ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL: MANO DE OBRA Y DISPOSICIÓN DE EQUIPOS — PLANTA FÍSICA DE LA EMBOTELLADORA "AGUAS DE ARANZAZU"

Entidad	AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P.
Fecha del estudio	03 agosto de 2026
Dependencia	Gerencia / Área Técnica de Infraestructura y Proyectos
Responsable	Natalia Serna Morales
Solicitud	Contratación de la ejecución de la obra civil (mano de obra y disposición de equipos) para la planta física destinada al proyecto de embotellamiento de agua "Aguas de Aranzazu", conforme al Acta de Comité de Contratación que definió la estrategia de contratación por componentes.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P. requiere adelantar la construcción de la planta física destinada al proyecto de embotellamiento de agua "Aguas de Aranzazu", conforme al Estudio de Viabilidad Empresarial y al expediente técnico correspondiente. El Comité de Contratación, mediante Acta No.016, determinó que la obra civil se contratará mediante componentes independientes, correspondiendo al presente estudio la contratación de la mano de obra y la disposición de los equipos necesarios para la ejecución material de la obra, en tanto que el suministro de los materiales de construcción es objeto de un contrato independiente ya adjudicado, y la instalación de redes eléctricas fue diferida hasta contar con las especificaciones técnicas de los equipos de la línea de embotellado.

La necesidad específica consiste en contar con personal técnico calificado y equipos de construcción para ejecutar las actividades de obras preliminares, cimentaciones, estructura metálica, cubierta, arquitectura y acabados, e instalaciones hidrosanitarias, con los materiales que serán suministrados por el contratista de materiales bajo instrucción técnica de la Empresa.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DISEÑOS

Objeto a contratar

Contratar el suministro de mano de obra y la disposición de equipos para la ejecución de la obra civil de la planta física de la embotelladora "Aguas de Aranzazu", comprendiendo las actividades de localización y replanteo, excavación, cimentaciones, relleno y compactación, estructura metálica, cubierta en UPVC, muros en drywall, piso industrial, instalación de carpintería metálica e instalaciones hidrosanitarias, conforme a las cantidades de obra y especificaciones técnicas del expediente "Planta Embotelladora — Aguas de Aranzazu".

Especificaciones técnicas

ÍTEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE	UND.	CANT.
1.01	Localización y replanteo	Levantamiento topográfico, demarcación de ejes, niveles y linderos	m²	300,00
1.02	Excavación para cimentaciones	Excavación mecánica o manual hasta la cota de cimentación	m³	18,60
2.01	Cimentaciones en concreto reforzado	Armado, formaleteado y vaciado de zapatas y pedestales	m³	12,84
2.02	Relleno, nivelación y compactación	Relleno y compactación mecánica	m³	10,90
3.01	Estructura metálica	Corte, soldadura, izaje y montaje de columnas, vigas y correas	kg	6.715,00
4.01	Cubierta en UPVC	Montaje de láminas, cumbreras y remates	m²	338,50
5.01	Muros en drywall	Montaje de perfilería, placas y tratamiento de juntas	m²	186,40
5.02	Piso industrial	Mezclado en obra, vaciado, nivelación y acabado	m²	298,75
5.03	Carpintería metálica	Montaje de puertas, ventanas y portón suministrados por terceros	Gl	1,00
6.01	Instalaciones hidrosanitarias	Instalación de redes de acueducto y alcantarillado internas	Gl	1,00

El detalle técnico completo de cada actividad (especificaciones, normas técnicas aplicables y calidades) se rige por los Capítulos 9 a 11 (cómputos métricos, análisis de precios unitarios y presupuesto) del expediente "Planta Embotelladora — Aguas de Aranzazu", que se incorporan por referencia al presente estudio.

Tipo de contrato

De conformidad con el artículo 20, numeral 1, del Estatuto de Contratación de AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P., el presente proceso corresponde a un CONTRATO DE OBRA, definido como aquel que se celebra para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier trabajo material sobre bienes inmuebles, en la modalidad de suministro de mano de obra y disposición de equipos, por cuanto los materiales serán suministrados por un contratista independiente.

Perfil requerido

- Persona natural o jurídica con experiencia acreditada mínima de tres (3) años en ejecución de obras civiles industriales o similares.
- Experiencia específica en al menos un (1) contrato de ejecución de obra con estructura metálica y/o edificaciones industriales de área construida igual o superior a 200 m², ejecutado en los últimos cinco (5) años.
- Disponibilidad de personal técnico calificado (maestro de obra, oficiales, soldadores, plomeros) y de los equipos relacionados en la propuesta.
- Director de obra con formación en ingeniería civil o arquitectura y matrícula profesional vigente.

Autorizaciones, permisos y licencias

- Licencia de construcción expedida por la curaduría o autoridad municipal competente de Aranzazu, Caldas (a cargo de EL CONTRATANTE, salvo pacto en contrario).
- Afiliación y pago de aportes al sistema de seguridad social integral del personal a cargo del contratista.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

El valor estimado del presente contrato asciende a $50.742.000 (ver análisis en el literal f), equivalente a 29,0 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), tomando como base el SMLMV 2026 de $1.750.905 (Decretos 1469 y 1470 de 2025, re-expedido mediante Decreto 0159 de 2026).

Conforme al artículo 24, numeral 1, literal n), del Estatuto de Contratación de AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P., los contratos cuya cuantía, independientemente de su clase, sea hasta cien (100) SMLMV podrán celebrarse mediante CONTRATACIÓN DIRECTA. Al no superar el valor de este contrato dicho umbral, el proceso se adelantará bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, sin que se requiera adelantar convocatoria pública ni obtener la autorización previa de la Junta Directiva de que trata el artículo 10 del Estatuto de Contratación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 dispone que las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual distinto al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública aplicarán, en desarrollo de su actividad contractual, los principios de la función administrativa y la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Que la Junta Directiva de AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P., mediante Acuerdo 07 de 2020, aprobó el Estatuto de Contratación que establece el marco general para el desarrollo del proceso contractual de la Empresa, y que el Manual de Contratación desarrolla el procedimiento e instructivo para la elaboración de los estudios previos.

Que el Comité de Contratación, en Acta No. 016, definió la estrategia de contratación por componentes y estableció que el presente contrato de ejecución de obra se adelantará mediante la modalidad de Contratación Directa, conforme al artículo 24, numeral 1, literal n), del Estatuto de Contratación.

ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL OBJETO A CONTRATAR

Para la determinación del valor del presente contrato, AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P. tomó como referencia la propuesta económica presentada, la cual desglosa el Costo Directo (mano de obra y disposición de equipos), la Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), el IVA sobre el AIU y los impuestos aplicables, así:

CONCEPTO	BASE / %	VALOR (COP)
Costo Directo — Mano de obra y disposición de equipos	—	$45.000.000

AIU — Administración, Imprevistos y Utilidad	8% s/Directo	$3.600.000
Subtotal (Costo Directo + AIU)		**$48.600.000**
IVA sobre el AIU	19% s/AIU	$684.000
Impuestos (estampillas / gravámenes municipales y departamentales)	3% s/Subtotal	$1.458.000
VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO		**$50.742.000**

El Costo Directo corresponde al valor de mano de obra y disposición de equipos determinado mediante sondeo de mercado para la totalidad de la obra civil (excluyendo materiales y redes eléctricas). El IVA se calculó únicamente sobre el componente de AIU, conforme a la práctica tributaria aplicable a los contratos de obra, y los impuestos (estampillas y demás gravámenes del Estatuto de Rentas Municipal de Aranzazu, Caldas) se calcularon sobre el subtotal de Costo Directo más AIU.

El presupuesto oficial se encuentra sujeto a la expedición del correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (C.D.P.) con cargo al presupuesto de la vigencia respectiva, previo a la suscripción del contrato.

Forma de pago: pagos parciales quincenales contra actas de avance de obra certificadas por el supervisor.

4. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

- Cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas en el literal c) (habilitante).
- Experiencia acreditada del proponente en obras similares (habilitante/ponderable).
- Valor de la oferta, que no podrá superar el presupuesto oficial (ponderable).
- Plazo de ejecución ofrecido (ponderable).
- Capacidad financiera y de organización del proponente (habilitante).

5. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de la obra será de dos (02) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará en el predio destinado por AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P. para la construcción de la planta embotelladora, ubicado en el municipio de Aranzazu, departamento de Caldas (Planta de tratamiento de agua Potable, vía salida Salamina)

7. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y OTROS GASTOS

El valor del contrato deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, así como los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, entre ellos IVA sobre el AIU, retención en la fuente, estampillas municipales y departamentales, y demás gravámenes que establezca el Estatuto de Rentas Municipal de Aranzazu, Caldas, conforme al desglose del literal f).

8. DOCUMENTOS A ADJUNTAR POR EL PROPONENTE

- Certificado de existencia y representación legal o registro mercantil, con vigencia no superior a treinta (30) días.
- Cédula de ciudadanía del proponente o representante legal.
- RUT actualizado.
- Certificación de cumplimiento de aportes al sistema de seguridad social integral.
- Propuesta económica discriminada conforme al literal f).
- Certificaciones de experiencia en ejecución de obras similares.
- Hoja de vida y matrícula profesional del director de obra propuesto.

9. EVALUACIÓN DE RIESGOS Y EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Se identifican los siguientes riesgos previsibles asociados al presente contrato: (i) atrasos en el cronograma de obra por condiciones climáticas, de impacto moderado y probabilidad posible, mitigado mediante cronograma con holguras y cláusula de fuerza mayor; (ii) deficiencias constructivas o de calidad de la obra ejecutada, de impacto mayor y probabilidad improbable, mitigado mediante la exigencia de garantía de estabilidad de la obra y supervisión técnica permanente; (iii) incumplimiento total o parcial del contratista, de impacto mayor y probabilidad improbable, mitigado mediante la exigencia de garantía de cumplimiento y verificación de experiencia en la selección; y (iv) accidentalidad laboral o responsabilidad frente a terceros durante la obra, de impacto moderado y probabilidad posible, mitigado mediante la exigencia

de garantía de responsabilidad civil extracontractual y verificación de afiliación a seguridad social del personal.

Garantías exigidas

- Garantía de Cumplimiento: mínimo diez por ciento (10%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
- Garantía de Pago de Salarios y Prestaciones Sociales: mínimo cinco por ciento (5%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más.
- Garantía de Estabilidad de la Obra: mínimo diez por ciento (10%) del valor final del contrato, con vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo de la obra.
- Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual: mínimo diez por ciento (10%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y dos (2) años más.

El presente Estudio Previo se elabora en cumplimiento del Manual de Contratación y del Estatuto de Contratación (Acuerdo 07 de 2020) de AGUAS DE ARANZAZU S.A. E.S.P., y en desarrollo de lo decidido por el Comité de Contratación en su Acta No. 016.

NATALIA SERNA MORALES
Directora Operativa.