmueble, incluyendo las labores de adecuación, reparación, mantenimiento, reposición y demás actividades requeridas para garantizar la conservación y correcto funcionamiento de los espacios. La ejecución de estas actividades estará orientada a mejorar las condiciones físicas de la Casa Gerontológica "Dejando Huellas", prevenir el deterioro progresivo de sus instalaciones, mitigar posibles riesgos locativos y garantizar espacios adecuados, seguros y funcionales para los adultos mayores beneficiarios, funcionarios y demás usuarios del inmueble. En desarrollo del contrato, se deberán adelantar las actividades técnicas, administrativas y operativas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, de conformidad con las especificaciones, cantidades, condiciones y demás requerimientos establecidos por el Municipio de Santa Fe de Antioquia, garantizando la adecuada utilización de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía, transparencia y responsabilidad.

**2.3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y CLASIFICACIÓN UNSPSC:**

**2.3.1. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

1. Perfeccionar conjuntamente la minuta del contrato en los términos previstos, suscripción suspensiones o prórrogas, modificaciones y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato, incluyendo el acta de liquidación.
2. Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.
3. Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.
4. Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.
5. Coordinar conjuntamente, la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.
6. Propender por el logro de los productos pactados.
7. Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.
8. Elaborar mensualmente un informe cada una de las partes, que, de cuenta del cumplimiento del contrato, sus obligaciones y alcance.
9. Mantener el SECOP II actualizado en cuanto respecta a sus obligaciones.

**2.3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL MANDATARIO:**



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

Son obligaciones específicas del MANDATARIO las descritas a continuación:

1. Cumplir con el alcance del objeto contractual, garantizando la gestión integral del proyecto en los términos y condiciones establecidos en los estudios previos, el contrato de mandato y los documentos que hagan parte del mismo.
2. Ejecutar las actividades propias del gerenciamiento del proyecto dentro de los plazos establecidos, velando por la correcta planeación, ejecución y control de la obra.
3. Efectuar las contrataciones necesarias para la ejecución del objeto contractual, observando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva conforme a su manual de contratación.
4. Supervisar, coordinar y controlar el avance físico, financiero y técnico del proyecto, asegurando que se cumplan las especificaciones técnicas, los cronogramas y los estándares de calidad definidos.
5. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional y manejo ambiental durante toda la ejecución del proyecto.
6. Coordinar las acciones técnicas y administrativas necesarias para la adecuada articulación entre el Municipio y los contratistas vinculados por el MANDATARIO para la ejecución del objeto.
7. Presentar al Municipio informes parciales detallados sobre el avance físico y financiero del proyecto, acompañados de registro fotográfico, cronograma actualizado y demás soportes técnicos pertinentes.
8. Presentar un informe final de gestión, que contenga la ejecución integral del mandato, los resultados obtenidos, la relación de contratos celebrados y la ejecución presupuestal correspondiente.
9. Convocar y participar en los comités técnicos y de seguimiento del proyecto, levantando las actas respectivas y adoptando las medidas correctivas que sean necesarias.
10. Responder por la adecuada administración de los recursos del mandato, asegurando su correcta destinación y uso exclusivo para los fines del contrato.
11. Mantener actualizado el archivo físico (si aplica) y digital de todos los documentos contractuales, técnicos, contables y administrativos del proyecto, el cual deberá entregarse al Municipio al finalizar la ejecución.
12. Garantizar la trazabilidad y verificación documental de todos los procesos de contratación y pagos efectuados con cargo a los recursos del mandato.
13. Velar por la buena calidad de los trabajos ejecutados y exigir las correcciones necesarias cuando se presenten incumplimientos o deficiencias por parte de los contratistas.
14. Responder por los daños causados a bienes, personas o terceros derivados de sus propios actos u omisiones, así como los que resulten de una deficiente selección, coordinación o supervisión de los contratistas vinculados a la ejecución del proyecto, sin perjuicio de las garantías y pólizas que estos últimos deban constituir a favor del proyecto.
15. Atender las recomendaciones y observaciones formuladas por el supervisor designado por el Municipio y adoptar las medidas correctivas correspondientes.
16. Dar cumplimiento a las obligaciones de reporte, registro y seguimiento exigidas por las plataformas del SECOP II, Contraloría y demás sistemas de información que correspondan.
17. Cumplir con los lineamientos de imagen institucional del Municipio y con los elementos de identificación exigidos para el personal y equipos asociados al contrato.
18. Coordinar la recepción, liquidación y cierre de (los) contrato (s) derivado (s), garantizando la entrega de la infraestructura en condiciones óptimas de funcionamiento y calidad.
19. Responder por el cumplimiento de todas las normas legales, técnicas y contractuales aplicables al desarrollo del proyecto.
20. Cumplir las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato de mandato y las que expresamente le sean asignadas por el Municipio para la correcta ejecución del objeto contractual.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

### 2.3.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL MANDATARIO:

Son obligaciones generales del MANDATARIO, las descritas a continuación:

1. Cumplir con el objeto y alcance del contrato en los términos, condiciones, plazos y programas aprobados, garantizando el inicio oportuno de las actividades una vez se de inicio al contrato en SECOP II y allegando todos los documentos necesarios para la legalización e iniciación del contrato, así como las pólizas exigidas por el Municipio, cuando aplique.
2. Garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y de seguridad industrial, incluyendo el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones al personal vinculado, la designación de personal idóneo aceptado por el Municipio, y la observancia de las normas de salud ocupacional, uso de uniformes e identificación aprobada.
3. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, acatando las recomendaciones del supervisor, sufragando los gastos legales derivados de la ejecución y legalización del contrato, respondiendo por los daños ocasionados a bienes, personas o terceros, absteniéndose de acceder a amenazas o peticiones ilegales y cumpliendo con todas las normas aplicables.
4. Cumplir con los requerimientos que realice la supervisión durante la ejecución del contrato.
5. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato con oportunidad y con la calidad establecida.
6. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato.
7. Brindar el apoyo jurídico, social y técnico que se requiera durante las etapas del contrato interadministrativo y demás contratos que se deriven del mismo. Una vez culminada la ejecución, liquidar el contrato en los términos y plazos acordados o en su defecto en los plazos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
8. Poner a disposición el personal necesario para el desarrollo de las actividades que abarque el alcance del objeto contractual.
9. Manejar con la debida confidencialidad de la información a la que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
10. Participar en reuniones periódicas de seguimiento, monitoreo y fortalecimiento, acatando las recomendaciones realizadas por el supervisor del contrato.
11. Aportar la información necesaria para llevar a cabo las acciones de supervisión y control cuando sea requerida por el Municipio o el supervisor.
12. Salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales.
13. Cancelar por su cuenta el valor de todos los impuestos que le corresponden en consideración del valor del contrato, en los términos de las normas vigentes aplicables.
14. Presentar los informes, la documentación y la información que se genere del contrato interadministrativo al MUNICIPIO o a cualquier particular que lo solicite en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz, completa y precisa.
15. Las personas jurídicas y las personas naturales que tengan personal a cargo deben contar con el sistema de seguridad en el trabajo conforme a los requisitos señalados en la Resolución 0312 de 2019. Para ello deberá presentar la autoevaluación vigente debidamente firmada por el representante legal y el responsable del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, junto con su tarjeta profesional vigente. El municipio de Santa fe de Antioquia podrá en cualquier momento pedir información adicional que permita verificar los requisitos de la autoevaluación o el cumplimiento de la normatividad en estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo. Se debe tener en cuenta las normas que regulan el tema de Seguridad y Salud en trabajo, entre las cuales están:
    - Decreto 1072 de 2015 “Único reglamentario del sector trabajo”.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

- Resolución 0312 de 2019 “Por la cual se definen estándares mínimos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo”.
- Decreto ley 1295 de 1994 “Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales”.
- Ley 1562 de 2015 “Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional”.

16. Cumplir con las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precaucione necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
17. Informar a la Entidad Estatal cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
18. Presentar ante el supervisor la respectiva solicitud de modificación al contrato (adición, ampliación, suspensión, etc.) con una antelación no menor a CINCO (5) DÍAS HÁBILES, con su debida justificación.
19. Destinar la totalidad de los recursos que reciba del MUNICIPIO de Santa Fe de Antioquia, única y exclusivamente, para los fines propuestos en el objeto del contrato.
20. Hacer entrega al MUNICIPIO, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el contrato para la respectiva liquidación de este.
21. Suscribir junto con la Alcaldía de Santa Fe de Antioquia, las Actas de carácter obligatorio del contrato.
22. Dar cumplimiento estricto a las normas técnicas y de legalidad formuladas en el Plan de Desarrollo, al igual que a todas las disposiciones tributarias que rigen para el Municipio de Santa Fe de Antioquia.
23. Presentar al supervisor todos los documentos requeridos en los estudios previos para dar inicio a la ejecución del contrato.
24. Acreditar para cada pago, previa certificación de la supervisión que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc) y pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato.
25. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato, el personal profesional y técnico suficiente, idóneo y calificado para cumplir con el objeto del contrato, de manera que el contrato se realice en forma técnica y eficiente.
26. Realizar reuniones periódicas de seguimiento en el municipio de Santa Fe de Antioquia, con el fin de llevar control y oportunidad de mejora durante la ejecución del contrato.

**2.3.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC:** De acuerdo con lo establecido en el decreto 1082 del 2015, se especifica descripción del objeto a contratar identificado en el clasificador de bienes y servicios.

| GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| F | 72 | 10 | 15 | Servicios de mantenimiento y reparación de edificios |
| Servicios | Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones | Servicios de mantenimiento y reparación de edificios | Servicios de mantenimiento y reparación de edificios |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| F | 80 | 10 | 16 | |
| Servicios | Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos | Servicios de asesoría de gestión | Gerencia de proyectos | 04 Planificación o administración de proyectos |

## 2.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas se desarrollarán de conformidad con el objeto, alcance y actividades previstas para la ejecución del presente contrato. El Municipio suministrará al contratista las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto, condiciones y demás documentos relacionados con las actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la Casa Gerontológica "Dejando Huellas".

Las actividades deberán ejecutarse de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas por el Municipio, garantizando la calidad de los materiales, la correcta ejecución de los trabajos, la adecuada terminación de las intervenciones y el cumplimiento de las normas técnicas, de seguridad y demás disposiciones legales aplicables.

Las siguientes son las especificaciones técnicas y normativas que deberán tenerse en cuenta durante el desarrollo de las actividades objeto del contrato:

**Normas técnicas**

- NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios y modificatorios, en lo que resulte aplicable a las actividades de adecuación y mantenimiento.
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) – ICONTEC, aplicables a los materiales, procedimientos y actividades objeto del contrato, especialmente aquellas relacionadas con cementos, concretos, morteros, acabados, pinturas, impermeabilizantes, materiales de construcción y demás elementos utilizados en las intervenciones.
- NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería, cuando las actividades comprendan intervenciones, reparaciones, adecuaciones o mantenimiento de redes hidrosanitarias.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, en su versión vigente, cuando las actividades comprendan intervención, reparación, adecuación, mantenimiento o modificación de instalaciones eléctricas.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, en su versión vigente, cuando las actividades contemplen intervención, adecuación, mantenimiento o instalación de elementos y sistemas de iluminación.
- Normas ASTM, cuando resulten aplicables y como referencia técnica complementaria, especialmente en aquellos casos en los que no exista una Norma Técnica Colombiana específica para el material o procedimiento correspondiente.

Las demás normas técnicas, reglamentos y disposiciones vigentes que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza específica de las actividades de adecuación y mantenimiento que se ejecuten.

- Normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): El contratista deberá garantizar durante toda la ejecución contractual el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, adoptando las medidas necesarias para prevenir accidentes, incidentes y enfermedades laborales y protegiendo tanto a sus



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

trabajadores como a los usuarios, funcionarios, visitantes y demás personas que puedan encontrarse en las áreas objeto de intervención.

Para tal efecto, deberá observar, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Ley 1562 de 2012, por la cual se modifica el Sistema General de Riesgos Laborales.
- Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, especialmente las disposiciones relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Resolución 0312 de 2019, por la cual se establecen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo con las condiciones y características del contratista.
- Resolución 1409 de 2012 Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
- Resolución 4272 de 2021, por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas, cuando las actividades contractuales impliquen este tipo de labores.
- Resolución 2400 de 1979, por la cual se establecen disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, en lo que resulte aplicable.
- Decreto 1477 de 2014, por el cual se expide la Tabla de Enfermedades Laborales y sus modificaciones, en lo que resulte aplicable.
- GTC 45, como guía técnica para la identificación de peligros y valoración de riesgos, cuando resulte pertinente.

El contratista deberá suministrar y exigir el uso adecuado de los elementos de protección personal requeridos para cada actividad, implementar la señalización y demarcación de las áreas de trabajo, mantener condiciones adecuadas de orden y aseo y adoptar las medidas preventivas necesarias para garantizar la seguridad durante la ejecución de las actividades.

**Obra**

Las actividades de obra deberán ejecutarse teniendo en cuenta las siguientes condiciones generales:

i) Ejecutar las actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”, de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto, condiciones y demás documentos que hacen parte integral del contrato.

ii) Previo al inicio de las actividades, el contratista deberá verificar las condiciones físicas y funcionales de las áreas objeto de intervención, identificar los procedimientos constructivos requeridos y determinar los materiales, herramientas y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

iii) Garantizar que los materiales utilizados sean de adecuada calidad y cumplan con las normas técnicas aplicables, así como con las especificaciones establecidas por el Municipio.

iv) Ejecutar las actividades con personal idóneo y capacitado, utilizando procedimientos constructivos adecuados que permitan garantizar la calidad, funcionalidad, seguridad y durabilidad de las intervenciones realizadas.

v) Adoptar las medidas necesarias para proteger las áreas, elementos, instalaciones, mobiliario y demás bienes existentes en la Casa Gerontológica “Dejando Huellas” durante la ejecución de las actividades, evitando daños o afectaciones a los espacios que no sean objeto de intervención.

vi) Implementar las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo necesarias para prevenir accidentes, incidentes y riesgos para los trabajadores, usuarios, funcionarios, visitantes y demás personas que se encuentren en las instalaciones.

vii) Mantener las áreas de trabajo debidamente señalizadas, delimitadas y organizadas durante la ejecución de las actividades, especialmente cuando las labores se desarrollen en espacios próximos a usuarios o personal de la Casa Gerontológica.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

viii) Coordinar con la supervisión del contrato la ejecución de las actividades que puedan interferir con el normal funcionamiento de las instalaciones, adoptando las medidas necesarias para minimizar las afectaciones a los servicios que allí se prestan.
ix) Retirar oportunamente los residuos, materiales sobrantes, escombros y demás elementos generados durante la ejecución de las actividades, garantizando su adecuada disposición de acuerdo con la normativa ambiental vigente y las instrucciones impartidas por la supervisión.
x) Mantener durante la ejecución de las actividades las condiciones de orden, aseo y seguridad necesarias en las zonas intervenidas.

**ESPECIFICACIONES GENERALES:**

Las actividades de adecuación y mantenimiento deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto y condiciones establecidas por el Municipio de Santa Fe de Antioquia, así como con las normas técnicas y reglamentarias vigentes que resulten aplicables a cada actividad.
El contratista será responsable de la correcta ejecución de los trabajos, de la calidad de los materiales empleados y de la utilización de procedimientos constructivos adecuados. Las actividades deberán ejecutarse garantizando una adecuada terminación y funcionamiento de los elementos intervenidos.
Cualquier actividad que presente deficiencias, defectos de ejecución o que haya sido realizada con materiales que no cumplan con las condiciones técnicas requeridas deberá ser corregida, reparada o reemplazada por el contratista, cuando la causa sea atribuible a este, sin que ello genere costos adicionales para el Municipio.
El contratista deberá verificar previamente las condiciones de las superficies, elementos, instalaciones y áreas que serán objeto de intervención, con el fin de determinar las condiciones necesarias para la correcta ejecución de cada actividad y evitar afectaciones a los elementos existentes.
Cuando las actividades requieran intervenir instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, cubiertas, pisos, muros, cielos rasos, fachadas, puertas, ventanas, baños, áreas comunes u otros componentes de la infraestructura, estas deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas correspondientes y las normas aplicables.
Las actividades deberán desarrollarse procurando minimizar las afectaciones al normal funcionamiento de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”. Cuando sea necesario intervenir áreas en uso, el contratista deberá coordinar previamente con la supervisión las medidas de seguridad, aislamiento, señalización y organización requeridas.
El contratista deberá garantizar la protección de las instalaciones existentes y responder por los daños que sean ocasionados como consecuencia de una ejecución inadecuada de las actividades, cuando estos le sean atribuibles.
Así mismo, deberá garantizar el adecuado almacenamiento y manejo de materiales, herramientas y equipos, evitando obstrucciones, riesgos o afectaciones a las áreas de circulación y funcionamiento de la Casa Gerontológica.
Cuando se realicen trabajos en alturas, excavaciones, trabajos eléctricos, actividades con herramientas o equipos que representen riesgos especiales, el contratista deberá implementar los procedimientos de seguridad correspondientes y cumplir con la normativa vigente aplicable.
La supervisión del contrato realizará el seguimiento y verificación de las actividades ejecutadas, pudiendo solicitar al contratista las correcciones, ajustes o actividades necesarias para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y del objeto contractual.
Finalmente, todas las actividades deberán ejecutarse bajo criterios de calidad, eficiencia, seguridad y adecuada utilización de los recursos públicos, procurando garantizar que la infraestructura física de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

quede en condiciones apropiadas para su funcionamiento y para la prestación de los servicios dirigidos a la población adulta mayor del Municipio de Santa Fe de Antioquia.

### 2.4.1 MANO DE OBRA

El personal que se emplee para la ejecución de los diferentes trabajos debe ser responsable, idóneo, poseer la suficiente práctica y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por el Supervisor.

El contratista se responsabiliza por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Esto quiere decir que las demoliciones, reparaciones y/o reconstrucciones de obras mal ejecutadas, serán pagadas por cuenta del contratista.

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

El contratista llevará estricto control sobre las labores realizadas, con sus respectivas memorias de cálculo de las cantidades de obra ejecutadas.

El Municipio de Santa Fe de Antioquia, será el encargado de definir los sitios específicos en los cuales se desarrollarán los trabajos requeridos.

El personal requerido para la ejecución contractual es el definido en el presupuesto.

### 2.4.2 MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la adecuada y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista, con costos 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, lubricantes y demás que se requieran. De presentarse daño en las maquinarias o equipos, el contratista deberá repararlos o reemplazarlos en un término no mayor de 72 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.

### 2.4.3 SUMINISTRO DE MATERIALES Y ACTIVIDADES A EJECUTAR

Cuando en los planos o las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica o marca registrada, esto se hace con el fin de establecer un estándar de calidad mínimo, tipo y/o característica, sin que esto implique el uso exclusivo de dicho insumo o equipo, el constructor podrá utilizar productos equivalentes, que cumplan con los requisitos



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

técnicos de la especificación original, obteniendo para esto previamente la aprobación de La Interventoría o supervisor del contrato según aplique.

Los materiales a suministrar serán de primera calidad, para lo cual se deberá contar previamente con la certificación del supervisor, en caso de que el supervisor solicite el cambio o reemplazo de un producto, material o elemente se deberá proceder de inmediato a subsanar lo solicitado.

El contratista deberá en todo momento asumir el transporte de los materiales, hasta el sitio de la obra y su transporte interno.

Las actividades para desarrollar este proyecto consisten en las establecidas en el presupuesto del proceso (Ver Anexo 1 – Calculo del presupuesto oficial).

Para el desarrollo de las actividades se exigirá al contratista:

- Que los elementos entregados sean de calidad y estén debidamente registrados por las entidades gubernamentales que controlen su comercialización, adicional a esto, el contratista deberá entregar los respectivos manuales de mantenimiento y operación según sea el caso.
- El Contratista deberá aportar fichas técnicas expedidas por los fabricantes de los materiales a suministrar.
- El Contratista deberá entregar un manual para el funcionamiento, mantenimiento y operación de los elementos a suministrar.
- El Contratista deberá cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto
- Normas técnicas colombianas NTC- ICONTEC- NSR 10
- Cuando no exista normas NTC par alguno de los materiales, aplicar norma ASTM.
- Adicionalmente, los materiales suministrados por el Contratista serán nuevos, de primera calidad, libres de defectos e imperfecciones, deberán cumplir con lo establecido en las normas ICONTEC aplicables para cada caso.

Las actividades para desarrollar este proyecto son las descritas en el ANEXO 1 CALCULO DEL PRESUPUESTO OFICIAL.

## 2.5. ACTIVIDADES, RESULTADOS Y OBLIGACIONES EXIGIBLES POR EFECTOS DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

### 2.5.1. ACTIVIDADES DE EDU ANTIOQUIA COMO ADMINISTRADOR Y/O EJECUTOR DEL PROYECTO:

1. Exigir al (los) contratista(s) seleccionado(s) para la ejecución de la obra, adelantarla con todos los requerimientos técnicos y demás condiciones necesarias para su aprobación por parte de la Secretaría de Infraestructura del Municipio.
2. Establecer, una vez adjudicado(s) el (los) contrato(s) dentro del proceso de selección, el alcance y la metodología de ejecución del proyecto.
3. Designar una supervisión por parte del mandatario para participar activamente en el desarrollo y ejecución de los contratos resultantes.
4. Verificar las actividades, compromisos y obligaciones asumidos por el Municipio de Santa Fe de Antioquia, en caso de existir convenio de cofinanciación suscrito con algún ente territorial, a fin de dar cumplimiento estricto a las previsiones estipuladas en dicho documento.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**NOTA 1:** Durante la ejecución y seguimiento del contrato interadministrativo, la supervisión por parte de la Secretaría de Infraestructura, tendrá la facultad para modificar actividades o productos de acuerdo a la necesidad de ejecución SIEMPRE Y CUANDO se sustente este cambio de actividad o ítem por otro que esté debidamente justificado y que esté dentro del alcance del objeto contratado.
**NOTA 2:** Si con posterioridad a la fecha de la celebración y perfeccionamiento del contrato interadministrativo se producen cambios en las normas técnicas, que ocasionen modificaciones a los aspectos técnicos, a los derechos u obligaciones adquiridos con la suscripción del mismo, las partes se obligan, en el menor tiempo posible, a efectuar las modificaciones y ajustes necesarios para dar cumplimiento a la nueva regulación y para reestablecer el equilibrio económico del mismo, en caso de éste verse afectado

### 2.5.2. RESULTADOS DE EDU ANTIOQUIA COMO ADMINISTRADOR Y/O EJECUTOR DEL PROYECTO:

1. Contrato(s) de ejecución de obra adjudicado(s), previo procedimiento de selección de conformidad con el manual de contratación de la entidad.
2. Entrega oficial y material de la obra, conforme a los insumos e inventario de cada componente.
3. Consolidar un informe final con la descripción del alcance del objeto contratado, actividades, resultados y demás aspectos relevantes obtenidos.

### 2.5.3. OBLIGACIONES Y RESULTADOS EXIGIBLES POR EFECTOS DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

### 2.5.3.1. OBLIGACIONES EXIGIBLES AL CONTRATISTA DE OBRA:

Edu Antioquia deberá exigir al contratista como mínimo el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas” del Municipio de Santa Fe de Antioquia, de conformidad con el objeto contractual, las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial, documentos que integran el contrato y demás condiciones establecidas por la entidad.
2. Realizar una verificación previa de las áreas y elementos objeto de intervención, con el fin de identificar las condiciones existentes y establecer los procedimientos, materiales, herramientas y equipos necesarios para la correcta ejecución de las actividades.
3. Ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas en las diferentes áreas de la Casa Gerontológica, incluyendo las labores de reparación, adecuación, reposición, mejoramiento y demás intervenciones contempladas en las especificaciones técnicas.
4. Ejecutar las actividades relacionadas con reparación y mantenimiento de cubiertas, cuando se encuentren contempladas dentro del alcance contractual, garantizando su adecuada protección, funcionamiento e impermeabilización y evitando filtraciones, humedades y deterioros.
5. Realizar las actividades de reparación, resane, pañete, estuco, pintura, acabados y demás intervenciones necesarias en muros, fachadas, cielos rasos, pisos y demás superficies contempladas dentro del alcance del contrato.
6. Ejecutar las actividades de mantenimiento y adecuación de las instalaciones locativas, sanitarias, hidráulicas, eléctricas y demás sistemas que se encuentren incluidos en las especificaciones técnicas, garantizando su correcto funcionamiento y seguridad.
7. Suministrar, transportar, almacenar y utilizar los materiales, herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución de las actividades, garantizando su calidad, idoneidad y cumplimiento de las normas técnicas



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

aplicables.

8. Garantizar que los materiales empleados sean compatibles con las condiciones existentes de la infraestructura y cumplan con las especificaciones técnicas establecidas por el Municipio.
9. Ejecutar las actividades con personal idóneo, capacitado y suficiente para garantizar el cumplimiento del objeto contractual dentro del plazo establecido.
10. Garantizar la correcta ejecución, nivelación, adherencia, impermeabilización, acabado y funcionamiento de los elementos y superficies intervenidas, de acuerdo con la naturaleza de cada actividad.
11. Realizar las verificaciones y controles de calidad necesarios sobre los materiales y trabajos ejecutados, con el fin de garantizar su conformidad con las especificaciones técnicas y las condiciones establecidas en el contrato.
12. Mantener durante toda la ejecución contractual las áreas de trabajo en adecuadas condiciones de orden, limpieza, organización y seguridad.
13. Implementar la señalización, delimitación y aislamiento de las áreas objeto de intervención, especialmente cuando las actividades se desarrollen en espacios utilizados por los adultos mayores, funcionarios, visitantes o demás usuarios de la Casa Gerontológica.
14. Adoptar las medidas necesarias para garantizar que las actividades de adecuación y mantenimiento interfieran lo menos posible con el normal funcionamiento de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”.
15. Proteger durante la ejecución de las actividades los elementos existentes, instalaciones, mobiliario, equipos y demás bienes ubicados en las áreas de intervención, evitando daños o afectaciones que no sean propios del objeto contractual.
16. Disponer adecuadamente los escombros, residuos de construcción, materiales sobrantes y demás desechos generados durante la ejecución de las actividades, de conformidad con la normativa ambiental vigente y en los sitios autorizados para tal fin.
17. Corregir, reparar o reemplazar, sin costo adicional para el Municipio cuando la causa sea atribuible al contratista, las actividades que presenten defectos de ejecución o que no cumplan con las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en el contrato.
18. Responder por los daños que se ocasionen a los bienes públicos, instalaciones, mobiliario, equipos o a terceros como consecuencia de una ejecución inadecuada de las actividades o por hechos que sean atribuibles al contratista.
19. Cumplir con las normas ambientales, de Seguridad y Salud en el Trabajo, seguridad industrial y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento.
20. Implementar las medidas de prevención y protección necesarias para la ejecución de trabajos que impliquen riesgos especiales, incluyendo trabajo en alturas cuando corresponda, de conformidad con la normativa vigente.
21. Suministrar a su personal los elementos de protección personal requeridos para el desarrollo seguro de las actividades y verificar su utilización durante la ejecución de los trabajos.
22. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier situación técnica, constructiva, administrativa o de seguridad que pueda afectar el normal desarrollo de las actividades o el cumplimiento del objeto contractual.
23. Presentar al supervisor los informes de avance, soportes, registros y demás documentos que sean requeridos para realizar el seguimiento técnico, administrativo y financiero de la ejecución contractual.
24. Atender las observaciones, recomendaciones y requerimientos formulados por el supervisor del contrato relacionados con la correcta ejecución de las actividades.
25. Entregar las áreas intervenidas completamente terminadas, limpias, funcionales y en condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad y funcionamiento.
26. Retirar de las áreas intervenidas los materiales sobrantes, herramientas, equipos, residuos y demás elementos utilizados durante la ejecución, dejando los espacios en condiciones adecuadas para su utilización.
27. Mantener vigentes durante la ejecución contractual las garantías exigidas de conformidad con las condiciones



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

establecidas en el contrato.

28. Cumplir con las obligaciones laborales, de seguridad social, parafiscales y demás obligaciones legales respecto del personal que vincule para la ejecución del contrato.
29. Permitir y facilitar las labores de seguimiento, inspección y supervisión que adelante el Municipio de Santa Fe de Antioquia, suministrando la información y documentación que sea requerida.
30. Cumplir las demás obligaciones que sean necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual y que se deriven de la naturaleza del contrato, las especificaciones técnicas, los documentos que lo integran y las disposiciones legales aplicables.

**2.5.3.2. RESULTADOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA DE OBRA**

1. Entregar informe mensual de avance de las actividades ejecutadas, o con la periodicidad que defina el supervisor del contrato, que contenga como mínimo: descripción general de la ejecución contractual, actividades desarrolladas, porcentaje de avance físico y financiero, estado de las intervenciones realizadas en los diferentes componentes de la infraestructura, dificultades o situaciones críticas identificadas, acciones implementadas o requeridas y conclusiones.
2. Realizar la entrega oficial y material de las áreas intervenidas de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”, una vez culminadas las actividades de adecuación y mantenimiento, dejando los espacios completamente terminados, limpios, funcionales y en condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad y funcionamiento, de conformidad con las actividades, cantidades y especificaciones técnicas establecidas.
3. Consolidar y entregar un informe final de ejecución contractual, que contenga la descripción del alcance desarrollado, las actividades ejecutadas, resultados obtenidos, porcentaje final de ejecución física y financiera, registro de las intervenciones realizadas, dificultades presentadas, acciones implementadas y demás aspectos técnicos, administrativos y relevantes relacionados con el cumplimiento del objeto contractual.
4. El producto final será la ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas” del Municipio de Santa Fe de Antioquia, realizadas de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial, documentos que integran el contrato y las normas técnicas y legales aplicables, garantizando la entrega de espacios adecuados, seguros, funcionales y aptos para el desarrollo de las actividades propias de la institución.

## 2.6. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO

Dando cumplimiento al estudio del sector que trata el artículo 2.2.1.2.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en los Procesos de Contratación directa, donde indican que el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

Quien suscribe los presentes estudios previos, tuvo en cuenta el objeto del contrato, particularmente las condiciones del mismo, como los plazos y formas de entrega y de pago; lo cual permitió sustentar la decisión de hacer una contratación directa, desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Se advierte que para la ejecución del objeto contractual se requiere una entidad pública que presente idoneidad y capacidad jurídica relacionada con el objeto a contratar.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

El contratista demuestra su idoneidad conforme a su objeto social, el cual es acorde y permite la realización del objeto contractual.

De igual forma, otra de las bondades que representa para el Municipio es liberar su carga administrativa y que la Entidad territorial pueda utilizar su recurso humano en la mejor planificación y gestión del recurso; pues contar con una Empresa con capacidad para gerenciar el proyecto, permitirá disminuir riesgos en la contratación y alcanzar efectivamente la finalidad contractual.

El Municipio de Santa Fe de Antioquia estima el presupuesto oficial así, de acuerdo con el resultado de la verificación de precios unitarios, cálculo de AU, factor multiplicador realizado por la Secretaría de Infraestructura y la cotización de honorarios que hizo Edu Antioquia:

| | | |
|---|---|---|
| | **COSTO DIRECTO** | $ 166.597.538,0 |
| **ADMINISTRACIÓN** | **28,29%** | $ 47.129.961,9 |
| **UTILIDAD** | **5,00%** | $ 8.329.876,9 |
| | **TOTAL OBRA** | $ 222.057.376,8 |
| | HONORARIOS 3% | $ 6.661.721,30 |
| | IVA HONORARIOS 19% | $ 1.265.727,05 |
| | TOTAL HONORARIOS | $ 7.927.448,35 |
| | TOTAL PROYECTO | $ 229.984.825,1 |

## 3. AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS

En caso de que la ejecución de las actividades objeto del presente contrato requiera algún tipo de permiso, autorización o licencia ante autoridad competente, el CONTRATISTA DE OBRA deberá informarlo oportunamente al MANDATARIO y/o al supervisor, y adelantar lo necesario para su obtención, previo al inicio de la actividad correspondiente.

## 4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATÍSTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Por la naturaleza jurídica de las partes dentro de la relación contractual, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa a través de contrato interadministrativo entre entidades públicas de acuerdo con lo dispuesto por el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la ley 1474 de 2011, que indica lo siguiente:

> "c*) Modificado por el art. 92, Ley 1474 de 2011, 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. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o de selección abreviada de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del presente artículos*.

A su turno, el Decreto No. 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.4. trata los "Convenios o contratos interadministrativos", así:



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

"*La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto*."
Se hace importante precisar, que los contratos que celebren las entidades estatales en virtud de lo establecido en la Ley 80 de 1993 se rige por las disposiciones civiles y comerciales, salvo lo expresamente allí regulado, y en armonía con lo previsto en el Código Civil; en este sentido, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública define la noción de contrato estatal como un acto jurídico generador de obligaciones que celebren las entidades estatales a las que dicha Ley se refiere, previstos en el derecho privado o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, a su vez, el estatuto general de contratación, faculta de manera expresa a las entidades estatales para celebrar contratos y los demás acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales, así como la continua y eficiente prestación de servicios públicos.

La modalidad de contrato interadministrativo de mandato sin representación, permite por cuenta y riesgo del contratante, la ejecución del objeto del contrato.

***ARTÍCULO 95. Aplicación del Estatuto Contractual.*** *Modifíquese el inciso 2 del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:*

*En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.*

A su vez el Decreto reglamentario 1082 de 2015 establece en el artículo 2.2.1.2.1.4.4, 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 lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.*

*Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales."*

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

Es preciso, así mismo señalar lo establecido por la Doctrina frente al contrato interadministrativo: *"El contrato interadministrativo, por su parte, es también celebrado entre dos entidades públicas con capacidad de tener relaciones interadministrativas, con la particularidad de que el contrato es negocio jurídico generador de obligaciones al cual acuden las partes con diversidad de intereses. En el contrato se pueden identificar contratante y contratista, y el segundo, aunque*



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

*persona pública, tiene intereses y está en un mercado de forma similar a como lo hace el particular"*[1]. (Subrayado ajeno a texto original).

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 EDU ANTIOQUIA.

Las normas antes señaladas, establecen dos requisitos sustanciales para la suscripción del contrato interadministrativo, el primero que se celebra entre dos entidades estatales y que las obligaciones derivadas del dicho contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en sus reglamentos.

**El primero** de los requisitos se cumple a cabalidad ya que La Empresa de Desarrollo y Renovación es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de la orden municipal creada mediante Decreto No. 058 del 1 de abril de 2024, de capital 100% pública, por tanto es una entidad estatal a la luz de lo dispuesto por el literal a) del numeral 1º del artículo 2 de la ley 80 de 1992, **el segundo**, igualmente se cumple dado que las obligaciones del eventual contrato interadministrativo está en relación directa con el objeto de La Empresa: *"La empresa Industrial y Comercial del Estado "Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU ANTIOQUIA", tiene por objeto principal dentro del ámbito nacional e internacional en su calidad de integrador público, sin ser taxativos, las siguientes actividades:*

*a) La formulación, estructuración, gestión, coordinación, operación, administración, seguimiento, evaluación y la ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación territorial, recuperación y transformación de sectores, realización de proyectos integrales para el mejoramiento de infraestructura institucional y del espacio público, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio en consonancia con los Planes Regionales y Nacionales, la gestión y promoción de proyectos estratégicos en el territorio, inmobiliarios, desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, celebrar contratos y/o convenios con entidades públicas y/o privadas, nacionales e internacionales, así como promover alianzas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad, articulando la acción municipal para un desarrollo y renovación integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del territorio, para construir un Municipio amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo a su vez, al mejoramiento de la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes.*
*(…)".*

En el sublítem y según el Manual de Contratación de EDU ANTIOQUIA, es claro que la ejecución de proyectos de obra hace parte del giro ordinario de la misma, pues hace parte de su objeto social como consta en el Acuerdo No. 001 del 02 de abril de 2024 modificado por el Acuerdo No. 002 del 10 de junio de 2025 "Estatutos de Edu Antioquia".

Tal como lo indica la Contraloría General de Antioquia en radicado Nº 2017100014783 citando sentencia de casación de la Honorable Corte Suprema de Justicia Nº 38464 de julio de 2015 donde indica: *"En el contrato interadministrativo cada una de las partes tiene diversidad de intereses y el contratista se encuentra en el mercado, de la misma manera que lo hacen los particulares. De manera que la característica de interadministrativo surge de la calidad de las partes, es decir, ambas deben ser de naturaleza pública".*

[1] Consideraciones sobre los contratos y convenios interadministrativos- Jorge Enrique Santos Rodríguez*



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

Frente a la naturaleza del contrato interadministrativo de administración delegada de un proyecto, es preciso indicar que es un contrato atípico, el decreto 1518 de 1968 realizó la referencia normativa en los siguientes términos: "*Se entiende por contrato por administración delegada aquel que se ejecuta por cuenta y riesgo de la entidad que contrata la obra y en el cual el contratista es un delegado o representante de aquélla. En este tipo de contratos el contratista recibirá un honorario pactado de antemano, sea una suma fija, o en proporción al presupuesto o al valor real de la obra. Los interventores, como representantes de la entidad que ha contratado la obra, podrán exigir el cumplimiento de las condiciones y términos establecidos en el contrato.*"

Ahora bien, el Consejo de Estado en relación a la administración delegada la define de la siguiente manera:

> *(…) Esta concepción legal en materia de contratación estatal, resulta útil a la hora de examinar los contratos celebrados entre particulares bajo la denominación de "Administración delegada", dada la inexistencia de normas civiles que los tipifiquen. De acuerdo con ello, entiende la Sala que a través de ese tipo de contratos se adquieren los servicios de alguien capacitado y calificado para que construya, mantenga, instale o realice cualquier trabajo material dirigido a ejecutar la obra materia del contrato, en nombre de quien lo contrata. El contratante es el dueño de la obra, y el administrador delegado sólo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, y sin los riesgos propios del contratista independiente, como los originados en las fluctuaciones económicas, la inexperiencia o bajo rendimiento del personal contratado, o las fallas de los equipos utilizados (…).*[2]

Así, se concluye que bajo esta modalidad de contratación el contratista se convierte en delegado o representante de la entidad que lo contrata y toma bajo su responsabilidad la ejecución cabal del proyecto encomendado.

En relación al contrato a realizar, el Código Civil establece en los artículos 2142 y siguientes, los contratos de mandato, lo cual se aplica a administración delegada, siendo esta una modalidad, por lo cual se entiende que el mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. En este tipo de contratos, el contratista (mandatario), recibe válidamente los honorarios pactados de antemano, sea una suma fija o proporcional al valor real del proyecto.

Dentro del mismo marco jurídico acotado, es preciso indicar que el principio de selección objetiva en el presente contrato, causal de contratación directa está dada por la idoneidad de LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, requeridas para satisfacer las necesidades del municipio, frente a lo cual ha establecido el Consejo de Estado en sentencia con expediente Nº 37044, Consejero Ponente Enrique Gil Botero: "(…)*Por esto llamó contratación directa a aquella forma de escoger al contratista donde no es necesario que la administración obtenga dos o más ofertas, toda vez que es la única manera de entender que de verdad la contratación es directa. Si necesitara varias propuestas, la modalidad no sería esta, ya que la expresión contratación directa debe dar la idea de que la contratación se realiza con quien la entidad escoja libremente, de no ser así no sería directa" "Pero no sólo de aquí se deduce lo que se viene expresando. Del articulado mismo de la ley 1.150 se desprende que las causales de contratación directa no requieren de la obtención de un número plural de ofertas. Por el contrario, la escoge libremente, bien pidiendo una sola oferta o incluso ninguna, pudiendo pasarse -en este último caso- a suscribir directamente el contrato*"

[2] Consejo De Estado Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta, consejera ponente: Carmen Teresa Ortiz De Rodríguez, dieciséis (16) de septiembre de dos mil diez (2010), Radicación número: 13001123-31-000-1999-90004-01(16605).



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

En Sentencia Nº expediente 00102 de 2017, el Consejo de Estado respecto a la modalidad de delegación de administración ha indicado: "*Esta concepción legal en materia de contratación estatal, resulta útil a la hora de examinar los contratos celebrados entre particulares bajo la denominación de "Administración delegada", dada la inexistencia de normas civiles que los tipifiquen. De acuerdo con ello, entiende la Sala que a través de ese tipo de contratos se adquieren los servicios de alguien capacitado y calificado para que construya, mantenga, instale o realice cualquier trabajo material dirigido a ejecutar la obra materia del contrato, en nombre de quien lo contrata. El contratante es el dueño de la obra, y el administrador delegado sólo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, y sin los riesgos propios del contratista independiente, como los originados en las fluctuaciones económicas, la inexperiencia o bajo rendimiento del personal contratado, o las fallas de los equipos utilizados. Como tal, el contrato abarca dos grupos de obligaciones principales, las propias del contrato de "arrendamiento para la confección de una obra material", regulado por los artículos 2053 a 2062 del Código Civil, cuyo objeto principal es la ejecución de la obra contratada dentro de las especificaciones y los plazos convenidos; y las que atañen a las relaciones establecidas entre el propietario y el constructor en lo que concierne a la administración de los fondos que deben invertirse para la ejecución de dicha obra, regidos por las normas del Código Civil que regulan el contrato de mandato (arts. 2142 a 2199), en cuanto no pugnen con las estipulaciones hechas por los contratantes y con las características especiales del contrato. Frente a cada una de ellas el constructor asume responsabilidades correlativas. En términos generales, conforme con la naturaleza misma del contrato, el contratante debe determinar claramente la obra a ejecutar; suministrar al contratista todo lo necesario para el cumplimiento de sus funciones, como fondos económicos, o, si se pactaron, bienes muebles e inmuebles; y remunerar al administrador en la forma y periodos convenidos. A su vez, el contratante toma bajo su responsabilidad la dirección técnica de la obra, según las cláusulas contractuales; maneja los fondos que le entrega el contratante para la ejecución, invirtiéndolos en la forma que indique el contrato y rindiendo cuentas pormenorizadas, detalladas y documentadas sobre su manejo; conservar y devolver en buen estado los bienes que hubiere recibido para la ejecución del contrato, salvo el deterior natural; escoger y elegir trabajadores necesarios para realizar la obra y pagarles los salarios y prestaciones sociales que correspondan, con los dineros suministrados por el contratante, actuando como intermediario de éste; subcontratar; pagar las indemnizaciones por los daños que la ejecución cause a terceros, por su culpa descuido o negligencia o por la del personal que contrató; y pagar los daños y perjuicios derivados del incumplimiento del contrato".*

Se ha indicado que el contrato interadministrativo de administración de un proyecto entraña una obligación de resultado, quien recibe el recurso se compromete a ejecutar un proyecto, alcanzar sus objetivos, realizar las actividades planeadas y responde por el resultado.

A través del contrato interadministrativo, el municipio entrega la administración integral del proyecto a **LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA**, quien a su vez al ser idóneo como ya se indicó, deberá aportar valor agregado en el aspecto técnico, financiero, jurídico y de control al mismo. A través del mismo el municipio pacta el desarrollo de actividades necesarias para la ejecución del proyecto, por lo cual, una vez celebrado el contrato, el administrador podrá celebrar convenios y contratos necesarios para la cabal ejecución del mismo, actuando de manera autónoma y asumiendo por su cuenta y riesgo las obligaciones y actividades pactadas. Así mismo, el cumplimiento del contrato bajo su manual propio de contratación estará en todo caso sometida a los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, al deber de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la ley 80 de 1993 y demás normas que versen sobre la materia.

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



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

contrato. Estos se adelantarán conforme al Manual de contratación de EDU-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 el municipio de Santa Fe de Antioquia.
- 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.
- Garantizar el equilibrio económico del contrato.

**Valor Agregado Mandatario:** Realizar supervisión de las obras de manera conjunta con la Secretaría de Infraestructura Municipal al contrato de obra y de interventoría (si aplica) que se suscriban para el desarrollo del proyecto.

La EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA o por sus siglas EDU ANTIOQUIA, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, descentralizada del orden Municipal de acuerdo con el Decreto No. 058 del 1 de abril de 2024, creada con el fin de buscar la excelencia y eficiencia administrativa a través de la gestión de proyectos con bajos costos administrativos y en busca de obtener los objetivos propuestos, realizando una combinación perfecta entre los principios de la función pública y los estándares modernos de la administración, aportando al municipio no solo su idoneidad y capacidad jurídica, sino su eficiencia en el desarrollo de proyectos, cuyo desarrollo conllevará al fortalecimiento de los principios de eficiencia y eficacia y como consecuencia el de economía, teniendo en cuenta que "*El principio de Economía tiene como finalidad asegurar que todas las actuaciones adelantadas por la Administración durante la actividad contractual, se cumplan con eficacia y eficiencia surtiendo todos los trámites que sean necesarios, considerando que todo proyecto debe estar precedido de los estudios técnicos, financieros y jurídicos precisos, que permitan optimizar los recursos y evitar situaciones dilatorias que ocasionen perjuicios para cada una de las partes contratantes*"

Adicionalmente es necesario realizar el estudio del artículo 56 de la ley 2195 de 2022, el cual reafirmó un mandato modulado dirigido a las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública - EGCAP el cual ya estaba contenido en las leyes 1882 de 2018 y 2022 de 2020, adicionalmente regula lo referido a los contratos, convenios o negocios jurídicos entre entidades pertenecientes al EGCAP y entidades estatales o patrimonios autónomos o personas jurídicas, cuyo régimen de contratación sea especial o del derecho privado y se dice que es modulado porque estableció una excepción, entre la cual se encuentra la Empresa Industrial y Comercial del Estado - EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA , como pasa a explicarse:

Establece el artículo 56 de la ley 2195 de 2022, lo siguiente:

> *"Artículo 56. Aplicación de los documentos tipo a entidades de régimen especial. Para la adquisición de bienes, obras o servicios, las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que celebren contratos o convenios interadministrativos o de cualquier otra índole, con otra entidad estatal o con patrimonios autónomos o con personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo régimen de contratación sea especial o de derecho privado, deberán aplicar los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces, conforme al parágrafo 7 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.*
>
> *Los procedimientos de selección y los contratos que realicen en desarrollo de los anteriores negocios jurídicos, donde apliquen los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.*



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

*Parágrafo. Se exceptúan del presente artículo las Instituciones de Educación Superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, únicamente en cuanto a la contratación de su giro ordinario. En estos casos, en los manuales de contratación de estas entidades, se fomentará como buena práctica la aplicación de los pliegos tipo."*

Como esta noma ha sido objeto de innumerables interpretaciones, trascribiré algunos apartes del concepto C-671 de 2022 emitido por la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, doctrina de autoridad.

El primer inciso de este artículo señaló que si una entidad estatal regida por el EGCAP requiere una obra, bien o servicio para el cual existe documento tipo adoptado por la Agencia Nacional de Contratación Pública y quiera celebrar un contrato o convenio con otra i) entidad estatal de régimen especial o con ii) patrimonios autónomos o con iii) personas naturales o jurídicas de derecho privado debe adelantar previamente el procedimiento respectivo utilizando los documentos tipo previstos para esta modalidad de selección, dijo la agencia en el concepto:

*"En este escenario, el primer inciso del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022 surge como una disposición complementaria de la Ley 2022 de 2020, en la medida en que la norma busca extender la aplicación obligatoria de los documentos tipo a la celebración de contratos o convenios interadministrativos entre entidades regidas por EGCAP y otros sujetos cuyo régimen de contratación prevalente es el derecho privado, negocios jurídicos que, antes de la expedición de la norma en comento, estaban relevados dOe aplicar los documentos tipo, debido a la existencia de disposiciones como la contenida en el inciso 2 del literal c) del artículo 2-4 de la Ley 1150 de 2007[3], la cual será analizada más adelante. Así las cosas, cuando una entidad estatal regida por el EGCAP celebre contratos o convenios con otra i) entidad estatal de régimen especial o con ii) patrimonios autónomos o con iii) personas naturales o jurídicas de derecho privado, debe hacerlo aplicando los documentos tipo. Esto implica que si las entidades estatales exceptuadas, los patrimonios autónomos y las personas naturales o jurídicas de derecho privado pretenden ser adjudicatarias de estos contratos, deben someterse a un proceso de selección en el que se apliquen documentos tipo expedidos por esta Agencia. "*

En el segundo inciso introdujo una modificación al literal c) del numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007 al señalar que los contratos o convenios suscritos en virtud de previsto en el inciso primero, esto es, en aplicación de los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, dijo Colombia Compra eficiente al respecto:

---

[3] «Artículo 2o. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

[…]

»4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

[…]

»C. […]

»Inciso 2o. modificado por el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011– En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad […]»..



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

*"En tales términos, de lo analizado hasta aquí es posible concluir que el efecto principal de la norma bajo estudio es la ampliación de los documentos tipo, al hacerlos obligatorios frente unos sujetos que, en principio, de acuerdo con la Ley 2022 de 2020 y el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, no estarían sometidos a esos documentos. Para complementar esta medida, la disposición además hace extensiva la aplicación del EGCAP a estos sujetos que, en virtud de su naturaleza jurídica, tienen, como regla general, un régimen de contratación diferente, tales como las entidades exceptuadas, los patrimonios autónomos y las personas naturales y jurídicas de derecho privado, a los que expresamente hace alusión el artículo 56. De esta forma, independientemente de que el inciso tercero del literal c) del artículo 2, numeral 4, de la Ley 1150 de 2007 parezca indicar que se debe aplicar el derecho privado, por ser este el régimen que por regla general aplica la entidad ejecutora, tratándose de objetos cobijados por documentos tipo, los mismos deberán ser contratados aplicando tales pliegos tipo y las disposiciones del EGCAP, por efecto del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022.*

*Conforme a lo explicado en el acápite anterior, de la lectura conjunta de los incisos primero y segundo se desprende que estos introducen un mandato dirigido a que las entidades sometidas al EGCAP apliquen los documentos tipo en los contratos o convenios que suscriban con los mencionados sujetos de régimen de derecho privado para la adquisición de bienes, obras y servicios. De acuerdo con lo anterior, respecto de la aplicación del EGCAP en los contratos y convenios que celebren las entidades sometidas con los sujetos de derecho privado para la adquisición de bienes, obras o servicios, es necesario recalcar que, conforme se interpreta de la redacción de la norma, esta solo es obligatoria en los casos en los que el objeto contractual que se pretende contratar esté sometido a algún documento tipo."*

Finalmente, el inciso tercero excluyó de la obligación prevista en los dos incisos iniciales del artículo 56 ibidem, entre otras, a las empresas industriales y comerciales del estado, siempre que la contratación esté **relacionada con su giro ordinario,** dice el concepto:

*"En tales términos, lo dispuesto en el parágrafo del artículo 56 implica que las instituciones de educación superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, no tendrán que implementar los documentos tipo únicamente para la contratación relacionada con el giro ordinario de sus asuntos, salvo que los manuales internos de contratación de estas entidades dispongan la obligación de tener en cuenta los documentos tipo como una buena práctica contractual. De acuerdo con este entendimiento, estas entidades, en virtud de su enunciación en este parágrafo, quedan, en principio, exceptuadas de los documentos tipo, incluso para la contratación de obras o servicios cubiertos por documentos tipo, en el marco del cumplimiento de contratos o convenios con entidades sometidas al EGCAP y de los negocios jurídicos que se deriven de ellos, exclusivamente en lo que se refiere a su giro ordinario, entendido este conforme a los criterios jurisprudenciales y doctrinarios aquí explicados. En otras palabras, ninguna entidad cuya naturaleza jurídica coincida con las mencionadas en el parágrafo del artículo 56, tendrá que someterse de manera obligatoria a los documentos tipo o el EGCAP para la contratación de obras o servicios asociadas a su giro ordinario, a menos que su manual de contratación establezca lo contrario. De hacerlo, primará el principio de inderogabilidad singular del reglamento, que obliga a aplicarlo en las actuaciones concretas.*

Por todo lo anterior, queda claro que es procedente la suscripción del contrato interadministrativo de administración delegada, el cual desde la vista técnica es recomendable y desde la jurídica permitido.

## 5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

El valor de este contrato corresponde a la suma de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON DIEZ CENTAVOS ($229.984.825,10)** distribuidos de la siguiente manera:

| | | |
|---|---|---|
| **VALOR TOTAL DE OBRA** | | $222.057.376,80 |
| **HONORARIOS** | 3% | $6.661.721,30 |
| **IVA HONORARIOS** | 19% | $1.265.727,0 |
| **TOTAL PROYECTO INCLUIDOS HONORARIOS** | | 229.984.825,10 |

**Ver anexo 1 cálculo del presupuesto oficial.**

## 6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:

El municipio expidió el siguiente **Certificado de Disponibilidad Presupuestal** para respaldar la ejecución del contrato (proyecto y honorarios): CDP No. 00995 del 25/08/2026, Rubro No. 2.3.2.02.02.005 CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION, del presupuesto de gastos de la presente vigencia fiscal, expedido por la Secretaría de Hacienda.

## 7. FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS:

El municipio de Santa Fe de Antioquia, pagará a EDU-ANTIOQUIA el valor del recurso a administrar, en moneda legal colombiana, así:

a) Una vez legalizado el contrato interadministrativo y se dé inicio de ejecución en Secop II al mismo, el Municipio de Santa Fe de Antioquia procederá a girar el 90% de los recursos en un solo desembolso.
En todo caso, el alcance del contrato no se agota con la mera entrega de los recursos, sino con la efectiva ejecución del objeto del contrato. Como mandatario del proyecto, se compromete a utilizar los recursos del contrato única y exclusivamente para llevar a cabo su objeto y alcance. En caso de incumplimiento de tal obligación, responderá no solo ante el Municipio de Santa Fe de Antioquia, sino también ante los órganos de control que tengan competencia para auditar la ejecución del Contrato

b) El 10% final estará sujeto a la terminación total de obligaciones y actividades y por ende al recibo a satisfacción de las obras por parte del municipio de Santa Fe de Antioquia.

Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, para lo cual se deben presentar y entregar previamente los siguientes documentos:

1. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia.
2. Informe de actividades adelantadas por el contratista en el respectivo periodo (N/A primer desembolso)
3. Evidencia de los documentos que soportan el informe de actividades (N/A primer desembolso)
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por supervisor del contrato (N/A primer desembolso)

Para la última acta de pago además se deberá relacionar:



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

1. Una relación completa de los trabajadores, discriminado por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
2. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
3. El recibo a satisfacción de la obra, lo cual quedará consignado en el Acta de Recibo y entrega de Obra.

**Las pólizas se pagarán en todo caso contra factura y tendrá como límite máximo el valor calculado en el presupuesto oficial.**

La liquidación del contrato estará sujeta al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, para lo cual se deben presentar y entregar previamente los siguientes documentos:

1. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia.
2. Informe final y consolidado de obra avalado por interventoría (si aplica). En todo caso se deberá entregar informes de avance parcial a la supervisión del municipio para realizar el seguimiento pertinente al avance de la obra.
3. Evidencia de los documentos que soportan el informe de obra.
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por supervisor del contrato.
5. Una relación completa de los trabajadores, discriminado por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
6. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
7. El recibo a satisfacción de la obra, lo cual quedará consignado en el Acta de Recibo y entrega de Obra.
8. Acta de liquidación de los contratos que Edu Antioquia suscriba con ocasión del presente contrato interadministrativo.

**El valor de los honorarios** a reconocer a la Empresa contratista en su calidad de administrador delegado correspondiente al 3% del proyecto más IVA, se cancelará de forma proporcional al avance del proyecto. La empresa contratista deberá presentar factura y acreditar el cumplimiento de las obligaciones relativas a la seguridad social, pensiones y riesgos profesionales del personal vinculado y/o a contratar, debiendo el supervisor del contrato verificar el cumplimiento de este requisito.

**NOTA 1**: El valor y forma de cada desembolso será tenido en cuenta por la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU ANTIOQUIA para pactar la forma de pago de sus contratos. La anterior forma de desembolso y pago está sujeta a la situación de recursos del Plan Anual mensualizado de Caja "PAC".
**NOTA 2.** La facturación de los recursos del proyecto y honorarios se hará de manera independiente.
**NOTA 3:** Los pagos que realice la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU ANTIOQUIA en virtud del contrato que se firmará a favor de los beneficiarios –adjudicatarios- del mismo (proveedores, contratistas, etc.), se realizaran con cargo a los recursos del municipio aportados para la ejecución del proyecto, debiendo el administrador realizar los trámites tendientes a obtener la autorización del desembolso por parte del Municipio a favor de la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU ANTIOQUIA como administrador delegado o en su defecto en favor de los contratistas que contrate en ejecución del contrato interadministrativo (si aplica)
**NOTA 4:** 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. En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al objeto y número del contrato.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**NOTA 5:** Las cuentas facturas, el informe de actividades y las planillas de seguridad social deberán ser cargadas por la plataforma Secop II, sección 7 plan de pagos.
**NOTA 6:** ESTAMPILLAS EN CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA: En materia de Estampillas, las entidades públicas encargadas de su recaudo actúan como agentes de retención, pues al momento de efectuar el pago deben deducir una suma que servirá para cancelar anticipadamente la carga impositiva. Por tal motivo, a los agentes de retención de este tipo de gravámenes, les aplica la regla general utilizada para impuestos nacionales y territoriales, según la cual el mandatario asume las calidades del mandante, esto es, en los casos en que exista contrato de mandato con o sin representación, en el que el mandante sea uno de los agentes retenedores enunciados en este artículo, el mandatario asumirá las calidades del mandante y deberá cumplir con todas las obligaciones establecidas para los agentes de retención.
**NOTA 7:** El Municipio de Santa Fe de Antioquia, en su calidad de contratante, realizará a EDU-ANTIOQUIA, en calidad de contratista, las siguientes deducciones por concepto de impuestos y/o estampillas y/o retenciones municipales sobre los honorarios cobrados por la administración delegada (incluido IVA), a saber:

| IMPUESTO | PERSONA NATURAL | PERSONA JURÍDICA |
|---|---|---|
| Estampilla Pro-Bienestar Adulto Mayor | 4,00% del Valor Total del contrato | 4,00% del Valor Total del contrato |
| Estampilla Pro-Hospital | 1,00% del valor total del contrato | 1,00% del valor total del contrato |
| Estampilla Pro-Cultura | 2,00% del valor total del contrato | 2,00% del valor total del contrato |
| Tasa Pro-Deporte | 2.50% del valor total del contrato (no aplica para prestación de servicios) | 2,50% del valor total del contrato |
| Estampilla para la justicia familiar | 2.00% para Contratos de prestación de servicios cuyo pago de honorarios mensual sea superior a diez (10) S.M.L.M..V | 2.00% del valor total del contrato |
| FONDO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA | 5,00% Sobre el contrato de obra | 5,00% Sobre el contrato de obra |
| RETEFUENTE | (Según corresponda) | (Según corresponda) |
| RETEIVA | (Según corresponda) | (Según corresponda) |
| RETEICA | 1% de la base gravable | 1% de la base gravable |
| IMPUESTO DE TIMBRE | 0.5% del valor del contrato | 0.5% del valor del contrato |

***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 EDUANTIOQUIA para la ejecución contractual delegada (En caso de aplicar).*
***Parágrafo 2:*** ***La EDUANTIOQUIA deberá practicar a su contratista (cuando aplique) las deducciones y/o impuestos departamentales y nacionales que apliquen.*

## 8. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Para seleccionar el contratista se tienen en cuenta su idoneidad, partiendo de la capacidad técnica y de experticia, para desarrollar la actividad propia del objeto del contrato.

En este caso, de acuerdo con el objeto y actividades a desarrollar se contratará con la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU Antioquia, quien cuenta con la idoneidad y experiencia suficiente para el gerenciamiento del proyecto objeto de mandato.

LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA de acuerdo con el Decreto No. 058 del 1 de abril de 2024 *Por medio del cual se crea la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de*



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

*Antioquia – EDU ANTIOQUIA*, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de la Rama Ejecutiva del Orden Municipal, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio.

Las obligaciones que se derivan del contrato interadministrativo a celebrar, tienen relación directa con el objeto social de la entidad Mandataria, consistente en: *"La empresa Industrial y Comercial del Estado "Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU ANTIOQUIA", tiene por objeto principal dentro del ámbito nacional e internacional en su calidad de integrador público, sin ser taxativos, las siguientes actividades:*

*b) La formulación, estructuración, gestión, coordinación, operación, administración, seguimiento, evaluación y la ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación territorial, recuperación y transformación de sectores, realización de proyectos integrales para el mejoramiento de infraestructura institucional y del espacio público, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio en consonancia con los Planes Regionales y Nacionales, la gestión y promoción de proyectos estratégicos en el territorio, inmobiliarios, desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, celebrar contratos y/o convenios con entidades públicas y/o privadas, nacionales e internacionales, así como promover alianzas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad, articulando la acción municipal para un desarrollo y renovación integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del territorio, para construir un Municipio amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo a su vez, al mejoramiento de la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes.*
*(…)".*

## 9. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

En desarrollo del artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, establece que la entidad debe evaluar el riesgo en el proceso de contratación.

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, el Municipio no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el contrato durante todo el término de su vigencia.

El estudio de riesgos busca tipificar estimar, y asignar los riesgos previsibles involucrados en las diferentes etapas del proceso de contratación (Art. 4 Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura. Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia acorde con el Decreto No. 1082 de 2015

### 9.1. TIPOS DE RIESGOS

- Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.
- Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

- Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.
- Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
- Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

### 9.2. DEFINICIÓN DE IMPACTO

El impacto está compuesto por los efectos a mediano y largo plazo que tiene un contrato para el municipio y para el entorno, sean estos efectos o consecuencias deseadas (planificadas) o sean no deseadas.

La evaluación de impacto tiene por objeto determinar si el contrato produjo los efectos deseados y si esos efectos son atribuibles al contratista o al municipio, la evaluación de impacto también permite examinar consecuencias no previstas, ya sean positivas o negativas.

Los riesgos anteriormente descritos deben ser asumidos por el contratista. Con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Finalmente, en caso de que se materialice un riesgo, para mitigar el impacto o consecuencias de éste, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley

La entidad evaluó el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011.

Es responsabilidad del contratista declarar bajo su experiencia, pericia e idoneidad todos los riesgos previsibles que puedan presentarse en relación a la ejecución de la naturaleza del objeto contractual. De no hacerse y de determinarse la posibilidad de ocurrencia de los riesgos no declarados serán imputables al contratista. El resultado de este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos:

### 9.3. Matriz de riesgo:

| Ítem | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Control a ser implementado | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la ejecución del | Responsable por implementar el tratamiento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | | |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Específico | Externo | Selección | Operacional | Precio artificialmente bajo | Problemas al ejecutar la obra debido a que el presupuesto no se ajusta a los valores del mercado actual | 2 Improbable | 2 Menor | 4 | 4 | Entidad Estatal | Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase de planeación del proyecto, solicitando cotizaciones de los precios de todos los insumos requeridos | 2 Improbable | 1 Insignificante | 2 | 2 | Si | Entidad Estatal |
| 2 | Específico | Externo | Selección | Operacional | La proyección inadecuada de los diferentes costos que se tuvieron en cuenta al momento de la presentación de su oferta, sin haber efectuado un detallado estudio de mercado, buscando afectar de manera intencional el equilibrio económico del contrato | Problemas al ejecutar la obra debido a que el presupuesto no se ajusta a los valores del mercado actual | 3 Posible | 3 Moderado | 6 | 6 | Contratista | Realizar un estudio del mercado detallado, conociendo a fondo los precios actuales de los materiales requeridos para realizar una buena proyección presupuestal | 2 Improbable | 3 Moderado | 4 | 4 | Si | Contratista |
| 3 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Las condiciones técnicas previstas por el MUNICIPIO para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato, sin que haya observado esta condición antes de la suscripción del contrato. | Deficiencias en la calidad de las obras realizadas, incumplimiento del contrato y no obtención de los fines y propósitos del contrato | 1 Raro | 2 Menor | 3 | 3 | Contratista | Revisión de las normas aplicables según las obras a realizar y realizar los estudios basados | 1 Raro | 2 Menor | 2 | 2 | Si | Contratista |
| 4 | Específico | Externo | Contratación | Operacional | No legalización del contrato y/o adiciones que se generen (entrega de pólizas y demás documentos solicitados) | Retrasos en los procesos contractuales, que ocasionan vencimiento de plazos | 2 Improbable | 4 Mayor | 5 | 5 | Entidad Estatal y Contratista | Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. | 2 Improbable | 3 Moderado | 4 | 4 | Si | Entidad Estatal y Contratista |
| 5 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Incumplimiento de especificaciones técnicas. Entrega de insumos o ejecución de obras que no correspondan a las especificaciones técnicas. No cumplimiento de los términos de las especificaciones técnicas de la propuesta presentada. | Retraso en la entrega de la obra. Incumplimiento del objeto contractual | 2 Improbable | 2 Menor | 6 | 6 | Contratista | Realizar verificación y seguimiento del cumplimiento de las especificaciones y adquisición de las pólizas de cumplimiento. 1.Realizar al contratista, una supervisión cercana. 2. La posibilidad de aplicar multas como medida de encausar al contratista 3. El pago contra la | 1 Raro | 2 Menor | 2 | 2 | Si | Contratista |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | ejecución a entera satisfacción. | | | | | | |
| 6 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Demora en el cumplimiento de las actividades.<br>Se presenta cuando por causas externas a las partes se demoran la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato. | 2 Improbable | 2 Menor | 3 | 3 | Contratista | Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.<br>Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. | 1 Raro | 2 Menor | 3 | 3 | Si | Contratista |
| 7 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Modificación de especificaciones técnicas.<br>Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato | 2 Improbable | 3 Moderado | 3 | 3 | Entidad Estatal y Contratista | Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.<br>Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada | 1 Raro | 2 Menor | 3 | 3 | Si | Entidad Estatal y Contratista |
| 8 | Específico | Externo | Ejecución | Operacional | Ausencia de disponibilidad de proveedores de los bienes y servicios requeridos para ejecutar el objeto contractual. | Retrasos en la ejecución contractual | 2 Improbable | 3 Moderado | 7 | 7 | Contratista | Planeación en la compra de insumos y materiales para la ejecución de cada una de las actividades del proyecto. | 2 Improbable | 3 Moderado | 5 | 5 | Si | Contratista |
| 9 | General | Externo | Ejecución | Financiero | Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc, no regulados. | Aumento en los costos de los insumos, variación al presupuesto inicial. Retrasos en la ejecución. Posible incumplimiento del contrato. | 2 Improbable | 4 Mayor | 7 | 7 | Contratista | Seguimiento constante a los precios por parte del interventor y/o supervisor para garantizar el equilibrio económico.<br>El contratista en la etapa de alistamiento mes a mes deberá provisionar productos con el fin de que no se vea afectado por el aumento de precios, escases o aumentos de costo de transporte | 2 Improbable | 4 Mayor | 7 | 7 | Si | Contratista |
| 10 | General | Externo | Ejecución | De la naturaleza | Siniestros generados por la naturaleza. Lluvias o inundaciones que impidan la normal ejecución del contrato, y la consecución del objeto en los plazos pactados. | El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal. | 2 Improbable | 2 Menor | 7 | 7 | Entidad Estatal y Contratista | Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno.<br>Adquisición de pólizas | 2 Improbable | 2 Menor | 2 | 2 | No | Contratista |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | General | Externo | Ejecución | De la naturaleza | Siniestros generados por la naturaleza. Casos fortuitos de fuerza Mayor, son todas aquellas eventualidades de caso fortuito o de fuerza mayor que alteren la normal ejecución del contrato | El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal. | 2 Improbable | 2 Menor | 7 | 7 | Entidad Estatal y Contratista | Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno. Adquisición de pólizas | 2 Improbable | 2 Menor | 2 | 2 | Si | Contratista |
| 12 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | El no pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. | El no cumplimiento o retraso de los pagos de salarios y prestaciones sociales que se derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal. | 2 Improbable | 2 Menor | 4 | 4 | Entidad Estatal y Contratista | Adelantar las acciones necesarias por parte del municipio, exigencia de pólizas, para asegurarse que cumplan con estos pagos | 2 Improbable | 2 Menor | 3 | 3 | Si | Entidad Estatal y Contratista |
| 13 | General | Interno | Ejecución | Regulatorio | Cambios en la normativa vigente | Incumplimiento de la normativa actual y/o retrasos para realizar los ajustes a las nuevas exigencias | 1 Raro | 1 Insignificante | 2 | 2 | Contratista | El Municipio y contratista deben estar pendientes a las constantes actualizaciones de las obras | 1 Raro | 1 Insignificante | 2 | 2 | Si | Contratista |
| 14 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Falta de conocimiento de los planos, diseños y demás documentos que se requiere para la ejecución del contrato. | Procesos constructivos inadecuados | 3 Posible | 4 Mayor | 7 | 7 | Contratista | El municipio deberá ejercer supervisión constante ante todos los procesos constructivos de obra y de control | 3 Posible | 3 Moderado | 5 | 5 | Si | Contratista |
| 15 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Programación del objeto contractual: Perjuicios ocasionados por el incumplimiento del programa de trabajo, que afectan la oportuna ejecución del contrato. | No se cumple con lo estipulado dentro del contrato, por lo que las obras pueden quedar inconclusas | 3 Posible | 2 Menor | 5 | 5 | Contratista | Planear correctamente lo que se pretende ejecutar para tener claro el objeto a plantear | 2 Improbable | 2 Menor | 4 | 4 | Si | Contratista |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | No solicitar las modificaciones pertinentes al constructor en los planos, diseños y demás documentos que se requiere para entrega a satisfacción de la obra | El contratista ejecuta la obra con falencias dentro de los diseños | 3 Posible | 2 Menor | 5 | 5 | Contratista | Verificar los estudios, planos y diseños constantemente y hacer las observaciones pertinentes | 3 Posible | 2 Menor | 3 | 3 | si | Contratista |
| 17 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Falta de divulgación y sensibilización del proyecto con la comunidad | La comunidad evita que la obra avance hasta conocer las actividades a realizar | 3 Posible | 2 Menor | 5 | 5 | Contratista | Asegurarse de realizar reuniones con la comunidad para socializar las obras a ejecutarse y expresarle los tiempos | 3 Posible | 1 Insignificante | 1 | 1 | si | Entidad Estatal y Contratista |
| 18 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Incumplimiento de las Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo | Accidentes de trabajo | 3 Posible | 4 Mayor | 7 | 7 | Contratista | Implementación del sistema de seguridad industrial | 3 Posible | 2 Menor | 5 | 5 | si | Contratista |
| 19 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Problemas de liquidez del contratista por no prever los costos de financiación en los que deba incurrir durante la ejecución del contrato | El contratista no cuenta con los recursos suficientes para finalizar la verificación y el seguimiento de la obra | 3 Posible | 4 Mayor | 4 | 4 | Contratista | Verificar la capacidad financiera y organizacional del contratista | 2 Improbable | 2 Menor | 2 | 2 | si | Contratista |
| 20 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | No contar con el equipo de trabajo idóneo durante la ejecución del contrato, poniendo en riesgo la ejecución optima del contrato o es modificado sin la autorización del Municipio. | La obra no cumpliría requisitos mínimos de estabilidad, normatividad o leyes, y se estaría en riesgo | 3 Posible | 4 Mayor | 7 | 7 | Contratista | Asegurarse de contar con personal idóneo que pueda realizar las obras según las normativas | 3 Posible | 2 Menor | 3 | 3 | si | Entidad Estatal y Contratista |
| 21 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Accidentes de trabajo: Ocurre cuando un trabajador, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física, mental o moral. | Puede suceder accidentes letales que acaben con la vida de los trabajadores | 3 Posible | 4 Mayor | 7 | 7 | Contratista | Implementación del sistema de seguridad industrial | 3 Posible | 2 Menor | 3 | 3 | si | Contratista |
| 22 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Hurto y vandalismo: Son los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes o materiales a cargo del contratista. | Se pierdan equipos o materiales indispensables para la obra, lo que repercute en pérdidas económicas y retrasos de las obras | 3 Posible | 4 Mayor | 7 | 7 | Contratista | Contratar una persona encargada para la seguridad de la obra y protección de los insumos y equipos dentro | 3 Posible | 2 Menor | 2 | 2 | si | Contratista |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Manejo socio-ambiental de las obras: Afectación a los ocupantes y usuarios de la edificación intervenida y de inmuebles colindantes, relacionada con ruido, generación de polvo y disposición de residuos (tejas, escombros) durante la ejecución de las actividades de mantenimiento." | Generación de contaminación y suspensión de las obras a causa de los problemas generados ante la comunidad | 3 Posible | 4 Mayor | 7 | 7 | Contratista | Revisión de la normatividad ambiental pertinente al proyecto y generación un plan de manejo ambiental que permita prevenir y mitigar los impactos y efectos adversos | 2 Improbable | 2 Menor | 3 | 3 | si | Contratista |
| 24 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | No realizar la interventoría conforme a la normativa vigente | El contratista no cumple con la normativa | 3 Posible | 4 Mayor | 8 | 8 | Contratista | El Municipio debe realizar una correcta supervisión del contrato | 3 Posible | 2 Menor | 3 | 3 | si | Contratista |
| 25 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Efecto desfavorable causados por la suspensión del contrato que se originen por causas no imputables a la acción u omisión del municipio | Retrasos en los cronogramas de la obra, no se da el desarrollo del contrato dentro de los términos establecidos | 2 Improbable | 2 Menor | 4 | 4 | Contratista | Revisión de los cronogramas de obra y de la fecha del acta de inicio para identificar el aspecto o problema que impida el desarrollo normal del contrato | 2 Improbable | 2 Menor | 4 | 4 | si | Contratista |
| 26 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Riesgo presentado por accidentalidad y/o muerte de personal del contratista o durante la ejecución del contrato, por causas externas al proyecto o por ausencia o falta o deficiencia del SISTEMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL de la obra. | Retrasos en el desarrollo de la obra por proceso de investigación de la situación presentada | 2 Improbable | 2 Menor | 4 | 4 | Contratista | Exigencia por parte de la entidad contratante del soporte de afiliación y cumplimiento de las leyes respecto al sistema de seguridad social | 2 Improbable | 2 Menor | 3 | 3 | no | Contratista |

**Probabilidad del Riesgo**

| Probabilidad | Categoría | Valoración |
|---|---|---|
| | Raro (Puede ocurrir excepcionalmente) | 1 |
| | Improbable (puede ocurrir ocasionalmente) | 2 |
| | Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro) | 3 |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | |
|---|---|---|
| | Probable (Probablemente va a ocurrir) | 4 |
| | Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias) | 5 |

**Impacto de Riesgo**

| | Calificación Cualitativa | Calificación Monetaria |
|---|---|---|
| 1<br>Insignificante | Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente | Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato |
| 2<br>Menor | Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual | Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato |
| 3<br>Moderado | Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes | Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%) |
| 4<br>Mayor | Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual | Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%) |
| 5<br>Catastrófico | Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual | Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%) |

**Categoría del Riesgo**

| Valoración del Riesgo | Categoría |
|---|---|
| 8, 9 y 10 | Riesgo extremo |
| 6 y 7 | Riesgo alto |
| 5 | Riesgo medio |
| 2, 3 y 4 | Riesgo bajo |

## 10. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS

Después del análisis de riesgos y de determinar que la modalidad adecuada es la de Contratación Directa, se concluye que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y el análisis de riesgos realizado, no se exigirán garantías en el presente proceso de contratación

.

La ley 1150 de 2007 en su artículo 7 inciso 5 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.

El Decreto 1082 de 2015 establece al respecto: “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.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.”



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**GARANTÍAS EXIGIBLES POR EFECTOS DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**: La **Empresa**, exigirá a sus contratistas incluir al Municipio de Santa Fe de Antioquia, como beneficiario/asegurado, en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del presente contrato interadministrativo de administración delegada de proyecto, requiriendo como mínimo los amparos de cumplimiento, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra por 5 años (en contrato de obra) y responsabilidad civil extracontractual. En caso de que estime conveniente la entrega de anticipo o pago anticipado, deberá requerir la respectiva póliza con el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo o devolución del pago anticipado (según aplique) por el 100% del monto entregado por dicho concepto.

## 11. PLAZO Y LUGAR PARA LA EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato se estima en TRES (03) MESES Y QUINCE (15) DIAS, contados a partir del inicio de ejecución en el SECOP II.

El lugar de ejecución será el Municipio de Santa Fe de Antioquia en lo que corresponda, igualmente el lugar del domicilio del contratista.

## 12. SUPERVISIÓN

La ejecución del contrato contará con una supervisión que será ejercida directamente por el Municipio de Santa Fe de Antioquia, a través del SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA O QUIEN HAGA SUS VECES, adscrito a la planta de cargos de la estructura administrativa de la administración municipal.

## 13. ACUERDOS COMERCIALES

Acorde a lo establecido por Colombia Compra Eficiente, “Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía”.

## 14. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:

Multas: En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificada y parcialmente alguna de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato, el Municipio podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas sucesivas por el 0.5% del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor del mismo y sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal, o de la declaratoria de caducidad del contrato.

Cláusula penal pecuniaria: En caso de incumplimiento injustificado definitivo o parcial del objeto del contrato o definitivo de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato o declaratoria de caducidad, el Contratista conviene en pagar al Municipio de Santa Fe de Antioquia una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que el Municipio hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al Contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos. Igualmente, la aplicación de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la obligación principal.

## 15. REGIMEN LEGAL

El presente estudio previo se realiza de conformidad con lo estipulado en Las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como a lo consignado en el Decreto No. 1082 de 2015.

## 16. ANALISIS DEL SECTOR

De conformidad a lo establecido el presente estudio es elaborado en respuesta al decreto 1082 de 2015 articulo 2.2.1.1.1.6.1 el cual establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación que servirá como base para la elaboración de los estudios previos; La metodología a emplear es dirigida por Colombia Compra Eficiente a través del documento GUIA PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS.

**GENERALIDADES:**

De acuerdo con las cifras más recientes publicadas por el DANE, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró en febrero de 2026 una variación anual de 6,31 %, con la clase de edificaciones no residenciales ubicándose por encima del promedio nacional y una variación año corrido de 5,67 % frente a diciembre de 2025. Dentro del destino residencial, la vivienda VIS presentó una variación anual de 3,60 %. Este comportamiento refleja una aceleración de los costos de construcción frente a lo observado durante 2025, cuando el ICOCED cerró el año con una variación anual de 3,61 %, lo que evidencia una mayor presión de costos sobre el sector durante el primer semestre de 2026.

El componente de mano de obra y los servicios de instalación continúan siendo determinantes en la dinámica de costos del sector, al concentrar, junto con insumos como la cuadrilla y los servicios de instalación de redes, los mayores aportes a la variación anual del ICOCED, cifra que mantiene presión sobre los presupuestos de obra dado que dicho rubro representa una proporción significativa dentro de la estructura de costos de los proyectos de construcción y mantenimiento de infraestructura.

Adicionalmente, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró en julio de 2026 una variación anual de 6,03 % y un año corrido de 4,94 %, lo que confirma que el panorama del sector continúa siendo retador debido a los altos costos de la mano de obra, los precios de los insumos y el comportamiento general de la economía. Estos elementos obligan a que, en la planeación de proyectos de obra pública y en la ejecución de contratos de mandato que incluyan construcción e interventoría, se prevean márgenes de contingencia y mecanismos de ajuste que permitan mitigar los riesgos derivados de la dinámica de costos.

**ANÁLISIS ECONÓMICO:**

La ejecución del proyecto mediante contrato de mandato sin representación bajo la modalidad de administración delegada constituye una alternativa económicamente eficiente para la entidad contratante, en la medida en que permite optimizar el uso de los recursos públicos asignados y garantizar su adecuada administración a lo largo de todo el ciclo del proyecto.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

Bajo esta modalidad, el Municipio conserva la titularidad de los recursos destinados a la ejecución de las obras de mantenimiento, los cuales son administrados por el mandatario exclusivamente para los fines del contrato, sin que ello implique transferencia de dominio ni disposición autónoma de dichos recursos por parte de este. Esta estructura permite trasladar al mandatario la gestión operativa, técnica y administrativa del proyecto —incluida la selección de contratistas, la supervisión de obra y el control financiero—, liberando a la entidad de cargas propias de la gerencia directa del proyecto, sin que ello suponga renunciar al control sobre la destinación de los recursos ni a la verificación permanente de su ejecución.

Desde el punto de vista financiero, la remuneración del mandatario se limita a los honorarios pactados (3% sobre el valor de la obra, más IVA), equivalentes a $7.927.448,35 dentro de un presupuesto total de $229.984.825,10, según el Anexo 1 – Cálculo del presupuesto oficial. Esta estructura de costos resulta razonable frente al mercado para labores de gerenciamiento de proyectos de esta naturaleza y cuantía, y se encuentra claramente diferenciada de los costos directos de la obra ($166.597.538) y de los componentes de Administración (28,29%) y Utilidad (5%) reconocidos al contratista de obra que sea seleccionado por el mandatario, lo cual evita la duplicidad de cargas económicas sobre un mismo concepto y garantiza la transparencia en la asignación de los recursos del proyecto.

Adicionalmente, la modalidad de administración delegada resulta idónea para proyectos de mantenimiento preventivo y correctivo como el presente, en los que las actividades a ejecutar, si bien están definidas técnica y presupuestalmente desde la etapa de planeación, pueden requerir ajustes puntuales durante la ejecución en función del estado real de las edificaciones intervenidas. La gestión especializada del mandatario permite atender dichos ajustes con mayor agilidad que la gerencia directa por parte de la entidad, sin comprometer los principios de planeación, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal, y sin perjuicio del deber del mandatario de rendir cuentas sobre la ejecución de los recursos administrados, conforme al artículo 2181 del Código Civil.

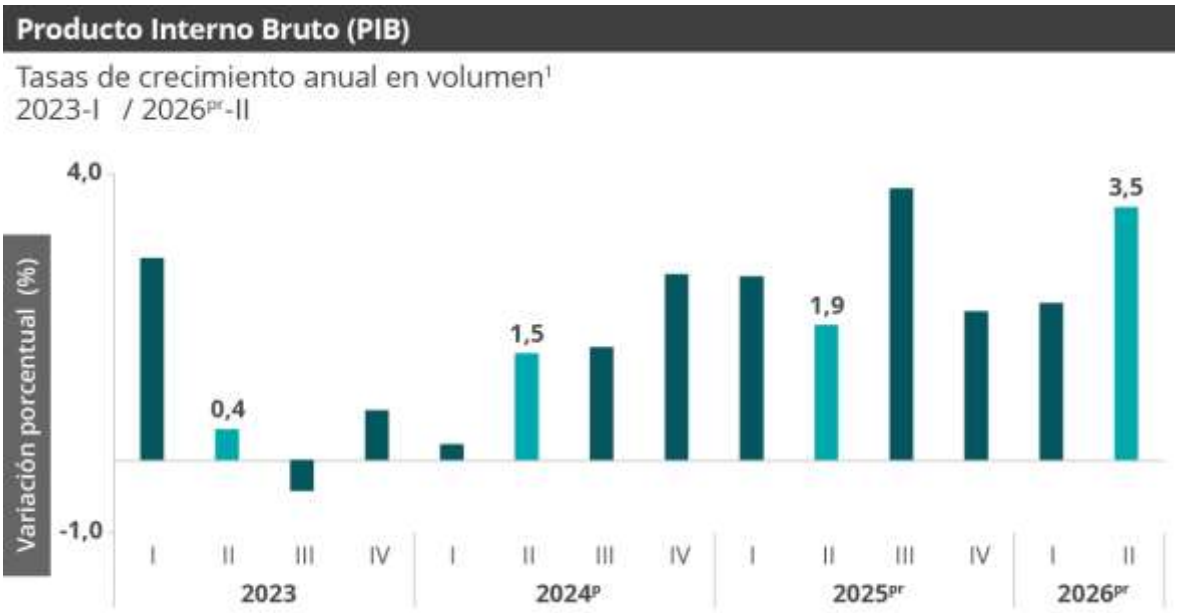
En consecuencia, la modalidad contractual seleccionada resulta económicamente favorable para el Municipio, por cuanto (i) optimiza la relación costo-beneficio entre la gestión especializada del proyecto y el valor pagado por ella; (ii) mantiene la trazabilidad y el control sobre la totalidad de los recursos públicos comprometidos; y (iii) permite una ejecución técnica y financieramente eficiente de las obras de mantenimiento requeridas por el Municipio de Santa Fe de Antioquia.

**Análisis del contexto macroeconómico de Colombia en el último año**
**COMPORTAMIENTO DEL PIB**
**Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral**

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/




**Fuente: DANE, PIB_T**

**PIB desde el enfoque de la producción**

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr / 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | -2,1 | -1,7 | 0,4 |
| Explotación de minas y canteras | 4,2 | 1,6 | 0,4 |
| Industrias manufactureras | 2,0 | 2,3 | -0,4 |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2] | 4,8 | 3,7 | 2,8 |
| Construcción | 2,2 | -1,5 | 6,4 |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | 2,2 | 2,6 | 0,3 |
| Información y comunicaciones | -0,1 | 0,7 | 0,3 |
| Actividades financieras y de seguros | 4,3 | 3,6 | 1,9 |
| Actividades inmobiliarias | 2,1 | 2,1 | 0,5 |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas[4] | 2,6 | 2,5 | 0,8 |
| Administración pública, defensa, educación y salud[5] | 10,0 | 7,9 | 2,3 |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6] | 9,5 | 6,3 | 4,0 |
| **Valor agregado bruto** | **3,6** | **2,9** | **1,4** |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos | 2,4 | 2,7 | 0,2 |
| **Producto Interno Bruto** | **3,5** | **2,9** | **1,3** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

## Valor agregado por actividad económica

### Industrias manufactureras

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 3,6%.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 7,1%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 4,7%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,0%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 5,6%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 6,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 2,5%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 2,1%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 0,1%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos decrece 0,8%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 0,3%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 0,1%.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**Tabla 4. Industrias manufactureras**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr / 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| Elaboración de productos alimenticios[2] | 3,6 | 2,7 | 2,5 |
| Fabricación de productos textiles[3] | -7,1 | -4,7 | -2,1 |
| Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4] | -4,7 | -4,4 | -0,1 |
| Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5] | 2,0 | 2,9 | -0,8 |
| Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6] | 5,6 | 4,6 | -0,3 |
| Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras | 6,9 | 8,3 | 0,1 |
| **Industrias manufactureras** | **2,0** | **2,3** | **-0,4** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

## Construcción

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

**Tabla 6. Construcción**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr/ 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales | -3,2 | -5,6 | 2,5 |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2] | 17,1 | 9,2 | 19,6 |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3] | -2,2 | -3,9 | 3,2 |
| **Construcción** | **2,2** | **-1,5** | **6,4** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

## Comercio al por mayor y al por menor

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 5,9%. • Transporte y almacenamiento decrece 0,1%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 4,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 0,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 1,8%.
- Transporte y almacenamiento decrece 0,6%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 1,7%



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]**
**Tasas de crecimiento en volumen[2]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr / 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | 5,9 | 6,0 | 1,8 |
| Transporte y almacenamiento | -0,1 | 0,3 | -0,6 |
| Alojamiento y servicios de comida | -4,0 | -3,0 | -1,7 |
| **Comercio al por mayor y al por menor[1]** | **2,2** | **2,6** | **0,3** |

**Fuente:** DANE,PIB_T

## Información y comunicaciones

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de información y comunicaciones decrece 0,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,3%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 8).

**Tabla 8. Información y comunicaciones**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr / 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| **Información y comunicaciones** | **-0,1** | **0,7** | **0,3** |

**Fuente:** DANE, PIB_T



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**Actividades profesionales, científicas y técnicas**

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2%.

**Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]**
**Tasas de crecimiento en volumen[2]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr / 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas | 3,7 | 3,0 | 1,5 |
| Actividades de servicios administrativos y de apoyo | 1,8 | 2,0 | 0,2 |
| **Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]** | **2,6** | **2,5** | **0,8** |

**Fuente:** DANE,PIB_T

**Administración pública y defensa**

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 12):

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 15,1%.
- Educación crece 8,8%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,9%.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 2,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 4,8%.
- Educación crece 2,0%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,9%.

**Tabla 12. Administración pública y defensa[1]**
**Tasas de crecimiento en volumen[2]**
**Segundo trimestre 2026pr**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026pr-II / 2025pr-II | 2026pr/ 2025pr | 2026pr-II / 2026pr-I |
| Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria | 15,1 | 11,6 | 4,8 |
| Educación | 8,8 | 7,0 | 2,0 |
| Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales | 4,9 | 4,3 | 0,9 |
| **Administración pública y defensa[1]** | **10,0** | **7,9** | **2,3** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

**Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios**

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 13):

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 10,4%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece en 4,0%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 4,8%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,6%.

**Tabla 13. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[1]**
**Tasas de crecimiento en volumen[2]**
**Segundo trimestre 2026[pr]**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2026[pr]-II / 2025[pr]-II | 2026[pr] / 2025[pr] | 2026[pr]-II / 2026[pr]-I |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios | 10,4 | 7,2 | 4,8 |
| Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores[3] | 4,1 | 0,9 | 1,6 |
| **Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades[1]** | **9,5** | **6,3** | **4,0** |

**Fuente:** DANE, PIB_T

**Información junio de 2026**

Para junio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, en contraste con junio de 2025 donde fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%).



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/




En junio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,3%. La tasa global de participación se ubicó en 65,9%, en tanto que en junio de 2025 fue 66,4%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, en contraste con el mismo mes del año anterior donde fue 60,9%.

**TRM – Tasa Representativa del Mercado**

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos equivalente a un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas realizadas entre los intermediarios financieros que participan en el mercado cambiario colombiano.

Actualmente, la Superintendencia Financiera de Colombia certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

Durante 2025 y 2026, el peso colombiano presentó una apreciación sostenida frente al dólar en comparación con los niveles observados entre 2022 y 2024. A comienzos de septiembre de 2026, la TRM se ha ubicado en un rango cercano a $3.140 - $3.220 por dólar, significativamente por debajo de los niveles superiores a $4.000 observados en años anteriores y también por debajo de los cerca de $3.460 registrados en junio de 2026, lo que confirma la continuidad de la tendencia de apreciación del peso.

**Generación de empleo:**

El salario mínimo para 2026, que desde ahora se llama salario vital, quedará en dos millones de pesos (incluyendo el auxilio de transporte), según lo anunció este lunes 29 de diciembre el presidente de la República, Gustavo Petro, en su alocución de fin de año.

El incremento se calculó no solo con base en variables como inflación y productividad, sino en otras que permitieron un aumento más justo y con las que se garantizarán mejores condiciones de vida para los trabajadores y sus familias.

Al respecto, el mandatario precisó: “El salario vital con auxilio de transporte, año 2026, que será el mínimo en Colombia, pero vital, es de 2 millones de pesos, con auxilio de transporte. Eso significa en porcentajes un promedio del 23,7 – 8 por ciento”.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

Indicó que sin auxilio de transporte para 2026 se pasará a un salario vital familiar de 1’746.882 pesos, cifra “que implica un crecimiento respecto a este año que aún no termina de 22,7 por ciento”.

Explicó que, en términos reales, es decir, “descontando la elevación de precios de la canasta familiar y de otros bienes, el resultado que nos da, calculando hacia el año entrante, es 18,7 por ciento real”.

El Municipio de Santa Fe de Antioquia, mediante la implementación de contrataciones de prestación de servicios, se convierte en un motor clave para la generación de empleo local. Estas contrataciones no solo cumplen con la necesidad de obtener servicios especializados, sino que también contribuyen de manera significativa al desarrollo económico de la comunidad.

En resumen, las contrataciones de prestación de servicios en el Municipio de Santa Fe de Antioquia no solo satisfacen necesidades específicas, sino que también desempeñan un papel esencial en la creación y mantenimiento de empleo a nivel local, fortaleciendo así la base económica y social de la comunidad

Ahora bien, la evolución del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente ha sido la siguiente:

- **Salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV)**[4]

El salario mínimo en Colombia en 2026 se ubica en $1.750.905

**ANÁLISIS DEL MERCADO:** Para el análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, se consideraron las siguientes variables:

- **VARIABLE TÉCNICA:** Para determinar el perfil del contratista (mandatario) se tuvo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, las obligaciones vinculadas con el contrato, los resultados finales esperados y la necesidad que se pretende satisfacer, esto es, la ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la CASA GERONTOLÓGICA "DEJANDO HUELLAS" DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.
- **VARIABLE FINANCIERA:** La administración municipal, para efectos de obtener el valor aproximado del proyecto, tuvo en cuenta la idoneidad que requiere el mandatario para el desempeño del objeto contractual, el alcance físico del contrato, las obligaciones, los resultados y el plazo durante el cual se desarrollará el objeto contractual. Igualmente se tuvieron en cuenta los impuestos nacionales, departamentales y municipales que inciden en el valor final del servicio.

**EL VALOR DEL CONTRATO SE JUSTIFICA ASÍ:** Para la formulación del presupuesto del proyecto y la estimación de precios unitarios se tomó como base el presupuesto elaborado a partir del Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada actividad, contenido en el Anexo 1 – Cálculo del presupuesto oficial, mediante el cual se realizó: (i) la desagregación de las partidas y actividades previstas (cubiertas, pintura y aires acondicionados), (ii) la determinación de insumos, rendimientos y mano de obra requeridos para cada actividad, y (iii) la valoración económica de cada componente mediante la aplicación de precios unitarios razonados.

Dicho presupuesto fue revisado por la Secretaría de Infraestructura del Municipio, verificando su coherencia con las condiciones actuales del mercado (precios de materiales, costos de mano de obra y arrendamiento de equipos), lo que garantiza la razonabilidad, representatividad y sustentabilidad del presupuesto.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

En atención a la modalidad de mandato sin representación bajo administración delegada, el mandatario —designado por el Municipio— asumirá la administración integral del proyecto, aportando valor agregado técnico, financiero, jurídico y de control. En particular, el mandatario deberá:

- Realizar la planeación y gerenciamiento técnico de las actividades de adecuación y mantenimiento, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.
- Coordinar y gestionar las actividades necesarias para la adecuada intervención de la infraestructura física de la Casa Gerontológica “Dejando Huellas”.
- Administrar los recursos asignados para la ejecución del contrato, realizando las contrataciones y adquisiciones necesarias para el desarrollo de las actividades objeto del mismo.
- Implementar mecanismos de control financiero que permitan garantizar la adecuada destinación de los recursos y la trazabilidad de los pagos efectuados.
- Brindar el apoyo técnico, administrativo y jurídico necesario para la adecuada ejecución y legalización de las actividades y contratos derivados que se requieran.
- Realizar el seguimiento y control de la ejecución, presentando al Municipio los informes periódicos de avance físico y financiero y demás documentos requeridos para verificar el cumplimiento del objeto contractual.

El mandatario podrá celebrar, en nombre propio, por su cuenta y dentro del alcance del mandato, los contratos que resulten necesarios para el cabal cumplimiento del objeto contractual. Dicha autonomía operativa se ejercerá siempre dentro del marco de la función pública, atendiendo a los principios del artículo 209 de la Constitución Política (eficacia, economía, celeridad, transparencia, responsabilidad), a las reglas de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades aplicable. En todo caso, el mandatario actuará por su cuenta y riesgo en las obligaciones y compromisos que libremente contraiga para la ejecución del mandato, respondiendo administrativa y jurídicamente por su gestión.

Este enfoque metodológico (presupuesto por APU + verificación técnica municipal) y la figura del mandatario como gestor integral permiten alcanzar tres objetivos estratégicos: (i) asegurar que el presupuesto sea veraz, defendible y compatible con la realidad del mercado; (ii) optimizar la ejecución mediante una gestión profesional y especializada que reduce riesgos operativos y financieros; y (iii) garantizar mecanismos de control y transparencia que salvaguarden el interés público y faciliten la fiscalización del proyecto por parte del Municipio y de los entes de control.

Finalmente, el mandatario cobrará honorarios equivalentes al tres por ciento (3%) del valor de la obra, esto es $6.661.721,30, más el IVA del 19% ($1.265.727,05), para un total de $7.927.448,35, conforme al Anexo 1 – Cálculo del presupuesto oficial. Este porcentaje se encuentra dentro de los rangos de mercado para contratos en modalidad de administración delegada, en los cuales los honorarios de administración técnica, financiera y de control suelen ubicarse entre el 2% y el 5% del valor de la obra. Estos honorarios remuneran los servicios de gestión integral que prestará el mandatario: planeación, gerenciamiento, coordinación técnica y jurídica, control financiero, vigilancia del cumplimiento contractual y apoyo administrativo durante toda la ejecución del proyecto.

**GASTOS LEGALES, JURÍDICOS Y TRIBUTARIOS,** según corresponda a lo establecido en el estatuto tributario municipal y nacional, la presente lista es meramente informativa.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

Estas estampillas aplicaran tanto a los honorarios del administrador delegado como a los contratistas que contrate en razón a la gestión encomendada, en caso de dudas deberá realizar consulta previa para efectos de aplicar debidamente las retenciones:

| IMPUESTO | PERSONA NATURAL | PERSONA JURÍDICA |
|---|---|---|
| Estampilla Pro-Bienestar Adulto Mayor | 4,00% del Valor Total del contrato | 4,00% del Valor Total del contrato |
| Estampilla Pro-Hospital | 1,00% del valor total del contrato | 1,00% del valor total del contrato |
| Estampilla Pro-Cultura | 2,00% del valor total del contrato | 2,00% del valor total del contrato |
| Tasa Pro-Deporte | 2.50% del valor total del contrato (no aplica para prestación de servicios) | 2,50% del valor total del contrato |
| Estampilla para la justicia familiar | 2.00% para Contratos de prestación de servicios cuyo pago de honorarios mensual sea superior a diez (10) S.M.L.M..V | 2.00% del valor total del contrato |
| FONDO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA | 5,00% Sobre el contrato de obra | 5,00% Sobre el contrato de obra |
| RETEFUENTE | (Según corresponda) | (Según corresponda) |
| RETEIVA | (Según corresponda) | (Según corresponda) |
| RETEICA | 1% de la base gravable | 1% de la base gravable |

a) **¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?**

Adquisiciones previas del Municipio de Santa Fe de Antioquia
El Municipio de Santa Fe de Antioquia ha realizado contratos interadministrativos de mandato, así:
**No. Del Contrato: CI-008-2025**
**Objeto:** CONTRATO DE MANDATO CON REPRESENTACIÓN BAJO ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA EJECUCION DE PROYECTO DE REPOSICIÓN DE PAVIMENTO EN VÍAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.
**Plazo:** 4 meses
**Cuantía:** $1.619.998.330

**No. Del Contrato: CI-005-2025**
**Objeto:** CONTRATO DE MANDATO CON REPRESENTACIÓN BAJO ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO DEL BARRIO BUGA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, ETAPA 1.
**Plazo:** 4 meses
**Cuantía:** $700.000.000

**No. Del Contrato: CI-010-2024**
**Objeto:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA PROYECTO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD EN EL CORREGIMIENTO DEL PESCADO Y EN LA VEREDA NURQUÍ DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA
**Plazo:** 4 meses



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**Cuantía:** $180.000.000

**No. Del Contrato: CI-017-2024**
**Objeto:** CONTRATO DE ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE VÍAS URBANAS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA VÍA LA MAQUEA
**Plazo:** 3 meses
**Cuantía:** $937.959.692

**No. Del Contrato: CI-018 de 2023**
**Objeto:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REHABILITACIÓN DE VÍAS URBANAS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA VÍA LA MAQUEA, PROPENDIENDO POR EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y MOVILIDAD SEGURA PARA LOS HABITANTES Y VISITANTES DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.
**Plazo:** 317 días
**Cuantía:** $2.192.596.504

**No. Del Contrato: CI-014 de 2023**
**Objeto:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN, PARA LA RESTAURACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA JULIO VIVES GUERRA O CASA NEGRA Y LA RESPECTIVA INTERVENTORÍA, FORTALECIENDO LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y LA APROPIACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL PATRIMONIO EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONVENIO CI034-2023.
**Plazo:** 280 días
**Cuantía:** $2.036.117.153

**No. Del Contrato: CI-020 de 2023**
**Objeto:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CANCHA DE FÚTBOL LLANO DE BOLÍVAR, FOMENTANDO EL DEPORTE COMO ESTRATEGIA DE BIENESTAR E INCLUSIÓN SOCIAL PARA LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.
**Plazo:** 207 días
**Cuantía:** $ 1.029.656.260

**No. Del Contrato: CI-014-2021**
**Objeto:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CENTRO VIDA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, MEJORANDO LA INFRAESTRUCURA FISICA DEL EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, QUE PERMITAN PRESTAR SERVICIOS INTEGRALES A LA POBLACIÓN ADULTO MAYOR.
**Plazo:** 75 días
**Cuantía:** $88.140.852

**No. Del Contrato: CI-005-2021**
**Objeto:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINSTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LAS VÍAS QUE INTEGRAN EL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, MEDIANTE EL REPARCHEO DE LA MALLA VIAL, PROPENDIENDO POR EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y MOVILIDAD SEGURA PARA LOS HABITANTES Y LOS VISITANTES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANTIOQUIA.



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**Plazo:** 3 meses
**Cuantía:** $379.745.488

b) **¿Cómo ha adquirido otras Entidades Estatales en el pasado este bien, obra o servicio?**

Adquisiciones previas de otras entidades estatales con respecto a contratos de mandato:

| Entidad Contratante | Modalidad de contratación y No de Contrato | Objeto | Valor |
|---|---|---|---|
| **SENA REGIONAL ANTIOQUIA Grupo Administrativo CIAA** | Contratación Directa -Contrato Interadministrativo<br><br>CD-ANT-CIAA-00184-2026 | 5_9503_639 CONTRATO INTERADMINSTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA CONTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE LA NUEVA SEDE DE PUERTO BOYACA QUE INCLUYA CONSTRUCCIÓN DE OBRA, INTERVENTORÍA Y HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN | $50.398.765.945 |
| **ALCALDIA MUNICIPIO DE SAN ROQUE** | Contratación Directa -Contrato Interadministrativo<br><br>C.I-003-2026 | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN, CELEBRADO BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO DENOMINADO: REPOSICION DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VIAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, CARRERA 18 ENTRE CALLES 22-24, CARRERA 17 A ENTRE CALLES 22-23 (LATERAL CDI), CARRERA 19 ENTRE CALLES 18-20 (LATERAL IZQUIERDA IGLESIA Y PARQUE), CARRERA 20 ENTRE CALLES 19-20 (LATERAL DERECHA PARQUE), CALLE 20 ENTRE CARRERAS 19-20 (PARTE | $1.563.823.862 |
| **ALCALDIA MUNICIPIO DE APARTADO** | Contratación Directa -Contrato Interadministrativo<br><br>CI 262-2024 | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA MANO DE OBRA CALIFICADA, NO CALIFICADA EN PAVIMENTACIÓN DE VIAS URBANAS Y RURALES MEDIANTE LA ESTRATEGIA DE "PAVIMENTO POR AUTOCONSTRUCCIÓN | $ 902.248.968 |
| **MUNICIPIO DE CAREPA** | Contratación Directa -Contrato Interadministrativo | ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS RURALES Y SISTEMA DE | $ 1.200.000.000 |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **CONV-009-2024** | EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA | |
| **MUNICIPIO DE MARINILLA** | Contratación Directa -Contrato Interadministrativo<br><br>110SO2024 | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA SUMINISTRO E INSTALACION DE ASFALTO PARA REPARCHEO EN LAS VÍAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE MARINILLA ANTIOQUIA | $ 199.067.066 |
| **ALCALDIA DE GIRARDOTA** | Contratación Directa -Contrato Interadministrativo<br><br>**5308/CI016/2024** | ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BOX CULVERT SOBRE LA QUEBRADA EL INDIO | $ 269.898.247 |
| **ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS** | Contratación Directa -Contrato Interadministrativo<br><br>**LOCIND3-CONV-INT-001-2023** | REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA EJECUTAR LAS ACCIONES QUE PERMITAN DESARROLLAR EL PROYECTO DE REHABILITACION Y CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA DE CARTAGENA DE | $ 1.100.000.000 |

**ANÁLISIS DE LA OFERTA:** La selección de la entidad ejecutora para la ejecución del contrato se fundamenta en la idoneidad técnica, jurídica y administrativa de la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU Antioquia, entidad pública que, conforme a las disposiciones contractuales vigentes, cuenta con la capacidad jurídica y la experiencia institucional necesarias para ejecutar las actividades de ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CASA GERONTOLÓGICA “DEJANDO HUELLAS” DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, PARA GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO.

En virtud de la naturaleza de la Contratación Directa, no se requiere la obtención previa de múltiples ofertas, sino que basta con seleccionar aquella que garantice condiciones de calidad, eficiencia y economía, acorde con la necesidad identificada por la entidad contratante. La EDU, como empresa de carácter público con trayectoria en la estructuración, gestión y ejecución de proyectos de infraestructura, ofrece dichas condiciones y acredita la idoneidad técnica, jurídica y financiera necesarias para el cumplimiento de los fines del contrato.

El presupuesto estimado para la ejecución integral del proyecto fue elaborado por profesionales con formación técnica y experiencia en el sector de la construcción. Dicho presupuesto se fundamentó en análisis de precios unitarios (APU) elaborados con base en fuentes y bases de datos actualizadas del mercado de la construcción, tales como SISCON, Construdata y publicaciones técnicas especializadas, lo cual garantiza que los costos proyectados se ajustan a las condiciones reales y vigentes del mercado.

Adicionalmente, los honorarios propuestos por la EDU Antioquia, equivalentes al tres por ciento (3%) del valor de la obra,



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

más el IVA correspondiente, se encuentran dentro del rango de referencia del mercado para contratos de administración delegada o gerencia de proyectos, el cual suele oscilar entre el dos por ciento (2%) y el cinco por ciento (5%), dependiendo de la complejidad, alcance y nivel de responsabilidad asumido.

Por tanto, se concluye que la oferta presentada por la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU Antioquia resulta técnicamente sólida, jurídicamente viable y económicamente razonable, al ajustarse a los parámetros del mercado, cumplir con los principios de planeación, economía, eficiencia y selección objetiva, y garantizar una adecuada gestión integral del proyecto en beneficio de la administración municipal.

**PERSPECTIVA DE RIESGOS:** El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El Decreto 1082 de 2015, define riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

**17. INDEMNIDAD:**

El Ejecutor mantendrá indemne al MUNICIPIO contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por culpa o negligencia del Ejecutor, de las de sus subcontratistas o dependientes Se consideran como hechos imputables al CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y de sus CONTRATISTAS y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos, los errores y defectos de los bienes, trabajos y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales

**18. DOCUMENTOS NECESARIOS DE LA EMPRESA CONTRATISTA PARA EL CONTRATO**:

- Propuesta técnica y económica
- Fotocopia Cédula de Ciudadanía al 150% del representante legal
- Rut Actualizado
- Decreto de nombramiento y acta de posesión del Gerente
- Decreto de Creación de la empresa
- Estatutos
- Certificados de Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría) de la EMPRESA y el representante legal, no mayor a 30 días
- Certificado de Antecedentes Fiscales (Contraloría) de la EMPRESA y el representante legal, no mayor a 30 días
- Certificado de Antecedentes Judiciales (Policía) del representante legal, no mayor a 30 días
- Certificado de no poseer medidas correctivas (Policía) del representante legal, no mayor a 30 días
- Certificado REDAM (deudores alimentarios morosos) del representante legal no mayor a 3 meses
- Certificación del cumplimiento frente al sistema de seguridad social y parafiscales, suscrito por el revisor fiscal o representante legal según aplique, aportando tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores del revisor, no mayor a 3 meses
- Compromiso Anticorrupción e inhabilidades
- Certificación de experiencia relacionada
- Autorización para contratar o documento donde se verifique que el gerente está facultado para contratar



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/

**19. RELACIÓN DE ANEXOS**

Además de los anteriores documentos, hace parte integral del contrato los siguientes documentos:

1-Calculo del Presupuesto Oficial
2-Certificado de Disponibilidad Presupuestal
3-Resolución que justifica la contratación directa
4-BPIN

**CRISTIAN CAMILO BOLIVAR GRISALES**
Secretario de Infraestructura

| | NOMBRE Y CARGO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Elaboró | Cristian Camilo Bolívar Grisales<br>Secretario de Infraestructura | | 03/09/2026 |
| Revisó | Daniel Felipe Robledo Franco<br>Asesor en Contratación | | 03/09/2026 |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |



Palacio Consistorial Juan Antonio Mon y Velarde,
Carrera 9 # 9 - 22 | Código Postal 057050.
Línea de Atención: (604) 853 11 36.
https://www.santafedeantioquia-antioquia.gov.co/