EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE – EDUOCCIDENTE
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA
CARTA DE INVITACIÓN DIRECTA No. 057 DE 2026

SUMINISTRO MATERIALES PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SOPETRÁN – ANTIOQUIA.

SOPETRÁN, ANTIOQUIA
AGOSTO DE 2026

NOMBRE	ARIAS ORTIZ INGENIERÍA S.A.S
NIT	NIT 901517609-3
DIRECCIÓN	ariasortizingeniera@gmail.com
EMAIL	Dirección: Calle 62 #107b – 17, Medellín Antioquia
REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ALEXIS ORTIZ PÉREZ
CC	1.017.186.558

Cordial saludo,

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente - EDUOCCIDENTE, se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En cumplimiento del artículo 21 del Acuerdo No. 004 de 2025, el presente proceso de selección se llevará a cabo mediante **CONTRATACIÓN DIRECTA.**

SUMINISTRO MATERIALES PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SOPETRÁN – ANTIOQUIA.

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

Desde el inicio de esta nueva administración en el Municipio de Sopetrán, Antioquia. En el marco del desarrollo del programa de gobierno “VIVE SOPETRAN 2024 – 2027”. En cabeza de la secretaria de Planeación, Infraestructura y Ambiente, en pro de garantizar el cumplimiento del plan de desarrollo en la línea estratégica “3 - VIVE EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA” en el componente “VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”. Continuando con el desarrollo de los programas de “APOYO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SOPETRÁN” Y “4 - VIVE NUESTRA GESTIÓN TERRITORIAL” en el componente “GOBIERNO TERRITORIAL” Continuando con el desarrollo de los programas de “GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y EMERGENCIAS” y en aras de garantizar y promover lo dispuesto en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia determina que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

De igual manera el artículo 209 determina 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley. Y el artículo 288 estableció la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales. Por medio de las cuales el legislador dispuso que, las competencias atribuidas a

los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la ley.

Así mismo, el artículo 311 y el articulo 315 establecen que a los municipios como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. Determinando de esta manera las funciones y atribuciones de los alcaldes, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

"1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. 9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto."

Consecuente con ello, el artículo 365 de la Constitución dispone que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Y es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, los cuales podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

Teniendo en cuenta la regulación normativa y los mandatos constitucionales y legales, se brindan competencias a las entidades municipales en diferentes sectores, entre ellos las dispuestas en el numeral 76.2 del artículo 76 de la Ley 715 de 2001:

"Artículo 76. Competencias del municipio en otros sectores: Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias:

(…) 76.2. En materia de vivienda:

76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social
76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello."

El artículo 2 de la Ley 1551 de 2012 determina que los municipios deben ejercer las competencias que les correspondan conforme con la Constitución y a la ley. De igual manera el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 determina en el numeral 3 que corresponde a los municipios promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal así mismo, en aras de dar cumplimiento a lo dispuesto en la misma ley en materia de vivienda, en la cual dispone que:

"Artículo 6 de la Ley 1551 de 2012: Funciones de los municipios. Corresponde al municipio: (…) 14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias."

En el marco de lo establecido en los deberes del municipio, garantizar una vivienda en óptimas condiciones a nuestros habitantes es una prioridad innegociable. Con el fin de mantener y mejorar la infraestructura habitacional de nuestro territorio, el municipio viene implementando una modalidad de subsidios en materiales denominado "MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA", el cual consiste en identificar las necesidades de las viviendas en condiciones de alto riesgo, diagnosticar sus necesidades y subsanarlas con los materiales que sean necesarios para de esta manera, seguir mejorando la calidad de vida de todos nuestros Sopetraneros.

En concordancia con los mandatos constitucionales, el artículo 3 de la Ley 136 de 1994 modificada por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 contempla Funciones de los municipios. Para ello se trae a colación el numeral 7 el cual dispone que, el Municipio en procura de la solución de necesidades básicas insatisfechas de los habitantes, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas y los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional, con base en ellos, se pretenden realizar diferentes intervenciones, con las cuales buscamos mejorar las condiciones de salud, y habitabilidad de nuestra comunidad, logrando así garantizar un hogar digno para las personas que habitan estas viviendas.

Estos programas no solo sirven para identificar aquellas familias que presenten características diferenciales de inclusión y enfoque diferencial como: mujeres cabeza de hogar, personas adultas mayores y personas con discapacidad, personas de población víctimas, entre otras, que si bien es cierto la ola invernal no los ha golpeado de manera significativa, encontramos que por el largo tiempo o por condiciones constructivas de las mismas, estas viviendas presentan alto grado de deterioro.

Expuesto lo anterior, vemos la necesidad de realizar una compra de materiales de construcción, esenciales para la adecuación y/o reparación de muchas de las necesidades que poseen nuestras viviendas en zona urbana y rural del municipio de Sopetrán, para satisfacer dicha necesidad se requiere contratar con una entidad que presente idoneidad y capacidad jurídica directamente relacionada para desarrollar todas las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de los proyectos de vivienda social y complementarios, con el fin de propiciar el desarrollo de proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento, aportando recursos técnicos y financieros.

Es importante resaltar que muchas de estas viviendas se han desmejorado a causa de la ola invernal y situaciones ambientales que han generado un riesgo inminente en la estructura de las mismas. Desde el comité de gestión del riesgo municipal no solo se han atentado diversos llamados sino la atención primaria de una vivienda en la calle 11, que por motivos de fuertes lluvias colapso parte importante de su cubierta y agrietamiento en paredes, lo que hace vital atender y reparar en aras de prevenir mayores daños y riesgos en la misma y la comunidad.

2. OBJETO CONTRACTUAL: SUMINISTRO MATERIALES PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SOPETRÁN – ANTIOQUIA.

MATERIAL	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cemento uso general	UND	1000	$ 42.750,00	$ 42.750.000

Ladrillo de 10	UND	4007	$	2.977,00	$	11.928.839
Teja de 3m asbesto cemento	UND	222	$	87.020,00	$	19.318.440
TOTAL					**$**	**73.997.279**

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será de **DOS (02) MESES.**

4. ANÁLISIS DEL PRECIO Y SU JUSTIFICACIÓN:

El precio estimado por la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente – EDUOCCIDENTE para la contratación del presente objeto asciende a la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE – ($73.997.279)** los cuales serán pagaderos de la siguiente manera: **PAGOS PARCIALES POR AVANCE DE OBRA Y/O ACTIVIDADES.**

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATO:

Las obligaciones específicas del contratista que se derivan del presente estudio previo son las siguientes:

1. Recibir y administrar los recursos entregados por el MUNICIPIO DE SOPETRÁN-ANTIOQUIA de conformidad con lo estipulado en el presente contrato y destinarlos exclusivamente al cumplimiento del objeto.
2. Asignar una cuenta cuyo nombre sea el objeto del presente convenio en la entidad.
3. Mantener los recursos entregados por el MUNICIPIO DE SOPETRÁN -ANTIOQUIA, separados de sus propios recursos y de los demás que se encuentre administrando.
4. Llevar una contabilidad de los recursos entregados en forma independiente, donde se especifique el monto de los recursos recibidos y pagados.
5. Efectuar los pagos correspondientes, acreditando los soportes legales.
6. Asumir la defensa de los recursos entregados para asegurar la protección contra cualquier acto de terceros que atente contra los mismos.
7. Aportar su experiencia administrativa, operativa y técnica en la ejecución del presente contrato para la debida implementación de las instrucciones impartidas por el Municipio.
8. Velar por la ejecución del contrato buscando obtener los resultados previstos en el objeto.
9. Es responsabilidad del MANDATARIO garantizar la entrega de los materiales solicitados en el lugar establecido por el MANDANTE con las características específicas; lo cual se evidenciará a través de la remisión entregada por el proveedor y suscrita por la persona autorizada por parte del municipio.
10. Presentar los informes respectivos al MUNICIPIO DE SOPETRÁN o cuando este los requiera.
11. Si los recursos con los que se pretende satisfacer el objeto contratado no llegasen a cubrir las unidades inicialmente proyectadas EDU OCCIDENTE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO no se hará responsable y se tomarán las decisiones previa autorización escrita del Municipio, mediante orden de pedido.
12. Informar de manera oportuna al MUNICIPIO DE SOPETRÁN -ANTIOQUIA, si llega a presentarse cambio en algunos de los precios que maneja el Banco Virtual de Materiales a través de los contratos que éste tiene con sus proveedores, mediante el cual se ejecutará el suministro de los materiales.
13. Reintegrar al municipio los recursos administrados no ejecutados, proceso que se llevará a cabo una vez la EDU OCCIDENTE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO, le entregue al Municipio, el documento que contenga el cierre y conciliación financiera de la cuenta; previa recepción de certificación de la cuenta bancaria a nombre del Municipio, donde debe depositarse el recurso.

6. CRITERIOS DE LA SELECCIÓN OFERTA MAS FAVORABLE:

Por tratarse de una modalidad de contratación directa, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo N.º 04 del 04 de junio de 2025, en este tipo de procesos no resulta aplicable la evaluación mediante criterios de selección de la oferta más favorable, los cuales, de acuerdo con dicho Acuerdo, únicamente se aplican en los procesos de selección mediante Invitación con Pluralidad de Oferentes e Invitación Pública.

7. RIESGOS ASOCIADOS AL PROCESO:

Teniendo en cuenta que la contratación de **EDUOCCIDENTE** se deriva en su gran mayoría de los contratos celebrados con las entidades clientes, los riesgos inherentes a dichos contratos serán trasladados en su totalidad a los proveedores y/o aliados que apoyen la ejecución de los mismos contratos, a lo cual dichos proveedores y/o aliados deberán tener en cuenta los documentos establecidos para la entidad cliente donde se evidencie la matriz de riesgos y/o a la que tal efecto establezca **EDUOCCIDENTE**.

8. GARANTÍAS APLICABLES Y SUPERVISIÓN:

Se debe incluir como asegurado y beneficiario al MUNICIPIO DE SOPETRAN identificado con NIT. 890.981.080-7 y a EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE - EDUOCCIDENTE identificada con NIT. 901.509.210-5, en los cubrimientos y suficiencias que se describen a continuación:

- Cumplimiento: Por un valor equivalente al veinte (20%) del valor del contrato, vigencia; por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) meses más.

- Calidad del servicio: Por un valor equivalente al veinte (20%) del valor del contrato, vigencia; por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) meses más.

9. RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE:

El presente proceso se sujetará a las disposiciones del Acuerdo No. 004 del 04 de junio de 2025, y sus modificaciones.

Juan Roldan.

JUAN CARLOS ROLDAN ORREGO.
Gerente General
Eduoccidente