| NOMBRE DEL RESPONSABLE: | CARGO: | FECHA: |
|---|---|---|
| CARLOS ANDRES LOPEZ HOLGUIN | SECRETARIA DE PLANEACION, OBRAS E INFRAESTRUCTURA | 07/10/2026 |

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público. Las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto es necesario que las Entidades Estatales conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Entender el mercado del bien o servicio que la Entidad Estatal pretende adquirir permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

En desarrollo de lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, el Análisis relativo al objeto del Proceso de Contratación, por parte de las entidades Estatales estarán conformados por las siguientes perspectivas:

Así las cosas, y con fundamento en los resultados del Estudio de Sector realizado se analizó desde la perspectiva legal, comercial y financiera la conveniencia de suscribir un contrato interadministrativo para ejecutar la necesidad arriba descrita, arrojando por las razones que se exponen a continuación:

**Perspectiva legal, comercial, financiera, Organizacional y técnica**

**Perspectiva Legal**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 numeral 1 de la ley 1150 de 2007, la escogencia del contratista debe llevarse a cabo, por regla general, mediante licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 de dicho artículo. El 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, autoriza la Contratación Directa en aquellos casos en que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Igualmente, el parágrafo 1 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, señala que, es deber de la Entidad, justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar.

Ahora, en el presente proceso contractual, dadas las características del bien o servicio del objeto y por su naturaleza, se acude la modalidad de contratación directa toda vez que Ley 80 de 1993, artículo 2°, Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal c), modificado por los artículos 92 y 95 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 autoriza la Contratación Directa bajo la modalidad de Contrato Interadministrativo, en aquellos casos en que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Específicamente el Artículo 2o. de la Ley 1150 de 2007, establece frente a las modalidades de selección: (...) Numeral 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (...) Literal c) Inc. 1. Modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011:

"Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las sociedades de economía mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean

las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo".

En esta misma línea la Ley 1474 de 2011, en su artículo 95, inciso 2, establece que:

"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. En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal. Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales."

**LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA "EDUNA"** es un Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden municipal, su objeto social se encuentra relacionado con este objeto contractual, de conformidad con el artículo 10 y 11 del Acuerdo 12 de 2020: La empresa **LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA "EDUNA",** tiene como objeto gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de intermunicipal, regional, nacional e internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administraci6n, gesti6n y desarrollo inmobiliario e importar o exportar maquinaria o equipos que desarrolle el objeto social de la empresa, al igual que gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos productivos de posicionamiento de Santa Rosa de Osos, coma polo productive en el Departamento.

Podrá, así mismo:

- Desarrollar proyectos de construcción, mantenimiento y desarrollo de infraestructura dentro del Municipio de San Roque y a los entes territoriales que requieran de estos servicios Administrar los bienes que se le entreguen a cualquier título.
- Celebrar convenios interadministrativos para el desarrollo de su objeto social
- Contratar con terceros el estudio, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa

**LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA "EDUNA"** cuenta con un equipo interdisciplinario con la suficiente capacidad y experiencia para llevar a cabo el desarrollo contractual de manera eficiente y transparente; la idoneidad de su equipo de trabajo permite que los procesos se desarrollen a cabalidad el presente objeto contractual.

Lo que se convierte en factor diferenciador para el Municipio al contar con respaldo administrativo y técnico, optimizando recursos financieros, cronológicos y logísticos.

Al ser una empresa creada por la Entidad territorial, se cuenta con el sustento de su conformación y la viabilidad de celebrar el presente contrato conforme al objeto social de la empresa, de igual manera, **LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA "EDUNA",** se creó como una alianza estratégica para gestionar la buena ejecución de las obras que proyecte el municipio, a través de sus procesos estratégicos de negocio se adelantarán las actividades respectivas en desarrollo de su objeto social sin que esto desplace las funciones propias de cada secretaria del municipio, es así como su objeto social está enmarcado en desarrollar actividades en todo el territorio nacional, entendido esto como la necesidad

que tienen diferentes entes territoriales en lo que respecta a la ejecución de proyectos de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna.

Por el carácter de entidad descentralizada del orden municipal, este contratista es el instrumento que el municipio debe fortalecer para la ejecución de proyectos cooperando así en la ejecución de todos los programas y proyectos del plan de desarrollo teniendo como beneficio el progreso y desarrollo del municipio.

En cuanto a la forma de pago denominado "administración delegada" el Consejo de Estado en Sentencia del 16 de septiembre de 2010 expediente 166605 indica lo siguiente:

> "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.
>
> En obras públicas, esa relación contractual se caracteriza por ser formal, bilateral, onerosa, conmutativa, de tracto sucesivo y de colaboración por el factor intuito personae, porque parte de un acto esencial de confianza en el que se entrega a otra persona la responsabilidad de manejar dineros públicos y empleados oficiales con el fin de atender un objeto de interés social, sin perjuicio de que el contrato pueda cederse, previa autorización del contratante.
>
> 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 contrato8. De acuerdo con esta perspectiva, es claro que la administración delegada entre particulares o entre éstos y entidades públicas, entraña la relación contractual propia del mandato, pues, a través de aquél, "una persona confía la gestión de uno más negocios a otra por cuenta y riesgo de la primera", y, en ejercicio del mismo, el mandatario puede contratar en su propio nombre o en el del mandante, pero si contrata en su propio nombre, no obliga al mandante respecto de terceros (Código Civil, artículos 2142 y 2177)".

**Perspectiva Comercial.**

El sector de la prestación de servicios en Colombia se encuentra ampliamente desarrollado, con presencia de oferentes **como personas tanto naturales como jurídicas**, que prestan servicios relacionados con CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN, CELEBRADO BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO

DENOMINADO: MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y PAISAJISTICAS DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE.

En el ámbito territorial y regional (Departamento de Antioquia), existe una **oferta suficiente y plural**.

El servicio objeto de análisis **no corresponde a un bien exclusivo ni a un proveedor único**, ni se encuentra sujeto a condiciones de monopolio, patentes o derechos de exclusividad, por lo cual el mercado presenta condiciones de **libre competencia**, permitiendo a la entidad seleccionar al contratista que ofrezca las condiciones más favorables en términos de experiencia, capacidad operativa y cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas.

Adicionalmente, se evidencia que este tipo de servicios se contrata de manera recurrente por entidades territoriales, como ocurre en el Municipio de San Roque, lo que refuerza la razonabilidad y oportunidad de la contratación.

**Perspectiva Financiera**

Se tiene estimado como valor de este proceso la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($78.987.764) INCLUIDOS LOS IMPUESTOS NACIONALES Y MUNICIPALES A QUE HAYA LUGAR**, lo que implica que se requiere un ejecutor que cuente con el respaldo financiero que garantice el cumplimiento del contrato.

**Perspectiva organizacional**:

La **contratación de MANDATO SIN REPRESENTACIÓN, CELEBRADO BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO DENOMINADO: MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y PAISAJISTICAS DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE**, no es solo un trámite administrativo, sino una herramienta de gestión del riesgo institucional. Este proceso busca proteger la eficacia y la eficiencia administrativa.

**Dimensiones de la perspectiva organizacional**

- Gestión de la Continuidad

La administración delegada para la gestión integral del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE" permitirá garantizar la adecuada ejecución y continuidad de las actividades necesarias para el mejoramiento, recuperación, conservación y fortalecimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas de la cabecera urbana, contribuyendo a que la Administración Municipal pueda concentrarse en el cumplimiento de sus objetivos misionales y en la atención de las demás necesidades de la comunidad.

- Cumplimiento del Deber Legal

Organizacionalmente, el Municipio debe atender las necesidades de la población y propender por el mejoramiento de las condiciones ambientales, paisajísticas y urbanas de su territorio. En este sentido, corresponde a la Administración Municipal adelantar acciones orientadas a la protección del ambiente, el adecuado manejo y conservación de los espacios públicos, el mejoramiento del entorno urbano y el bienestar colectivo, en concordancia con las competencias municipales establecidas en la Ley 136 de 1994, así como con las disposiciones ambientales y de ordenamiento territorial aplicables.

- Eficiencia Operativa

Mediante la celebración del contrato interadministrativo de administración delegada, la entidad busca atender de manera eficiente y oportuna las necesidades relacionadas con el mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajísticas de la cabecera urbana, aprovechando la capacidad administrativa, técnica y operativa del ejecutor para desarrollar las actividades requeridas, optimizar los recursos públicos y garantizar el cumplimiento de las metas y objetivos establecidos para el proyecto.

**Perspectiva del sector**

El sector relacionado con la administración delegada para la gestión integral de proyectos de mejoramiento ambiental, paisajístico y urbano cuenta con organizaciones y entidades que desarrollan actividades asociadas a la ejecución, administración, coordinación y seguimiento de proyectos de intervención territorial. Este tipo de servicios permite articular capacidades técnicas, administrativas y operativas para atender las necesidades de las entidades públicas en materia de mejoramiento ambiental, recuperación paisajística, mantenimiento de zonas verdes, manejo de elementos vegetales, embellecimiento urbano y adecuación de espacios de uso colectivo.

En el mercado colombiano existen entidades y organizaciones con experiencia en la ejecución de proyectos relacionados con el mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajísticas, así como en la administración de recursos destinados al desarrollo de intervenciones territoriales. Como antecedente, se encuentran procesos públicos relacionados con el mejoramiento de condiciones ambientales y paisajísticas en San Roque, lo que evidencia la existencia de actividades y servicios asociados a este tipo de intervención. Colombia Licita

El contratista actuará como un prestador de servicios, sin generar relación laboral ni sustituir funciones permanentes de la Administración Municipal, y su intervención estará limitada al término estrictamente necesario para el cumplimiento del objeto contractual, en concordancia con las disposiciones aplicables a la contratación estatal.

Desde esta perspectiva, el sector ofrece organizaciones con estructuras flexibles, capacidad técnica y operativa, experiencia en la ejecución de proyectos ambientales y paisajísticos y capacidad de adaptación a las condiciones territoriales del Municipio, lo cual resulta adecuado para atender las necesidades identificadas.

**Perspectiva técnica**

La intervención propuesta responde a la necesidad de **mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la cabecera urbana del Municipio de San Roque**, mediante la ejecución de actividades de adecuación, recuperación, embellecimiento y mejoramiento de elementos arquitectónicos, paisajísticos y de iluminación, con el propósito de generar espacios urbanos más agradables, funcionales y atractivos para la comunidad.

Desde el punto de vista técnico, se requiere intervenir diferentes elementos existentes que presentan condiciones susceptibles de mejoramiento, particularmente en lo relacionado con el acabado de superficies, recuperación de jardineras, adecuación de elementos ornamentales y fortalecimiento de la iluminación ambiental. Estas intervenciones permitirán mejorar la imagen urbana, recuperar elementos paisajísticos existentes y generar condiciones adecuadas para el disfrute y apropiación de los espacios por parte de habitantes y visitantes.

Las actividades previstas permitirán:

- **Mejorar y embellecer elementos arquitectónicos existentes**, mediante el suministro, transporte e instalación de enchape tipo ladrillo fachaleta.
- **Incorporar nuevas jardineras en adobe**, con dimensiones de 20 cm de altura y 30 cm de ancho libre, incluyendo la aplicación de sustrato y la siembra de especies ornamentales.
- **Recuperar las jardineras existentes**, mediante la reparación del revoque en concreto, aplicación de pintura, mejoramiento del sustrato y siembra de plántulas.
- **Fortalecer las condiciones paisajísticas y ornamentales** de los espacios intervenidos mediante la incorporación y recuperación de elementos vegetales.
- **Mejorar las condiciones de iluminación ambiental**, mediante el suministro, transporte e instalación de reflectores LED de 20 W.
- **Mejorar la percepción visual y estética del entorno urbano**, mediante la articulación de elementos arquitectónicos, vegetales y de iluminación.
- **Contribuir a la recuperación y conservación de los espacios intervenidos**, mediante actuaciones que mejoren sus condiciones físicas y paisajísticas.
- **Favorecer la apropiación y disfrute de los espacios urbanos** por parte de la comunidad, mediante la generación de entornos más agradables, iluminados y visualmente adecuados.

En este sentido, la ejecución de las actividades contribuirá al **mejoramiento integral de las condiciones ambientales y paisajísticas de la cabecera urbana de San Roque**, mediante intervenciones puntuales que combinan el mejoramiento de elementos arquitectónicos, la recuperación y creación de jardineras, la incorporación de vegetación ornamental y el fortalecimiento de la iluminación ambiental, contribuyendo a generar espacios urbanos más agradables, ordenados, funcionales y apropiados para la comunidad.

**Perspectiva del análisis del riesgo:**

El estudio de riesgos busca estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en la contratación (Artículo 4 Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura.

La entidad evaluara el Riesgo que el Proceso de Contratación en el estudio de conveniencia y oportunidad.

**CARLOS ANDRÉS LÓPEZ HOLGUÍN**
Secretario de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura