ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS EN EL MUNICIPIO DE PUEBLORRICO - ANTIOQUIA DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993, LA LEY 1150 DE 2007, LA LEY 1474 DE 2011 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO 1082 DEL 2015.

ENTIDAD	MUNICIPIO DE PUEBLORRICO
NIT	890.981.105-2
DEPENDENCIA	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
NOMBRE DEL RESPONSABLE	DANIELA VILLEGAS VALENCIA
CARGO	SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA, 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 INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA "ADECUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022".
VALOR DEL CONTRATO	SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($630.138.309), discriminados así: ➢ Recursos a Administrar: SEISCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L ($617.782.656), para la ejecución de la respectiva obra e interventoría. ➢ Honorarios por Recursos a Administrar: DOCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L ($12.355.653)
DURACIÓN DEL CONTRATO	DOS (02) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, contados a partir del inicio de ejecución en SECOP II, sin superar el 31 de diciembre de 2026

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP No0000564 DEL 18 DE JULIO DE 2026CDP No 0000112 DEL 27 DE ENERO DE 2026
FECHA DE ELABORACIÓN	SEPTIEMBRE DE 2026

CAPITULO 1

1. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, modificado por el Decreto 399 de 13 de abril de 2021, en el cual se hace referencia a los estudios previos como uno de los requisitos fundamentales para iniciar el proceso de contratación. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación.

En Desarrollo de los señalado en la Ley 80 de 1993, Articulo 25 Numerales 7 y 12, modificado este último por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y en el Decreto 1082 de 2015, se hace necesario la elaboración y suscripción de un Estudio Previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la elaboración y ejecución de la contratación. Del mismo modo, se aplican los principios propios de la función Administrativa, cuya aplicación a la contratación estatal consagra el artículo 23 de la Ley 80 de 1993.

La Constitución Política prevé, en el artículo 2°, como fines del Estado: "(…) ***Servir a la comunidad****, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación* (…)" y en el artículo 311, 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 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* (…)".

La Ley 489 de 1998, en su artículo 3º, consagra que los principios de la función administrativa se desarrollarán *"conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia". Así mismo, el artículo 6º de la norma en comento establece que "en virtud del principio de*

coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, y en consecuencia, deben prestar su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y abstenerse de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".

El sistema de compras y contratación pública es esencial para la aplicación de los principios del buen Gobierno y el cumplimiento de los fines del Estado; por lo tanto, las entidades deben procurar que los objetivos y metas de la Entidad Estatal y del Plan Nacional de Desarrollo o los planes de desarrollo territorial, según sea el caso, posibiliten la materialización de políticas públicas y el logro de sus objetivos.

Que la Ley 80 de 1993 en su artículo 3º preceptúa: "DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan 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 (…)"*.

El artículo 339 de la Constitución Política, en su inciso segundo establece que las entidades territoriales deben elaborar y adoptar de manera concertada entre ellas y el Gobierno Nacional, planes de desarrollo, con la finalidad de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la Ley.

El Municipio, conforme a los artículos 311 de la Constitución Política y 3 de la Ley 136 de 1994, debe promover el desarrollo local, atender las necesidades de sus habitantes y orientar sus actuaciones a la satisfacción del interés general. En el presente proyecto, esta competencia se materializa mediante la culminación de doce (12) soluciones de vivienda de interés social previamente iniciadas.

Que el municipio de Pueblorrico es una entidad territorial que goza de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley, con el derecho de gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias correspondientes, participar en las rentas nacionales, administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Los municipios determinarán con claridad, la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento al principio de eficacia; así mismo, deberán optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos, definir una organización administrativa racional que les permita cumplir, de manera adecuada, las funciones y servicios a su cargo, aplicando el principio de eficiencia.

Dentro de las facultades del alcalde Municipal de Pueblorrico, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad, en cumplimiento de su misión Constitucional, Legal y del Plan de Desarrollo Municipal **"COMPROMETIDOS CON LA GENTE 2024-2027"**.

El Municipio de Pueblorrico suscribió el Contrato de Obra Pública No. 088 de 2022, derivado del proceso de Licitación Pública No. LP-003-2022, cuyo objeto correspondió a la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOTES DEL ÁREA URBANA LOCALIZADOS EN EL SECTOR LA AGUACATALA, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA", celebrado el 19 de julio de 2022, por un valor de MIL CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/L ($1.041.717.841).

La Resolución 3.0.29.10-125 del 16 de julio de 2025 resolvió el recurso presentado frente a la Resolución 3.0.29.10-124 del 15 de julio de 2025, vinculadas con el procedimiento de incumplimiento del contrato 088 de 2022. Para la ejecución de las obras de culminación, las cantidades nuevas deben corresponder al diagnóstico y corte técnico y financiero del proyecto, de modo que las actas de pago no reconozcan de nuevo obras efectivamente ejecutadas o canceladas. La decisión administrativa sancionatoria y sus antecedentes no sustituyen las mediciones y memorias de cantidades del nuevo proceso.

El proyecto fue concebido con el propósito de brindar soluciones habitacionales a familias del municipio que requerían ser reubicadas en sitio propio, contribuyendo al mejoramiento de su calidad de vida y al cumplimiento de los programas municipales de vivienda de interés social. En desarrollo del contrato se ejecutó parcialmente la construcción de las viviendas; sin embargo, durante la ejecución se presentaron diferentes circunstancias técnicas, administrativas y contractuales que afectaron el normal desarrollo del proyecto, dando lugar a suspensiones, modificaciones y prórrogas contractuales.

Posteriormente, en ejercicio de las funciones de seguimiento, supervisión y control contractual, la Secretaría de Planeación e Infraestructura realizó la verificación técnica, administrativa y financiera del contrato, efectuando visitas de inspección al proyecto, mediciones de obra y revisión del balance financiero presentado por el contratista, encontrando diferencias entre las cantidades de obra pagadas y las realmente ejecutadas, actividades inconclusas, ítems que no cumplían las especificaciones técnicas exigidas y obras que no fueron ejecutadas conforme a las obligaciones contractuales.

Como consecuencia de lo anterior, mediante el Decreto No. 3.0.12.10-066 del 16 de junio de 2025, el Alcalde Municipal delegó en el Secretario de Gobierno las funciones relacionadas con el trámite de los procedimientos administrativos sancionatorios contractuales y de declaratoria de incumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En desarrollo del procedimiento administrativo correspondiente, mediante la Resolución No. 3.0.29.10-124 del 15 de julio de 2025 se decidió el procedimiento por presunto incumplimiento del Contrato de Obra Pública No. 088 de 2022 y, posteriormente, mediante la Resolución No. 3.0.29.10-125 del 16 de julio de 2025, se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra dicha decisión, confirmando la declaratoria de incumplimiento parcial y definitivo del contratista, la imposición de las multas contractuales y la obligación de reintegrar al Municipio la suma de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L ($197.336.049), correspondiente a cantidades de obra no ejecutadas, ítems incompletos y actividades que no cumplían con las especificaciones técnicas establecidas.

Como resultado de esta situación, el proyecto quedó parcialmente ejecutado, encontrándose doce (12) viviendas de interés social que presentan actividades pendientes indispensables para su terminación y adecuado funcionamiento. Estas condiciones impiden que las viviendas sean entregadas a sus beneficiarios, toda vez que aún requieren la ejecución de obras esenciales relacionadas con redes hidráulicas y sanitarias, redes eléctricas internas y externas, acabados, adecuaciones y demás actividades complementarias necesarias para garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionamiento.

La Secretaría de Planeación e Infraestructura realizó un diagnóstico técnico del estado actual del proyecto, mediante el cual se identificaron las actividades requeridas para la adecuación y culminación de las viviendas, evidenciando que su ejecución resulta indispensable para asegurar la funcionalidad integral de las edificaciones, preservar la estabilidad y calidad de las obras ya construidas y evitar que el paso del tiempo, la exposición a la intemperie y la falta de terminación generen un deterioro progresivo de la infraestructura, ocasionando mayores costos de intervención para la Administración Municipal y afectando el patrimonio público.

Así mismo, la no ejecución de las obras pendientes impediría que las familias beneficiarias accedan oportunamente a una solución de vivienda digna, frustrando el objetivo social que motivó la inversión pública realizada y limitando el aprovechamiento de la infraestructura parcialmente construida. En consecuencia, resulta indispensable adelantar una nueva contratación que permita culminar las obras faltantes y garantizar que el proyecto cumpla la finalidad para la cual fue concebido.

En este sentido, el Municipio requiere adelantar un nuevo proceso contractual cuyo objeto corresponde a la **"ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022."**, con el fin de ejecutar las actividades pendientes identificadas en el diagnóstico técnico, permitiendo la puesta en funcionamiento de las viviendas y su posterior entrega a las familias beneficiarias.

La presente contratación busca proteger la inversión pública ya realizada, evitar el deterioro progresivo de las estructuras existentes y materializar el fin estatal de garantizar el acceso efectivo a una vivienda digna para las familias beneficiarias del proyecto de vivienda de interés social del sector La Aguacatala. Así mismo, pretende asegurar el uso eficiente de los recursos públicos, evitar la pérdida del valor de las obras parcialmente ejecutadas, salvaguardar el patrimonio del Municipio y dar cumplimiento a los principios de eficiencia, economía, responsabilidad, planeación, transparencia y prevalencia del interés general previstos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la contratación estatal.

Que de conformidad con la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenio o contratos interadministrativos, señala que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa (…).

Teniendo presente la regulación antes mencionada, las obligaciones que se derivan del contrato interadministrativo a celebrar, y teniendo en cuenta que **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S,** la cual está dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y contractual, patrimonio propio y capital independiente, y el objeto social está directamente relacionado con el objeto contractual, tendiente a Gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional y nacional; administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, así como gestión y desarrollo inmobiliario. Esta decisión se fundamenta en los siguientes criterios técnicos y jurídicos:

• **Naturaleza Jurídica del Municipio de Pueblorrico:** El municipio, como entidad territorial, tiene la facultad de suscribir contratos interadministrativos conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 95 de la Ley 489 de 1998.

• **Naturaleza Jurídica de la EDTD S.A.S:** La EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S.
la sociedad que se constituye es una sociedad de capital con carácter de Sociedad de Acciones Simplificada (S.A.S.)
regulada por la Ley 1258 de 2008.

• **Compatibilidad del Objeto Social:** El objeto social de la EDTD S.A.S. es plenamente compatible con la ejecución
de convenios o contratos de cooperación interadministrativa y con la contratación de obras, servicios y actividades
asociadas al desarrollo territorial, urbano y rural.

De acuerdo con su certificado de existencia y los estatutos internos adoptados mediante el Acuerdo No. 001 de 2024,
la empresa tiene como objeto principal la promoción, estructuración, gerencia y ejecución de proyectos de desarrollo
territorial que contribuyan a la mejor prestación de los servicios públicos a cargo de las entidades territoriales asociadas
o vinculadas.

En cumplimiento de su objeto social, la EDTD S.A.S. puede desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

- Elaborar estudios de diagnóstico, prefactibilidad, factibilidad, diseños arquitectónicos e ingenieriles, anteproyectos y consultorías técnicas.
- Gerenciar y supervisar la ejecución de proyectos de inversión pública o privada.

- Desarrollar programas de fortalecimiento institucional, comunitario y de bienestar social.
- Ejecutar proyectos de desarrollo urbano y rural, ambientales, turísticos, culturales y deportivos.
- Realizar interventorías de obras públicas, actividades de construcción de infraestructura civil, sanitaria, ambiental y de urbanismo.
- Participar en planes y proyectos de preservación del medio ambiente, gestión del riesgo y aprovechamiento sostenible de recursos naturales.
- Promover alianzas estratégicas, consorcios o uniones temporales con entidades públicas o privadas para el
- cumplimiento de su objeto social.

• **Régimen Contractual Aplicable:** El Municipio de Pueblorrico se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias), el cual permite la suscripción de
contratos interadministrativos con entidades que también formen parte del sector público, en los términos del artículo
2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 95 de la Ley 489 de 1998.

• **Finalidad Pública del Contrato:** El contrato propuesto se justifica en tanto responde a necesidades del servicio público y busca la satisfacción de fines estatales, en cumplimiento de los principios de economía, eficacia, transparencia y responsabilidad de la contratación estatal.

Al respecto, la Doctrina indica: *"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 persona pública, tiene intereses y está en un mercado de forma similar a como lo hace el particular"*.

Esto a la luz de la Ley 489 de 1998 en su artículo 14. Delegación entre entidades públicas. La delegación de las funciones de los organismos y entidades administrativos de orden nacional efectuada en favor de entidades descentralizadas o entidades territoriales deberá acompañarse de la celebración de convenios en los que se fijen los derechos y obligaciones de las entidades delegante y delegataria. Así mismo, en el correspondiente convenio podrá determinarse el funcionario de la entidad delegataria que tendrá a su cargo el ejercicio de las funciones delegadas.

La Corte Constitucional en análisis de asequibilidad 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 la actuación de las autoridades administrativas para el cumplimiento de los fines del Estado".*

PARA SATISFACER LA NECESIDAD ANTES DESCRITA SE CUENTA CON LA SIGUIENTE ALTERNATIVA:

La Secretaría de Planeación e Infraestructura cuenta, además de su titular, con dos (2) ingenieros que apoyan simultáneamente la supervisión de contratos, estructuración y revisión de presupuestos, seguimiento técnico y demás proyectos a cargo de la dependencia. El proyecto exige coordinar frentes de obra pendientes en doce (12) viviendas, contratación y seguimiento de ejecutores, gestión documental y control financiero, además de las funciones ordinarias municipales. Este contexto hace razonable estudiar un apoyo institucional especializado para la gerencia y administración del proyecto; no equivale por sí solo a habilitación automática de contratación directa ni releva al Municipio de ejercer supervisión.

En virtud de lo anterior el Municipio de Pueblorrico - Antioquia, En relación con la naturaleza jurídica de las partes, tanto el Municipio como la Empresa, corresponden a las entidades descritas en el artículo 2° de la Ley 80 de 1993, por lo que resulta viable la celebración entre ellas de Contratos Interadministrativos.
JUSTIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL ESQUEMA INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DELEGADA. El contrato proyectado tiene como prestación principal la gerencia, administración de recursos y gestión contractual integral para culminar doce (12) viviendas del proyecto de reubicación, y no la ejecución material de obra por el Municipio a través de EDTD. Esta última celebrará en nombre propio, por cuenta del proyecto y dentro de los límites del mandato, los contratos derivados de obra y de interventoría; sin embargo, conservará obligaciones autónomas y verificables de planeación de la contratación derivada, selección, seguimiento, control financiero, informes, custodia documental, rendición de cuentas y cierre. El Municipio conserva la supervisión del contrato interadministrativo y la aprobación de las decisiones reservadas en los estudios y la minuta.
CALIDAD DE ENTIDAD ESTATAL Y CORRESPONDENCIA DEL OBJETO. La condición de sociedad por acciones simplificada con capital cien por ciento público, conforme a su certificado mercantil, RUT y estatutos, sustenta la calidad pública de EDTD para los efectos de la Ley 80 de 1993. Los artículos 5 y 6 de sus estatutos incluyen gerencia de proyectos, vivienda de interés social, administración de recursos de terceros y contratación de terceros para ejecutar proyectos adjudicados a la empresa. Estas actividades se relacionan directamente con las obligaciones de administración y gerencia aquí pactadas, como exige el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.
RÉGIMEN DE LA CONTRATACIÓN DERIVADA. EDTD adoptó su Manual de Contratación mediante Acuerdo 002 del 23 de julio de 2024, cuyo artículo 2 declara un régimen contractual de derecho privado. No obstante, conforme al artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, la excepción al Estatuto General exige que se configure legalmente el supuesto de actividad comercial en competencia o mercado regulado; el manual por sí solo no acredita ese presupuesto. En consecuencia, para cada proceso derivado de obra e interventoría EDTD deberá justificar y documentar el régimen y procedimiento de selección legalmente aplicable, observar las reglas imperativas correspondientes, publicidad, requisitos de habilitación, análisis de riesgos y garantías, así como las restricciones del artículo 2 numeral 4 literal c) de la Ley 1150 y demás disposiciones pertinentes. La entidad no podrá utilizar el mandato como vía para eludir modalidades obligatorias.
INDEPENDENCIA DE LA INTERVENTORÍA Y CONTROL DE RECURSOS. EDTD adelantará por separado la selección y contratación de la obra y de su interventoría, y asegurará independencia funcional, técnica y decisoria de esta última respecto del ejecutor. Los recursos para obra e interventoría se administrarán en cuenta exclusiva y con contabilidad diferenciada; los honorarios de administración no se imputarán a la bolsa de obra. El pago a los contratistas derivados deberá sustentarse en actas, soportes técnicos y aval de

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

interventoría; el Municipio recibirá informes periódicos, balance financiero, rendimientos y saldos para su verificación y reintegro cuando corresponda.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA. La Secretaría de Planeación e Infraestructura cuenta, además de su titular, con dos (2) ingenieros que atienden simultáneamente supervisiones, presupuestos, proyectos y seguimiento técnico ordinario. La culminación de viviendas abandonadas o parcialmente ejecutadas exige coordinación específica de obra, interventoría, contratación, seguimiento financiero y recepción final. El esquema de mandato permite concentrar esas tareas de gerencia, bajo obligaciones y honorarios identificables, sin desplazar la responsabilidad municipal de dirección y vigilancia. Su conveniencia radica en la coordinación especializada y trazabilidad del proyecto y no se presume que, sin una comparación soportada, sea la alternativa de menor costo.

ANTECEDENTES Y NO DUPLICIDAD. Dado el incumplimiento del Contrato de Obra 088 de 2022, las obras financiadas en esta contratación deberán corresponder a cantidades efectivamente pendientes, verificadas en diagnóstico, balance de obra y memorias de cantidades. Se prohíbe reconocer nuevamente ítems ya ejecutados y pagados; cualquier discrepancia será resuelta por los responsables técnicos antes de autorizar pagos. Las resoluciones asociadas al incumplimiento son antecedentes del proceso, pero no sustituyen las verificaciones técnicas y presupuestales de los trabajos pendientes.

Con fundamento en el diagnóstico técnico realizado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, el estado actual de las obras, la declaratoria de incumplimiento parcial y definitivo del Contrato de Obra Pública No. 088 de 2022 y la necesidad de garantizar el cumplimiento de la finalidad social del proyecto de vivienda de interés social, el Municipio de Pueblorrico determinó que la alternativa técnica, jurídica, financiera y socialmente más viable consiste en adelantar un nuevo proceso de contratación que permita ejecutar las obras pendientes para la ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022.

La Secretaría de Planeación e Infraestructura efectuó la evaluación técnica del proyecto, identificando las actividades indispensables para garantizar la funcionalidad integral de las viviendas, determinando que las intervenciones pendientes comprenden, entre otras, la terminación de las redes hidráulicas y sanitarias, la instalación y puesta en funcionamiento de las redes eléctricas internas y externas, la ejecución de acabados, adecuaciones y demás obras complementarias necesarias para que las viviendas cumplan con las condiciones técnicas de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionalidad exigidas por la normatividad vigente.

Desde el punto de vista jurídico, la alternativa de adelantar un nuevo proceso de contratación resulta procedente, toda vez que el contrato inicialmente celebrado fue objeto de un procedimiento administrativo sancionatorio que culminó con la declaratoria de incumplimiento parcial y definitivo del contratista, circunstancia que hace necesario acudir a un nuevo proceso de selección para satisfacer la necesidad

pública existente, garantizando el cumplimiento de los principios de legalidad, transparencia, selección objetiva, economía, responsabilidad y planeación que rigen la contratación estatal.

La necesidad de ejecutar obras pendientes está documentada en los antecedentes del Contrato 088 de 2022 y en las actuaciones administrativas asociadas a su incumplimiento. La escogencia de la administración delegada responde adicionalmente a la necesidad de centralizar coordinación de los componentes técnico, administrativo, presupuestal y documental de la culminación, dada la capacidad limitada de personal de Planeación. La modalidad consiste en encargar actividades concretas de administración del proyecto con honorarios identificados y cuenta separada, sin traslado de potestades públicas de contratación ni exención de los procedimientos de selección legalmente aplicables a la obra y la interventoría.

Desde el punto de vista técnico, la ejecución de las actividades pendientes permitirá poner en funcionamiento las viviendas construidas, garantizando que cada una de ellas cuente con los sistemas hidráulicos, sanitarios y eléctricos debidamente instalados y operando, así como con los acabados y demás elementos requeridos para su adecuada utilización por parte de las familias beneficiarias. Desde el punto de vista financiero, la culminación de las obras representa la alternativa más eficiente para proteger los recursos públicos invertidos en el proyecto, evitando que las estructuras parcialmente construidas continúen deteriorándose por efecto de la exposición a las condiciones ambientales, el paso del tiempo o la falta de mantenimiento, circunstancias que podrían generar daños adicionales y aumentar significativamente los costos futuros de recuperación o reconstrucción. Así mismo, desde el punto de vista social, la contratación permitirá materializar el propósito para el cual fue concebido el proyecto de vivienda de interés social, haciendo posible que las familias beneficiarias accedan a una solución habitacional en condiciones de dignidad, seguridad y salubridad, contribuyendo al mejoramiento de su calidad de vida y al cumplimiento de los programas de vivienda adelantados por la Administración Municipal.

En este sentido, la alternativa seleccionada corresponde a la contratación de las obras estrictamente necesarias para culminar las doce (12) viviendas de interés social, de conformidad con las cantidades de obra y especificaciones técnicas definidas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, garantizando la correcta utilización de los recursos públicos y la satisfacción del interés general. Es importante precisar que las actividades objeto de la presente contratación corresponden exclusivamente a las obras pendientes de adecuación y culminación identificadas mediante el diagnóstico técnico realizado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, posterior a la declaratoria de incumplimiento del Contrato de Obra Pública No. 088 de 2022. En consecuencia, la presente contratación no constituye una continuación, prórroga, adición o modificación del contrato declarado incumplido, ni implica el reconocimiento o pago de actividades previamente contratadas, ejecutadas o canceladas. Por el contrario, corresponde a un nuevo proceso contractual, independiente desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero, cuyo objeto se limita a ejecutar las actividades pendientes necesarias para culminar el proyecto de vivienda de interés social y garantizar su adecuada funcionalidad.

Con la ejecución del presente contrato, el Municipio de Pueblorrico busca proteger la inversión pública realizada, evitar el deterioro progresivo de las obras existentes, garantizar la sostenibilidad de la

infraestructura construida y asegurar que el proyecto cumpla el objetivo para el cual fue concebido, permitiendo la entrega efectiva de las viviendas a las familias beneficiarias y materializando los principios de eficiencia, economía, responsabilidad, planeación y prevalencia del interés general que orientan la gestión contractual de las entidades públicas.

LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S, es una sociedad por acciones simplificada de naturaleza pública, constituida mediante documento privado del 19 de junio de 2024, inscrito en la Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024, con capital declarado ciento por ciento (100 %) público en sus estatutos, cuyo objeto social comprende gerencia y ejecución de proyectos de desarrollo territorial, conforme a las reglas del derecho privado, llevando a cabo proyectos de gran interés para el territorio, acorde y en equivalencia a su misión y objeto, claro está, sin desconocer los principios de la administración pública, tales como igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. Igualmente, las reglas propias de la planeación y el presupuesto público, entre otros.

LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S acredita capacidad jurídica, administrativa, técnica y operativa para asumir la administración delegada del proyecto, conforme a las funciones señaladas en sus estatutos y el certificado de existencia y representación legal, sus estatutos y la experiencia acreditada en la ejecución de proyectos de infraestructura y mejoramiento de vivienda, circunstancias que permiten establecer su idoneidad para la celebración del presente contrato interadministrativo. Por consiguiente, se pretende realizar un Contrato Interadministrativo con objeto “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA “ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022”.

Tal como lo indica la Contraloría General de Antioquia en concepto con radicado No. 2017100014783, citando la 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".*

Frente a la naturaleza del contrato interadministrativo de administración delegada de un proyecto, es preciso indicar que es un contrato atípico, toda vez que no está regulado en el código civil ni en el código de comercio. Así a falta de una regulación específica del contrato de administración delegada, se recurre a los principios que considera el sistema de contratación estatal, donde se tiene una regulación más específica, hoy contenidos en la Ley 80 de 1993 bajo la figura contenida en el artículo 32.

El contrato de administración delegada al carecer de legislación propia tiene mayor desarrollo jurisprudencial y doctrinario. Así 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 TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, 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.

Conforme a la doctrina de Colombia Compra Eficiente (conceptos C-892 de 2025 y C-090 de 2026), la contratación derivada para ejecutar actividades parciales no equivale a delegar la competencia pública para contratar y no debe representar una subcontratación total o sustitución material del ejecutor. Tampoco podrá contratarse, dentro de los supuestos legalmente prohibidos, con quienes participaron en la elaboración de estudios y diseños del mismo objeto contractual.

En virtud de los principios de coordinación y colaboración armónica contemplados en el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, y de los de coordinación, concurrencia, complementariedad, y eficiencia definidos en el artículo 4° de la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, las autoridades administrativas se obligan a garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones y a prestar colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones, debiendo conciliar sus actuaciones para evitar duplicidades y hacer más eficiente y económica la actividad administrativa, complementar o perfeccionar la prestación de los servicios a su cargo y el desarrollo de proyectos locales y lograr que el uso de los recursos públicos y las inversiones que se realicen en su territorio produzcan los mayores beneficios sociales, económicos y ambientales.

En este orden de ideas, de cara con el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, las entidades públicas pueden asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Contratos Interadministrativos.

En aras de dar cumplimiento a lo anteriormente mencionado, esta Secretaría estima conveniente y necesario realizar un Contrato de Administrativo con una persona jurídica, que preste estos servicios, a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, de la Alcaldía Municipal de Pueblorrico.

Asimismo, la delegación en cabeza de LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S resulta pertinente y eficiente, considerando su experiencia técnica, capacidad institucional para gestionar y ejecutar proyectos de desarrollo, conforme a las funciones señaladas en sus estatutos y el certificado de existencia y representación legal y en sus estatutos, lo que garantiza la correcta ejecución del objeto contractual bajo principios de eficiencia, responsabilidad y transparencia. LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S, como sociedad por acciones simplificada de capital público, según sus estatutos; sin equiparar esa denominación por sí sola a la categoría jurídica de empresa industrial y comercial del Estado.

El Municipio de Pueblorrico, en el marco del cumplimiento de la constitución y las normas, estableció el Plan de Desarrollo Municipal **"Comprometidos con la Gente, 2024-2027"**, aprobado mediante Acuerdo

Municipal No. 006 del 29 de mayo de 2024, contando con estrategias y programas orientados al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio; para lo cual, el presente proceso se encuentra alienado en:

Plan de Desarrollo	Línea estratégica	Sector	Programa
Comprometidos con la Gente, 2024-2027.	4. Pueblorrico Visión Futuro	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Gestión para el acceso a soluciones vivienda digna.
CÓDIGO BPPIM	***BPIN 2024055760016*** – Implementación del programa de acceso a soluciones de vivienda para la comunidad del municipio de Pueblorrico, Antioquia.		

CAPITULO 2

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1. OBJETO A CONTRATAR:

"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA "ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022".

2.2. ALCANCE.

Teniendo en cuenta las funciones que se desarrollan en la Secretaría de Planeación e Infraestructura surge la necesidad de Suscribir un Contrato Interadministrativo con **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** constituyéndose las siguientes actividades dentro del objeto del alcance contractual:

- La ejecución de las obras necesarias para la ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022, mediante la ejecución de las actividades pendientes identificadas en el diagnóstico técnico, con el fin de garantizar la culminación del proyecto y la entrega de las viviendas en condiciones adecuadas de habitabilidad, funcionalidad y seguridad para las familias beneficiarias.

- Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá ejecutar todas las actividades previstas en los estudios previos, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación. Dentro de estas

actividades se encuentran la adecuación y culminación de las redes hidráulicas y sanitarias, la instalación y puesta en funcionamiento de las redes eléctricas internas y externas, la ejecución de acabados, instalación de aparatos y accesorios, adecuaciones locativas y demás obras complementarias requeridas para garantizar el correcto funcionamiento de cada una de las viviendas. Así como de la ejecución de las pruebas necesarias para verificar el correcto funcionamiento de las instalaciones y la calidad de las obras ejecutadas. También deberá desarrollar todas las actividades administrativas, técnicas y logísticas que sean necesarias para la adecuada ejecución del contrato hasta su recibo a satisfacción por parte del Municipio.

- El presente alcance comprende únicamente las actividades pendientes identificadas en el diagnóstico técnico elaborado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, las cuales no fueron ejecutadas o quedaron inconclusas como consecuencia del incumplimiento declarado dentro del Contrato de Obra Pública No. 088 de 2022. En consecuencia, la presente contratación corresponde a un proceso independiente, orientado exclusivamente a culminar las obras necesarias para garantizar la funcionalidad integral del proyecto y proteger la inversión pública realizada por el Municipio de Pueblorrico.

LA ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022, se realizará en cumplimiento de las siguientes normas y sus respectivas exigencias técnicas:

2.2.1. OBRA:

El administrador deberá ejecutar o garantizar la ejecución de las obras atendiendo los ítems, especificaciones técnicas y valores unitarios vinculados con el proyecto LA ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022.

El contratista deberá cumplir con las normas técnicas aplicables a este tipo de proyectos, sin que ello implique limitación a otras normativas pertinentes de obligatorio cumplimiento durante la ejecución del objeto contractual:

NORMAS TÉCNICAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO	
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**
NSR-10 / NSR-2010	Reglamento obligatorio para diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
Ley 400 de 1997 y Ley 1229 de 2008	Marco legal de estructuras sismo resistentes

NTC 1500, NTC 5693, NTC 2738, NTC 3327, 4106, 4112	Normas técnicas para concreto, cargas de diseño, ensayos de materiales y suelos.
ASTM D2487 y D2488	Normas internacionales complementarias para clasificación de suelos.
NORMAS DE SOLDADURA Y ESTRUCTURAS METÀLICAS	
WPS y PQR	Procedimientos de soldadura y calificación de soldadores.
AWS Structural Welding Code	Norma internacional para soldadura estructural.
ASCE 7-10	Criterios de carga y diseño estructural (complementario internacional).
NORMAS ELECTRICAS Y DE ILUMINACION	
RETIE	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (obligatorio).
NTC 2050, NTC 5000, NTC 5117	Normas técnicas para instalaciones eléctricas.
NORMAS DE GESTION Y SEGURIDAD	
NTC ISO 9001:2015	Gestión de calidad en diseño y ejecución.
NTC ISO 14001	Gestión ambiental.
NTC ISO 45001	Seguridad y salud en el trabajo.
Ley 99 de 1993	Marco ambiental y creación del SINA.
Ley 1523 de 2012	Gestión del riesgo de desastres.
NORMAS PARA REDES HIDROSANITARIAS	
NTC 1645 y 1646	Diseño de redes hidrosanitarias.
NORMAS BIM Y GESTION DE INFORMACION	
NTC-ISO 19650-1 y 19650-2	Gestión de información en proyectos con metodología BIM.
NORMAS COMPLEMENTARIAS	
ASTM	Uso supletorio internacional en materiales de construcción.

2.2.2. CANTIDADES DE OBRA Y PRESUPUESTO:

Las cantidades de obra y las actividades contempladas en el presupuesto oficial corresponden a las obras requeridas para la adecuación y/o culminación de doce (12) viviendas de interés social, las cuales quedaron pendientes de ejecución dentro del Contrato de Obra Pública No. 088 de 2022, derivado del proceso de Licitación Pública LP-003-2022. Adicional a la ejecución de las obras, el presupuesto oficial contempla la implementación del Plan de Manejo Socioambiental, cuyas actividades estarán a cargo del contratista, de conformidad con las especificaciones técnicas y el presupuesto oficial.

El presupuesto de obra incorporado en estos estudios previos deberá formar parte integrante del contrato y entregarse a LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S, junto

con los diseños, planos, especificaciones técnicas y las licencias o permisos que resulten aplicables para la ejecución del proyecto.

2.2.3. ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS:

Los análisis de precios unitarios que respaldan los valores estimados de cada ítem del proyecto se adjuntan como documento anexo y hacen parte integral de los presentes estudios previos. Dichos valores sirven de referencia para la planeación y ejecución del contrato bajo la modalidad de administración delegada, y corresponden a los costos directos e indirectos determinados con base en las condiciones del mercado al momento de su elaboración. En consecuencia, el contratista deberá ceñirse a los valores aprobados y soportados técnicamente en los análisis de precios unitarios, sin que pueda alegar desequilibrios económicos, variaciones de mercado o incrementos posteriores en los precios de los insumos o actividades.

2.2.4. ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCIÓN, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y PLANOS:

El Municipio de Pueblorrico pondrá a disposición del contratista los diseños, planos y demás documentos técnicos correspondientes a la fase inicial del proyecto de vivienda, elaborados en el marco del Contrato de Obra Pública No. 088-2022, derivado del proceso de Licitación Pública LP-003-2022, suscrito durante la vigencia 2022. Esta información servirá como insumo para el desarrollo de las actividades objeto del presente proceso contractual. ***Anexo 1:*** *Anexo 1_Planos Diseños viviendas.*

> ***NOTA: Nota:*** *Será responsabilidad del contratista revisar la documentación técnica suministrada por el Municipio antes del inicio de la ejecución del proyecto e informar oportunamente cualquier inconsistencia, omisión o situación técnica que pueda afectar el desarrollo del contrato. Cualquier ajuste o modificación a los estudios, diseños o especificaciones técnicas que resulte necesario durante la ejecución deberá contar con la evaluación técnica correspondiente y la aprobación previa del Municipio, de conformidad con la normatividad aplicable.*

2.3. CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

De conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (V.14.0801 del UNSPSC) contenido en dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion, la siguiente es la codificación del servicio requerido por la Entidad.

Código Segmento	Segmento	Código Familia	Familia	Código Clase	Clase
72000000	Servicios de edificación, construcción de	72100000	Servicios de mantenimiento y reparaciones de	72101500	Servicios de apoyo para la construcción

	instalaciones y mantenimiento		construcciones e instalaciones		
72000000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72000000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
80000000	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80100000	Servicios de asesoría de gestión	80101600	Gerencia de Proyectos
81000000	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	81100000	Servicios profesionales de Ingeniería y arquitectura	81101500	Ingeniería civil y Arquitectura

2.4. PLAN DE ADQUISICIONES

Una vez revisado el Plan de Adquisiciones de la entidad aprobado para la vigencia 2026, se puede observar que se encuentra descrito en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública www.convenios.gov.co o *www.colombiacompra.gov.co* así:

72111006 72151900 72153600	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLORRICO - ANTIOQUIA	Junio	Junio	6 Mes (s)	Licitación pública	Recursos de crédito	630.600.000 COP	630.600.000 COP No

2.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR

Para llevar a cabo el objeto del presente contrato, el contratista debe realizar las actividades y cantidades del PRESUPUESTO OFICIAL, las cuales se describen a continuación:

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE PUEBLORRICO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V. UNIT	VALOR PARCIAL
1	**PRELIMINARES**				**$ 16.424.483**
1.1	**MOVIMIENTO DE TIERRA**				**$ 16.424.483**
1.1.1	EXCAVACIÓN MANUAL de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio.	m^3	169,14	$ 75.849	$ 12.829.100
1.1.2	Lleno manual compactado con material proveniente de la excavación hasta obtener una densidad mínima del 95%, de la obtenida en el ensayo del Proctor modificado. Incluye selección, acarreo interno y compactación del material.	m^3	131,54	$ 27.333	$ 3.595.383
2	**ACEROS DE REFUERZO**				**$ 32.420.281**
2.1	**ACERO DE REFUERZO Y FIGURADOS**				**$ 32.420.281**
2.1.1	MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA METÁLICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA EXISTENTE. Incluye: lijada de láminas, platinas, uniones, soldaduras, anclajes y pernos a estructura de concreto. Todos los elementos deben llevar dos manos de pintura anticorrosiva, (2) dos manos de esmalte base aceite mate, color por definir, anticorrosivos y pinturas, obra falsa y todo el equipo y la herramienta necesaria para su mejoramiento.	m	900,00	$ 19.195	$ 17.275.500
2.1.2	Construcción y montaje de ESTRUCTURA METÁLICA, en PERFILERIA TIPO IPE, HEA, PHR-C, PTE, W, C para elementos de cubierta, rampas o áreas de circulación metálicas, soporte de fachadas, tensores, vigas de apoyo, entre otros, según diseño. Incluye: suministro de perfiles, láminas, platinas, uniones, soldaduras de acabado o presentación, anclajes y pernos a estructura de concreto y madera, cortes, doblajes.	kg	523,19	$ 28.947	$ 15.144.781

	Todos los elementos deben llevar dos manos minimo de pintura anticorrosiva cromato de zinc (2) dos manos minimo de esmalte acrilico de 50 micrones (2) dos manos, color por definir, ensayos a soldaduras, anticorrosivos y pinturas, obra falsa y todo el equipo y la herramienta necesaria para el montaje.				
3	**MAMPOSTERÍA Y CONCRETOS**				**$ 90.734.692**
3.1	**MAMPOSTERÍA**				**$ 7.991.390**
3.1.1	Construcción muros de MAMPOSTERÍA EN LADRILLO RANURADO O REVITADO 12 x 20 x 40 cm. e = 12 cm., para revocar. Cumpliendo con norma NTC 4205. Incluye mortero de pega 1:4, trabas, dovelas,machones, cuchillas, buitrones (para bajantes de redes en general), remates de enrases, de aristas con esquineros de fábrica, encorozados, aticos y chapas necesarias por detalles de construcción que se ejecuten en el mismo material que se está midiendo.Todos los cortes seran realizados a maquina. (Según norma Icontec 451, 296 y la Astm C-652 y C-34),	m^2	102,00	$ 72.660	$ 7.411.320
3.1.2	Mampostería en ladrillo Calado	m^2	5,14	$ 112.854	$ 580.070
3.2	**CONCRETOS**				**$ 82.743.302**
3.2.1	Concreto 21MPA para columnas (geometría según propuesta)	m^3	8,06	$ 1.035.237	$ 8.344.010
3.2.2	Suministro y aplicación de REVOQUE PARA INTERIORES con mortero 1:4. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m^2	902,37	$ 34.233	$ 30.890.832
3.2.3	Suministro y aplicación de REVOQUE PARA EXTERIORES con mortero 1:4 impermeabilizado con Sika 1 o equivalente. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m^2	337,40	$ 34.507	$ 11.642.662
3.2.4	Suministro, transporte y aplicación de MORTERO DE REPARACIÓN PARA PISO EN CONCRETO, Incluye preparación de la superficie, limpieza y adherente tipo Sikadur 32 o similar, acabado llaneado y esmaltado.	m^2	439,99	$ 63.449	$ 27.916.926
3.2.5	Construcción de ANDÉN EN CONCRETO de 21 Mpa. espesor de 0.10m., con vaciado alternado. Incluye suministro de los materiales, nivelación del terreno y adecuación de la superficie, acabado escobillado y llaneado 0.10m en los bordes. Incluye entre suelo y dilataciones.	m^2	23,08	$ 171.095	$ 3.948.873
4	**REDES**				**$ 95.146.511**
4.1	**INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS**				**$ 65.520.247**
4.1.1	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 2", para aguas residuales ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. bocas,accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su	m	50,00	$ 43.309	$ 2.165.450

	correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagaran en su ítem respectivo.				
4.1.2	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 3", para aguas residuales o lluvia ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. bocas, accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagarán en su ítem respectivo.	m	8,00	$ 57.194	$ 457.552
4.1.3	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, COLGADA O EN BAJANTES Y ENTERRADA con un DIÁMETRO DE 4", agua RESIDUAL. bocas, accesorios, pegante, limpiador, wash primer, acabado en esmalte mate, color a definir por parte de interventoría, andamios, abrazaderas y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m	220,00	$ 95.418	$ 20.991.960
4.1.4	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC-P, RDE 9, 500 PSI, diámetro 1/2", incluye todos los accesorios en PVC de diámetro 1/2" incluyendo todos los accesorios reducidos que se requieran para su correcta instalación. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Se debe garantizar la correcta instalación y funcionamiento. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	m	83,76	$ 49.211	$ 4.121.913
4.1.5	Construcción de CAJA DE INSPECCIÓN Y/O EMPALME DE 60*60*60 CMS concreto de 17.5Mpa, medidas internas (L=40cm). Incluye suministro e instalación de los materiales, tapa y herraje y todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento. Según normas técnicas de EEPP de Medellín. La excavación, llenos, entresuelo y acero de refuerzo se pagarán en su ítem respectivo.	un	5,00	$ 633.576	$ 3.167.880
4.1.6	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-VENTILACIÓN, con un DIÁMETRO DE 2" para REVENTILACIONES verticales y horizontales (bajantes y colectores), incluye todos los accesorios en PVC de diámetro 2" incluyendo los accesorios reducidos y fijaciones que se requieran para su correcta instalación. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran.	m	48,00	$ 60.617	$ 2.909.616
4.1.7	Suministro, transporte e instalación de medidor en 1/2" con acometida de 1/2" (el ítem no incluye la tubería de acometida pues está en otro ítem) incluye caja de andén, tee partida o collar de derivación según como se requiera, válvula de incorporación, codos o medios codos de cobre, llave de corte universal, universal, machos cobre, filtro de 1", válvula de paso, cheque y accesorios necesarios para su adecuada instalación.	un	9,00	$ 793.817	$ 7.144.353
4.1.8	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-LLUVIAS, con un DIÁMETRO DE 3", para bajantes de aguas lluvias o reventilación. Incluye suministro y transporte de los materiales, bocas, accesorios, pegante, limpiador, wash primer, acabado en	m	28,00	$ 60.553	$ 1.695.484

	esmalte mate, color a definir por parte de interventoría, andamios, abrazaderas y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.				
4.1.9	Suministro e instalación de dren francés de zanja de 0.6 m x 1.0 m, con Geotextil y Grava de 1/2" a 3". Incluye tubería de 4" perforada para drenes. Incluye excavación manual. Incluye IMPERMEABILIZACIÓN DE MURO DE SOBRECIMIENTO igol denso de sika o similar. Incluye: igol imprimante y plastico (polietilenonegro calibre 5).	m	28,82	$ 199.278	$ 5.743.192
4.1.10	Suministro, transporte y colocación de Tubería PVC Alcantarillado pared interior lisa y exterior corrugada o equivalente unión mecánica de 200 mm (8"). Incluye bocas,accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagarán en su ítem respectivo.	m	101,50	$ 113.864	$ 11.557.196
4.1.11	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC-P, RDE 21-200 PSI, diámetro 1", incluye todos los accesorios en PVC de diámetro 1" incluyendo todos los accesorios reducidos que se requieran para su correcta instalación. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Se debe garantizar la correcta instalación y funcionamiento. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	m	101,50	$ 54.834	$ 5.565.651
4.2	**APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES**				**$ 29.626.264**
4.2.1	Instalación de combo sanitario integral tres piesas, sanitario, lavamanos e incrustaciones color blanco griferia y valvulas funcionamiento. Incluye brida de fijación, tapón con rosca para la brida color del sanitario, abasto metálico con maguera flexible, emboquillado con silicona antihongos y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	un	4,00	$ 186.150	$ 744.600
4.2.2	Suministro y colocación de rejilla de piso combinada en cobre y aluminio y/o plástica Ø = 2" a 3"	un	4,00	$ 56.644	$ 226.576
4.2.3	Construcción de mesón (POYO) en concreto de 21 MPA de 0.50/0.55m de ancho, espesor 10 cm. Incluye canche, botada de material, acero de refuerzo, concreto para anclaje, vanos para empotrar lavaplatos e instalación de MUEBLE EN ACERO INOXIDABLE AISI 304 CON POZUELO, calibre 20, lavaplatos y proteccion a muro de 0.10m (salpicadero). Incluye entrepaños en acero, puertas en acero, grifería, abastos, desagues y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m	24,00	$ 742.496	$ 17.819.904
4.2.4	Suministro e Instalación de ducha (según alternativa propuesta)	un	4,00	$ 107.878	$ 431.512
4.2.5	Resane para ducha con material impermeabilizante a color, según aprobación de interventoría.	m^2	56,75	$ 148.832	$ 8.446.216
4.2.6	Construcción de lavadero vaciado y/o prefabricado de 60 x80 cm en concreto 245 kg/cm2 . Incluye muros en ladrillo 10x20x40 cm, mortero 1:4, llave, rejilla sifon y todos los accesorios para su correcta construcción.	un	4,00	$ 489.364	$ 1.957.456

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

5	**ACABADOS**				**$ 60.531.482**
5.1	**CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.**				**$ 60.531.482**
5.1.1	Suministro, transporte y colocación de puertas (ala) en lamina calibre 20, Incluye pintura anticorrosiva , chapa de seguridad con doble cerrojo y pestillo o similar,picaporte y demas elementos para su correcta instalación y funcionamiento, previa aprobación de la interventoria.	un	9,00	$ 880.091	$ 7.920.819
5.1.2	Suministro, transporte y colocación de puertas madera ala en triplex. Incluye pintura a base de aceite y/o barniz, chapa de bola, todo lo necesario para su correcta colocación P-1 0.60/0.75 x 2.00 m.	un	27,00	$ 274.939	$ 7.423.353
5.1.3	Suministro y colocación de ventanas en aluminio anodizado y/o blanco o similar tipo PVC. Incluye vidrio de 4mm y/o lamina acrilica con protección. Según diseño propuesto.	m^2	14,81	$ 391.936	$ 5.804.572
5.1.4	Construcción de pasamanos en platina de hierro según diseño con dos manos minimo de pintura anticorrosiva cromato de zinc (2) dos manos minimo de esmalte acrilico de 50 micrones (2) dos manos, color por definir, anticorrosivos y pinturas.	m	12,66	$ 108.988	$ 1.379.788
5.1.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE Y APLICACIÓN PINTURA EXTERIOR para muros acrílica tipo Koraza o equivalente para exteriores (hidrorepelente) de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, tres (3) manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir según aprobación de la interventoría.	m^2	196,80	$ 69.926	$ 13.761.437
5.1.6	Suministro e impermeabilización de sistema placa facil expuesta, con sistema acrílico (como Impersier Fácil o SikaFill, con sellador diluido y capas cruzadas). Incluye preparación de la superficie y todos los demás elementos necesarios para su correcta aplicación. La aplicación técnica se debe hacer siguiendo todas las instrucciones y recomendaciones del fabricante. El personal que realice la aplicación del recubrimiento debe estar certificado por el fabricante. Además incluye reparación de estructura en perfiles metálicos con dos manos minimo de pintura anticorrosiva cromato de zinc (2) dos manos minimo de esmalte acrilico de 50 micrones (2) dos manos, color por definir, anticorrosivos y pinturas.	m^2	236,25	$ 73.529	$ 17.371.226
5.1.7	Suministro, transporte e instalación de (canoa) CANAL EN PVC C-90 O SIMILAR, para aguas lluvias. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m	78,54	$ 87.475	$ 6.870.287
6	**CUBIERTA**				**$ 19.269.771**
6.1	**CUBIERTA**				**$ 19.269.771**

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

6.1.1	Suministro y colocación de teja de UPVC o equivalente. incluye ganchos, correas y anclajes. Medido a lo largo de la pendiente.	m^2	171,25	$ 98.426	$ 16.855.453
6.1.2	Suministro e instalación de CABALLETE PARTA TEJA UPVC, compuesta por un alma en fibra de carbono y recubrimiento en UPVC blanco de 2.5mm de espesor. Incluye tornillo autoperforante de cabeza hexagonal y arandela de neopreno, clip fijador metálico, dilatador térmico en caucho EPDM.	m	28,08	$ 85.980	$ 2.414.318
7	**RED ELECTRICA**				**$ 98.390.724**
7.1	**REDES INTERNAS**				**$ 70.505.383**
7.1.1	Alimentador de acometida, medida desde el tablero de proteccion y medida hasta el tablero de distribucion de cada vivienda. Incluye contador de energía, medidor y protección,puesta a tierra, suministro, instalación cables, caja de empalme y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	un	12,00	$ 708.769	$ 8.505.225
7.1.2	Suministro y Montaje de la red eléctrica interna circuitos ramales (desde tablero de distribución a primera salida de toma corriente) incluye tubería y conductores de fase, neutro y tierra	m	360,00	$ 26.723	$ 9.620.327
7.1.3	Suministro, transporte e instalación de tablero de 8 circuitos bifásico 4H, 100 Amperios, 240/120 voltios, lamina cold rolled calibre 18, pintura en polvo de aplicación electrostática, tipo epoxipoliéster, barraje en cobre electrolítico 99% de pureza, barras de neutro y tierra, para interruptores tipo enchufables. Incliye obra civil, botada de escombros y demás accesorios necesarios para su correcta instalación. Certificación RETIE y UL 67.	un	12,00	$ 511.187	$ 6.134.243
7.1.4	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma doble con polo a tierra 15 A, .LEV ref 5320, 125 V y según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye toma, la tapa, cajas con tapa suplemento, ducto pvc, conectores de conexión y empalme, adaptadores terminales, curvas, pega pvc, tornillos, conductores de cobre 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, obra civil, y demás accesorios y elementos para su correcta instalación y funcionamiento.	un	132,00	$ 144.228	$ 19.038.041
7.1.5	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de interruptor monopolar de alumbrado 15 A. TIPO LEV referencia 1451, 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto pvc, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, pega pvc, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	48,00	$ 127.845	$ 6.136.579
7.1.6	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de iluminación plafon de alumbrado 15 A. TIPO LEV referencia 1451, 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto pvc, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, pega pvc, conductores 12 AWG-CU-	un	96,00	$ 67.605	$ 6.490.117

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

	THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento.				
7.1.7	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de interruptor bipolar de alumbrado 15 A. (suiche doble), 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto pvc, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, pega pvc, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	24,00	$ 115.840	$ 2.780.164
7.1.8	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma doble con polo a tierra GFCI-15 A - 125 V, norma NEMA 5 - 15R, con Led indicador de estado, que no dispare en falso en caso de ser expuesto a condiciones de radiofrecuencia, REF LEV 7599-W, con certificado de conformidad RETIE, reconocido por la S.I.C y certificación de Underwriters Laboratories Inc UL 1493, por ducto pvc empotrado. Incluye el tomacorriente con tapa, ducto pvc, cajas con tapa suplemento, conectores de empalme y conexión, curvas, adaptadores terminales, pega pvc, conductores de cobre 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, tornillos, obra civil y demás accesorios y elementos para su correcta instalación y funcionamiento.	un	36,00	$ 165.596	$ 5.961.459
7.1.9	Suministro y montaje de salida eléctrica empotrada para toma corriente 220 V con polo a tierra, 20 A, que incluye: tubería PVC, accesorios, fijación, caja PVC con suplemento, alambre THHN, empalme y aparato.	un	12,00	$ 122.095	$ 1.465.143
7.1.10	Salida para TV vacía , incluye: tubería PVC, accesorios, fijación, caja PVC y aparato.	m	12,00	$ 147.638	$ 1.771.656
7.1.11	Salida para teléfono vacía , incluye: tubería PVC, accesorios, fijación, caja PVC y aparato.	un	12,00	$ 81.883	$ 982.601
7.1.12	Trámites de legalización de la energía. Incluye pagos y certificación del RETIE de toda las instalaciones eléctricas completas, incluyendo acometida secundaria y tableros de medida con sus protecciones principales, se debe presentar constancia del dictamen de inspección por parte de la empresa certificadora y trámites ante el operador de redes.	und	1,00	$ 1.619.827	$ 1.619.827
7.2	**RED ELECTRICA EXTERNA**				**$ 27.885.341**
7.2.1	Suministro, transporte e instalación de celda de proteccion y medida para 4 contadores de energia, barrajes de fases, neutro y puesta a tierra.	un	12,00	$ 1.275.252	$ 15.303.024
7.2.2	Acometida Electrica en Cable antifraude aereo 2 x # 8 + 1 x # 8. Incluye accesorios.	m	120,00	$ 48.757	$ 5.850.864
7.2.3	Suministro, transporte y colocacion de materiales para cajas de pisos de 60 x 60 x 90cm medidas internas según normas epm incluiye excavacion botada de material sobrante, concreto de 21 mpa , mortero de 1,4 cama de triturado en el fondo de e= 0,110 m,. bloque de concreto de 0,15 x ,020 x 0,40 m, herraje tipo pesado anti flaude, tapa tipo pesado y demas elementos necesarios pada su correcta instalacion y funcionamniento segun normas RS3-002 de epm.	un	9,00	$ 499.761	$ 4.497.852

7.2.4	Sumintro, transporte e instalacion de tuberias PVC DE 2" por pisos, incluye obra civil, pega pvc mas limpiador, curvas,adactadores,resane en morteros 1:5 y demas elementos necesarios para su correcta instalacion.	m	96,00	$ 23.267	$ 2.233.601

Total, Costos Directos		**$ 412.917.943**
ADMINISTRACIÓN	32,40%	**$ 133.785.414**
UTILIDAD	5,00%	**$ 20.645.897**
PLAN DE MANEJO SOCIO - AMBIENTAL		**$ 1.909.962**
VALOR TOTAL OBRA		**$ 569.259.216**
INTERVENTORÍA	8,52%	**$ 48.523.440**
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		**$ 617.782.656**
ADMINISTRACIÓN DELEGADA	2%	**$ 12.355.653**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		**$ 630.138.309**

2.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El presente Contrato Interadministrativo tendrá un plazo de DOS (02) MESES Y QUINCE (15) DÍAS DESDE EL INICIO DE EJECUCIÓN EN SECOP II SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026. Incluye el proceso de contratación por parte de **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**

2.7. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El proyecto objeto del presente contrato se ejecutará en el área urbana del Municipio de Pueblorrico – Antioquia, en el lugar donde se encuentran ubicadas las viviendas objeto de adecuación y/o culminación, de conformidad con los estudios, diseños, planos y demás documentos técnicos que hacen parte integral del presente proceso contractual.

2.8. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

En cumplimiento de lo estipulado en la ley 1474 de 2011, la cual estipula en su ARTÍCULO 83. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL, El Municipio vigilará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, a través de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA o por el funcionario que para el efecto designe el/la Ordenador/a del gasto, quien ejercerá como Supervisor, entre otras, las siguientes funciones:

a) Cumplir con las obligaciones de control y vigilancia establecidas por la Ley 80 de 1993, demás normas y disposiciones concordantes.

b) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes en los términos y condiciones pactados.
c) Verificar que la cotización al sistema integral de seguridad social se aplique sobre el IBC correspondiente de acuerdo a la normatividad vigentes y en condición de trabajador independiente.
d) Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el pago por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales en los porcentajes de Ley.
e) Elaborar los informes de cumplimiento de la ejecución del contrato si se solicitan y las actas a que haya lugar, remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
f) Suscribir la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
g) Suscribir las actas de iniciación, de recibo parcial, y a satisfacción de los servicios objeto del contrato y remitidas a la Secretaría Jurídica para el respectivo archivo.
h) Imputar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
i) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al convenio, cuando sea procedente.
j) Revisar e impartir visto bueno a los informes mensuales presentados por el CONTRATISTA y remitirlos a la Secretaría jurídica para el respectivo archivo.
k) Suscribir los demás documentos que se generen en desarrollo del presente contrato y enviarlos a la Secretaría Jurídica.
l) Si durante la ejecución del contrato o al vencerse el término estipulado en él, se presenta incumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista, deberá informar inmediatamente al ordenador del gasto y a la Secretaría Jurídica del Municipio.

2.9. OBLIGACIONES GENERALES:

Dentro del marco del objeto jurídico del presente contrato interadministrativo de mandato sin representación, **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** estará obligada a ejecutar las siguientes actividades:

1. Perfeccionar y formalizar conjuntamente todos los documentos contractuales esenciales, incluyendo la minuta del contrato interadministrativo, el acta de inicio, las actas de suspensión, prórroga o modificación a que haya lugar, las actas parciales de desarrollo del contrato interadministrativo, y el acta de liquidación final.
2. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas o entrabamientos.
3. Suministrar de manera oportuna toda la información disponible y pertinente que sea requerida por cualquiera de las partes para la adecuada y eficiente ejecución del contrato interadministrativo.
4. Cumplir a cabalidad con el objeto general y todas las demás obligaciones y condiciones establecidas en el presente contrato interadministrativo, conforme a la normativa aplicable.
5. Ejecutar el contrato interadministrativo con la máxima oportunidad, integridad, racionalidad y seguridad, de manera que se garantice una inversión eficiente y efectiva de los recursos públicos asignados.

6. Desarrollar y llevar a cabo todas las actividades necesarias e inherentes para el cabal cumplimiento del objeto y alcance del contrato interadministrativo.
7. Velar estrictamente por la correcta inversión de los recursos económicos, asegurando que su destinación se ciña exclusivamente a lo estipulado y detallado en el presente contrato interadministrativo.
8. Designar formalmente un enlace o supervisor que será el responsable directo de realizar el seguimiento continuo, control y vigilancia de todas las actividades que se desarrollen en cumplimiento del objeto del contrato interadministrativo.
9. Propender activamente por el logro y la consecución de los productos y resultados pactados, garantizando la calidad y el impacto esperado de las intervenciones.
10. Mantener un flujo constante y bidireccional de la información necesaria entre las partes, desde el inicio de la ejecución hasta la liquidación final del contrato interadministrativo.
11. Presentar a la supervisión designada por el contratante los informes requeridos sobre las actividades desarrolladas, así como los avances técnicos, financieros y administrativos, con el propósito de verificar el cumplimiento del objeto contratado.
12. Asistir obligatoriamente a las reuniones y comités de obra que sean programados por la supervisión o las partes para el seguimiento técnico, administrativo y financiero, y la correcta ejecución del contrato interadministrativo.
13. Realizar la coordinación necesaria entre las partes para asegurar el adecuado acompañamiento social en aquellos proyectos o componentes del contrato interadministrativo que así lo requieran, garantizando la participación comunitaria.
14. Coordinar conjuntamente la realización de visitas técnicas de campo, inspecciones y demás eventos que se consideren necesarios para la verificación del cumplimiento del objeto, la resolución de contingencias y la optimización de los procesos.
15. Cumplir con cualquier otra obligación que se derive lógicamente de la naturaleza y ejecución del presente contrato interadministrativo.

2.10. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S:

1. Cumplir con el objeto y alcance durante el plazo establecido del Contrato Interadministrativo en la forma y tiempo pactados, y ejecutar la totalidad de los recursos, de acuerdo con las especificaciones técnicas, los diseños que sean suministrados para la suscripción del presente contrato, lo cual se encuentra reflejado en el presupuesto de obra y en todos los demás documentos que hicieron parte del proceso de viabilidad.
2. Garantizar la destinación de los recursos de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, para la adecuada ejecución del contrato interadministrativo de conformidad con la discriminación especificada en el presupuesto oficial.
3. Seleccionar el (los) contratista(s) que lleve(n) a cabo la ejecución e interventoría constructiva de los componentes del proyecto de “ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO

PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022".

4. En desarrollo de la administración delegada, EDTD S.A.S. adelantará bajo su responsabilidad los procedimientos de selección y la celebración de los contratos derivados de obra e interventoría necesarios para terminar las doce (12) viviendas, de conformidad con su régimen contractual y las normas imperativas aplicables a los recursos públicos. La interventoría deberá actuar con independencia técnica frente al ejecutor de obra; sus informes y aprobaciones servirán de soporte para los pagos y el seguimiento del proyecto. El Municipio conservará la supervisión del contrato interadministrativo y las facultades de control sobre el destino de sus recursos.
5. Establecer cuando haya adjudicado el (los) contrato(s) dentro del proceso de selección objetiva el alcance y metodología de la ejecución del proyecto.
6. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, deberá garantizar que los contratistas derivados entreguen, de manera oportuna y completa, los documentos y entregables técnicos definidos para cada una de las etapas de ejecución del proyecto. Dichos documentos y entregables deberán contar con la respectiva aprobación de la Interventoría antes de ser considerados como cumplidos.
7. Atender las recomendaciones que sean formuladas por la interventoría y el supervisor designado por Secretaría de Planeación E Infraestructura municipal, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto y el alcance del objeto del Contrato interadministrativo.
8. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, goza de autonomía técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental y jurídica, para realizar los procesos de contratación necesarios para la ejecución de las actividades del contrato interadministrativo de administración delegada, para lo cual deberá garantizar que se realicen de conformidad con las normas establecidas para tal fin, adicionalmente deberá garantizar la supervisión y/o interventoría y demás controles que garanticen la calidad y ejecución del proyecto.
9. Mantener informado mensualmente al Municipio de Pueblorrico y a la Secretaría de Planeación e Infraestructura, en calidad de Contratante y/o Supervisor, sobre el avance de todas las actividades desarrolladas para alcanzar el objeto del contrato; prestar la asesoría y ejercer el control de la inversión de los recursos entregados, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones legales vigentes sobre la rendición de cuentas que se deban presentar ante los organismos de control.
10. Designar por escrito una persona que sea enlace con el Municipio de Pueblorrico, para el logro del objeto del contrato interadministrativo.
11. Encontrarse al día frente a las obligaciones por concepto de aportes a la seguridad social integral y parafiscales, al momento de la suscripción del contrato interadministrativo y deberá estar a paz y salvo con los mismos hasta la fecha de su terminación.
12. Verificar que por parte de los ejecutores del contrato de obra y el de interventoría se dé el cumplimiento a las obligaciones por concepto de salarios, aportes a la seguridad social integral, prestaciones sociales y parafiscales del personal vinculado para la ejecución de los contratos; Además, de la obligación de estos de mantener el personal que contrate, afiliado a Riesgos Laborales, y presentar las respectivas constancias a la Supervisión del contrato cuando sea requerido.

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

13. Solicitar al contratista de obra e interventoría la presentación de un Plan de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cumpliendo con la normativa vigente y la que aplique al inicio de la ejecución. Los requisitos mencionados son de obligatorio cumplimiento para que las actividades que han de ser realizadas por **L LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** se efectúen de forma segura.
14. Rendir un informe mensual detallado sobre la inversión y avance del contrato interadministrativo y siempre que la administración Municipal lo requiera y hasta cuanto se hubiere ejecutado la totalidad de los recursos, se hubiere realizado entrega de la obra, bien o servicio, incluyendo las evidencias o soportes que den cuenta el cumplimiento del objeto del contrato y que muestre el estado del antes, durante y después de la ejecución del mismo.
15. Dar cuenta del desarrollo del proyecto al Municipio de Pueblorrico, así: a) En las visitas realizadas por el funcionario encargado de la supervisión y seguimiento del contrato de acuerdo al cronograma de actividades; b) en informes de seguimiento mensuales; c) en informes ejecutivos solicitados y d) en informe final de la ejecución del proyecto.
16. Solicitar informe de empleabilidad al contratista, que deberá incluir, además, el número de empleos generados durante la ejecución del contrato, especificando los hombres y mujeres empleados, edades, situaciones de enfoque diferencial.
17. Solicitar al contratista de obra actas de avance, las cuales deben contar con aprobación de la interventoría de las obras, estas actas serán remitidas al supervisor designado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura con los documentos y evidencias de soportes necesarios para los respectivos desembolsos, tales como informe de interventoría con sus anexos (actas de vecindad y entorno, bitácora de obra, actas de comité de obra, correspondencia, ensayos de resistencia, densidad, certificados de calidad de materiales, planillas de pago de seguridad social del personal, informe ambiental y siso, cronograma de ejecución con su seguimiento, etc).
18. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, deberá llevar una carpeta del proyecto, la cual debe contener toda la información del mismo que dé cuenta de todas las etapas del proyecto.
19. Estarán a cargo de **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** y de acuerdo al régimen tributario los IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales.
20. Obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales, evitando dilataciones y tratamientos que puedan presentarse, y cumplir estrictamente con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios, el Manual de Contratación Interno de la Entidad y demás disposiciones vigentes sobre la materia.
21. Establecer comunicación permanente con el Municipio para la buena ejecución del contrato e informar oportunamente al Supervisor cualquier novedad presentada que afecte el desarrollo normal del objeto del contrato.
22. La interventoría y **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** deberá velar por la calidad y cantidad de los materiales y actividades a realizar, de conformidad con los anexos técnicos y normas que le apliquen.

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

23. Los contratistas derivados y **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** se compromete a dar operación, funcionamiento, administración, seguridad y mantenimiento, en el tiempo, a la obra realizada en virtud del presente Contrato, así como, tomar las medidas necesarias para su correcto uso, custodia y goce por parte de la comunidad, y mitigación del riesgo. Para este fin deberá exigir al contratista de obra, los manuales de instalación, mantenimiento y fichas técnicas de los elementos instalados.
24. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** exigirá a los contratistas derivados, las garantías contractuales y pos contractuales suficientes y necesarias para asegurar el cumplimiento del Contrato, y como mínimo requerirá garantías de seriedad, cumplimiento, estabilidad de obra, responsabilidad civil extracontractual y pagos de salarios y prestaciones sociales. En las mismas, deberá registrarse como beneficiario y asegurado al Municipio de Pueblorrico.
25. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** se compromete y es responsable de presentar dentro del mes presente a su ejecución y de acuerdo con el programa de trabajo acordado, los medios de verificación para la acreditación del alcance del objeto del contrato, tales como Informes de interventoría, actas de Comité Técnico, actas de avance de actividades, registro fotográfico, bitácora, listados de asistencia a reuniones, entre otros.
26. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, deberá contratar la obra e interventoría ciñéndose única y exclusivamente al proyecto iniciado.
27. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, deberá llevar una carpeta del proyecto, la cual debe contener toda la información del mismo que dé cuenta de todas las etapas del proyecto.
28. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, debe destinar valor dado por el Municipio de Pueblorrico, de manera exclusiva a la financiación del proyecto. Los recursos dados no podrán ser destinados para ningún fin diferente al establecido en el contrato y por lo tanto deberán ser estrictamente ejecutados en la forma acordada, so pena de realizar los procedimientos administrativos sancionatorios a que hubiere lugar.
29. En caso de que el contrato a ejecutar por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** sea referido al Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, numeral 1 Contrato de Obra, **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, deberá tener en cuenta lo preceptuado en el artículo 39 de la Ley 1430 de 2010, en lo que respecta al recaudo por concepto de la Contribución Especial del 5%; el pago se realizará de manera proporcional por los recursos aportados por cada uno de los contratantes.
30. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, debe responder al Municipio de Pueblorrico por la correcta inversión de los recursos para el desarrollo del presente contrato. Por lo que al finalizar el contrato se debe presentar un informe final (financiero, jurídico, técnico, ambiental y administrativo) con todos sus soportes, consolidando toda la información en medio físico y magnético. Toda información reportada por el ejecutor debe ser presentada cronológicamente y deben entregar todas las evidencias físicas y soportes de las actividades realizadas.

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

31. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, acatará las recomendaciones o instrucciones dadas por el responsable de la supervisión del contrato, Secretaría de Planeación e Infraestructura, por parte del Municipio de Pueblorrico.
32. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S,** debe socializar el proyecto con los beneficiarios, así mismo debe informar los avances del proyecto, para lo cual deberá aportar las respectivas evidencias (valla, pendón, redes sociales, tv, radio, prensa, etc).
33. Garantizar la ejecución del contrato con sujeción a los planos y a las especificaciones técnicas entregadas por EL MUNICIPIO, a la legislación aplicable y a las instrucciones del supervisor, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
34. La información utilizada para el desarrollo del presente contrato es de carácter confidencial. La información confidencial deberá ser guardada por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** y utilizarse exclusivamente en relación con el propósito que ha señalado. El contratista ejecutor tendrá los siguientes deberes en relación con la información confidencial que reciba o a la que tenga acceso: a) Mantener dicha información de manera confidencial y privada. b) Abstenerse de reproducirla o darla a conocer. c) Informar de la naturaleza de reservada de la misma a cada una de las personas que tengan acceso a ella.
35. **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, manifiesta no estar incurso en alguna causal de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la ley. Así mismo se compromete a verificar que el personal del que disponga para la ejecución del objeto del contrato, no presente antecedentes fiscales, penales y disciplinarios y no se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
36. Las minutas de los contratos derivados de obra e interventoría, sus modificaciones y la selección de los respectivos ejecutores deberán elaborarse y suscribirse por la entidad a la que corresponda tal atribución conforme al mandato sin representación pactado y al régimen jurídico aplicable. El Municipio conservará la supervisión del contrato interadministrativo y los controles de aprobación previamente establecidos; la responsabilidad de elaborar y suscribir las minutas derivadas no puede atribuirse indistintamente a ambas partes sin definir el procedimiento.
37. Presentar un informe final (financiero, jurídico, técnico, ambiental y administrativo) con todos sus soportes, consolidando toda la información en medio física y magnética. Toda información reportada por el ejecutor debe ser presentada cronológicamente y deben entregar todas las evidencias físicas y soportes de las actividades realizadas, a) Acta(s) de recibo definitivo del proyecto. B) Comprobantes de los pagos efectuados a contratistas para el desarrollo del proyecto. C) Balance Financiero discriminado del proyecto. D) Certificado suscrito por el Representante Legal de la empresa delegada en donde conste la ejecución de los recursos entregados por el MUNICIPIO en virtud del presente contrato interadministrativo. F) Certificación de los recursos consignados de las estampillas municipales designadas a una cuenta única del MUNICIPIO.
38. Velar porque el proyecto se ejecute dentro del tiempo establecido y en caso de retraso o mora imputable al contratista, **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** deberá adelantar los procesos de Ley necesarios para que se apliquen las medidas correctivas y en caso de que con los retrasos se hayan generado perjuicios o sobrecostos en el proyecto.

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

39. Mantener al Municipio de Pueblorrico libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.
40. Evidenciar de forma clara en el pliego de condiciones y en los documentos adicionales que hagan parte integral del contrato de obra e interventoría, las cláusulas, cuantías y procedimientos señalados por **L LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** y la normatividad actual en caso de presentarse un eventual incumplimiento total, parcial o por mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.
41. Incluir las garantías que permitan preservar los recursos invertidos por el Municipio; debido a que como existen riesgos evaluados que son previsibles y con posibilidad de existencia imputables al incumplimiento por parte del contratista y al incumplimiento con los estándares de calidad del servicio, el contratista deberá constituir una Garantía única de cumplimiento, para garantizar las obligaciones emanadas del contrato de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Artículo 4 y 7 de la Ley 1150 y el Artículo 2.2.1.2.3.1.1. y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015.
42. Todas las etapas del proceso de contratación por parte de **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, deberán surtirse de conformidad con su manual de contratación establecido.
43. Cuando se presente retrasos en la ejecución del contrato se debe dejar constancia del mismo en el expediente, así mismo, en caso de presentarse inconvenientes en la ejecución de la interventoría y obra, informar al Municipio de Pueblorrico.
44. Exigir al contratista de obra derivado las certificaciones RETIE y RETILAP cuando aplique de conformidad con la normatividad vigente.
45. Realizar comités de obra quincenales o de conformidad al requerimiento de la Secretaría de Planeación y/o el Municipio de Pueblorrico, y presentar informes quincenales y mensuales donde se indique el avance de los contratos que se derivan del presente contrato interadministrativo.
46. Garantizar la publicación de los contratos derivados en sus diferentes etapas en la plataforma Colombia Compra Eficiente (SECOP II), de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.
47. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual y su alcance, de conformidad con las disposiciones legales vigentes que se deriven de la naturaleza del convenio interadministrativo a suscribir, y que garanticen su cabal cumplimiento.

2.11. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Facultar a **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, para que satisfaga la necesidad de interés general que busca el contrato.
2. Realizar todas las acciones necesarias para que **L LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, garantice la ejecución del objeto el presente contrato interadministrativo.
3. Adelantar todas las acciones, para que se adopten las medidas que permitan la ejecución del contrato interadministrativo con el presupuesto y dentro del plazo definido, indicando que los presupuestos de obra e interventoría deben mantener su individualidad y no pueden ser invertidos en objetos diferentes.

4. Publicar en la plataforma Colombia Compra Eficiente (SECOP II), una vez surtidas las aprobaciones correspondientes, los documentos del presente contrato interadministrativo.
5. Designar a un funcionario para el seguimiento de la ejecución del contrato quien tendrá a su cargo la vigilancia y el control del mismo y a la conservación de los documentos que lo soporte.
6. Verificar y aprobar la póliza de cumplimiento solicitada a **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** y vigilar que esta permanezca actualizada cada que se realicen modificaciones al contrato.
7. Vigilar por el manejo eficaz y eficiente de los recursos dados en administración.
8. Dar trámite a los pagos que se presenten durante la ejecución de los contratos de obra e interventoría derivados del presente proceso, previa presentación y aprobación de las respectivas actas de avance por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** y aprobadas por el interventor, con el visto bueno de los supervisores, tramitará el valor del contrato previa presentación y aprobación de las respectivas actas por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** y aprobadas por el supervisor del Municipio.
9. Las demás que le sean aplicables en desarrollo del objeto del presente contrato interadministrativo que se relacionen con el objeto contractual para el cumplimiento del presente contrato.

2.12. REQUISITOS MÍNIMOS:

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es Contratación Directa de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, no se utilizan criterios de selección, toda vez que se contrata a la entidad pública en atención a su idoneidad y experiencia en el objeto a contratar.

Los requisitos mínimos para la presente contratación son:

De capacidad Jurídica:

El artículo 2.2.1.2.1.4.4., del Decreto 1082 de 2015 el cual establece 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. (…)*

En el anterior orden de ideas y atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, se justifica desde el punto de vista legal y reglamentario la modalidad de selección directa para el contrato derivado de este documento. Dispone el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011 que:

"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) 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 aquellos eventos en que el régimen de la ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos 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 salvo que se trate de Instituciones de Educación Superior Públicas, caso en el cual la celebración y ejecución podrán realizarse de acuerdo con las normas específicas de contratación de tales entidades, en concordancia con el respeto por la autonomía universitaria consagrada en el artículo 69 de la Constitución Política.

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;"

Según el Acta de Constitución de la Sociedad del 19/06/2024 de los accionistas, se sociedad de capital con carácter de Sociedad de Acciones Simplificada (SAS)EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S. sigla EDTD S.A.S., empresa 100% pública, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S, tiene como objeto principal la promoción, estructuración, gerencia y ejecución de proyectos de desarrollo territorial que permitan contribuir a la mejor prestación de los servicios públicos a cargo de las entidades territoriales asociadas o vinculadas.

En cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá elaborar los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos; estudios, diseños, planos, anteproyectos, proyectos, diseños de ingeniería y arquitectónicos, aplicaciones en proyectos; gerencia de proyectos, asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión para la ejecución de proyectos de inversión, gerencia de obras, dirección técnica y programación de obras públicas y demás servicios básicos y especializados de consultoría.

Así mismo podrá promover, participar y ejecutar programas, planes y proyectos de fortalecimiento, organización y participación comunitaria y de bienestar social; promover, participar y ejecutar programas, planes y proyectos de formación y desarrollo institucional, administrativo y financiero de entidades públicas y grupos productivos; promover, participar y ejecutar programas, planes y proyectos para el control, preservación, defensa del medio ambiente, protección de los recursos naturales, prevención y atención de desastres; participar en planes y acciones ambientales, prestar servicios asociados al desarrollo urbano y rural y al turismo, recreación, cultura y deporte, control, preservación y defensa del medio ambiente, en materia de construcción de obras civiles, sanitarias, ambientales, de urbanismo, transporte, edificaciones, montajes y obras complementarias; Interventoría de obras públicas y construcciones, descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos, disposición, eliminación y reciclaje de residuos sólidos y de control a las emisiones contaminantes de aire, irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de cauces o corrientes de agua, manejo y aprovechamiento de cuencas y microcuencas hidrográficas, adecuación de áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo y reubicación de asentamientos; y en general, la realización y ejecución de los planes, programas y proyectos actos y contratos que requieran los planes de desarrollo de entidades públicas asociadas o de las que contraten con la Sociedad.

La sociedad podrá participar como socia o accionista en otras empresas públicas o privadas, o en las que tenga como objeto principal la prestación de un servicio público o la provisión de un bien indispensable para cumplir su objeto; promover asociaciones y concertar alianzas estratégicas con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras o formar consorcios y uniones temporales con ellas; y en general, celebrar y ejecutar cualquier acto o contrato que tienda en forma directa al cumplimiento del objeto social así como los actos civiles y mercantiles convenientes o necesarios para la realización de su objeto y todas las operaciones autorizadas por las leyes, decretos y reglamentos, la costumbre comercial y las demás disposiciones que rijan en el territorio nacional o extranjero donde tenga o establezca sucursales, filiales, agencias y oficinas de representación, las cuales se someterán a las normas 25 que sobre la materia existen en los países respectivos. También podrá hacer y mantener inversiones en las sociedades y negocios que la ley autorice, en el país o en el extranjero.

No obstante, el objeto social será indeterminado y por lo tanto la Sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita de carácter comercial o civil.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas.

DE IDONEIDAD

Para la ejecución del presente contrato se requiere una persona jurídica, dado que se trata de un contrato interadministrativo en el que se debe tener la capacidad y la experiencia para estructurar, desarrollar y evaluar proyectos de este tipo, así como el personal suficiente dedicado a estas actividades, garantizando la adecuada planeación, coordinación, gestión, contratación, ejecución y seguimiento de las actividades requeridas para la culminación de las doce (12) viviendas de interés social.

En este caso se contratará con la **EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATÍAS – EDTD S.A.S.** porque para el MUNICIPIO DE PUEBLORRICO, representa una ventaja significativa que se trate de una empresa con reconocimiento en la contratación de bienes y servicios para satisfacer las necesidades del sector.

Que según estudios de oportunidad y necesidad EDTD S.A.S. es una entidad pública que cuenta con la capacidad suficiente en el desarrollo de este tipo contratos garantizando una adecuada asesoría, acompañamiento, orientación y dirección y con ello la obtención de los productos y realización de la obra en las condiciones requeridas por el Municipio, adicionalmente las obligaciones del contrato a celebrar tienen relación directa con el objeto social de EDTD S.A.S., facilitando la optimización de los recursos.

VARIABLE TÉCNICA

Para determinar la idoneidad técnica del contratista se tuvo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, el alcance de las obligaciones, la modalidad de ejecución mediante administración delegada y los resultados que se pretenden alcanzar con la culminación del proyecto de vivienda.

En consecuencia, se verificó que la **EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, cuenta con experiencia relacionada en la ejecución de contratos interadministrativos para el desarrollo de proyectos de infraestructura y mejoramiento de vivienda, así como con la capacidad técnica, administrativa y operativa necesaria para asumir la administración delegada del proyecto objeto del presente contrato, conforme a la experiencia que se relaciona a continuación.

EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S, cuenta con la siguiente experiencia relacionada:

NÚMERO DEL CONTRATO	ENTIDAD	OBJETIVO	VALOR CONTRATO

042025-FV-005	FOVIS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROCESO CONTRUCTIVO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA ALTOS DEL PARAÍSO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA. (INCLUIDA LA INTERVENTORIA)	$ 17.000.000.000
132-2025-SOP	ALCALDÍA MUNICIPAL DE DONMATIAS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR EL SUMINISTRO Y TRANSPORTE DE MATERIALES, EQUIPOS Y/O HERRAMIENTAS DE CONSTRUCCIÓN PARA LLEVAR A CABO EL MANTENIMIENTO LOCATIVO DE EDIFICIOS PÚBLICOS, INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y LA ATENCIÓN DE EMERGENCIA IDENTIFICADAS POR EL COMITÉ MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO Y DESASTRES DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA.	$ 86.000.000
229-2025-SOP.	ALCALDÍA MUNICIPAL DE DONMATIAS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO “TORRES DE CRISTO	$ 200.000.000

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

		REY" DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA.	
078-2026-SOP	ALCALDÍA MUNICIPAL DE DONMATIAS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR SUMINISTRO DE MATERIALES, EQUIPOS Y/O HERRAMIENTAS DE CONSTRUCCIÓN PARA LLEVAR A CABO EL MANTENIMIENTO LOCATIVO DE EDIFICIOS PÚBLICOS, INSTITUCIONES EDUCATIVAS, MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y LA ATENCIÓN DE EMERGENCIA IDENTIFICADAS POR EL COMITÉ MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO Y DESASTRES DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA.	$ 80.000.000
012026-FV-005	FOVIS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA.	$ 128.037.283
001-CONT-INT-2026	ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALPARAISO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA EL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FERRETERÍA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS, EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INFRAESTRUCTURA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA.	$ 59.430.533

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

2.13. EQUIPO PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA

A continuación, se relaciona el equipo de trabajo mínimo requerido para la Interventoría, con los perfiles profesionales exigidos. El contratista debe anexar la documentación para acreditar la idoneidad de estos.

CARGO.	CANT.	PROFESIÓN.	EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	1	Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor de Obras Civiles	**General:** No menor de Diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. **Especifica:** Haber participado en calidad de director o Residente de interventoría en por lo menos cinco (5) contratos cuyo objeto corresponda a Interventoría a la construcción de edificaciones y/o interventoría de obras civiles y/o contratos relacionados con la ingeniería Civil	20%
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA.	1	Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor	**General:** No menor de tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. **Especifica:** Haber participado en calidad de director o Residente de obra y/o interventoría en por lo menos tres (3) contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o interventoría de obras civiles.	100%
TECNÓLOGO SST	1	Técnico laboral por competencias como auxiliar en seguridad y salud en el trabajo (SST)	**General:** No menor de un (1) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. **Especifica:** Haber participado en calidad de auxiliar en seguridad y salud en el trabajo (SST) en por lo menos dos (2) contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o interventoría de obras civiles.	50%
AUXILIAR SOCIAL DE INTERVENTORÍA	1	Técnico o Tecnólogo en Gestión Social Técnico o Tecnólogo en Trabajo Social	**Experiencia General:** No menor de un (1) año, contado a partir de la expedición del título técnico o tecnológico. **Experiencia Específica:** Haber participado en calidad de Auxiliar Social de obra y/o interventoría, Apoyo Social o Gestor Social en por lo menos dos (2)	20%

CARGO.	CANT.	PROFESIÓN.	EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
			contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o interventoría de obras civiles, desarrollando actividades de gestión social, relacionamiento con las comunidades, socialización de proyectos, atención a la ciudadanía y acompañamiento social de obras civiles.	

La experiencia profesional se contará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de la respectiva carrera (Decreto 019 de 2012, art. 229).

La Entidad Contratista deberá entregar por cada profesional los siguientes documentos:

- Hoja de vida.
- Copia tarjeta profesional (para las profesiones que así lo requieran)
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional (vigente)
- Certificaciones de estudio (copia del diploma o acta de grado)
- Certificaciones laborales (para acreditar la experiencia profesional)
- El contratista deberá contar con el consentimiento del personal profesional.
- Demás documentación que permita valorar el cumplimiento de los perfiles aquí solicitados.

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia profesional, esto es, la experiencia específica, deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto del contrato o cargo y/o actividades desempeñadas.
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación.
- Fecha de iniciación del contrato o de ingreso (dd/mm/aa).
- Fecha de recibo a satisfacción y/o terminación del contrato o de retiro (dd/mm/aa).
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación.

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una

de ellas.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

Teniendo en cuenta que en Colombia se ha reglamentado la Tarjeta Profesional para algunas profesiones como un requisito necesario e indispensable para ejercer la profesión, acorde con lo establecido en el artículo 26 de nuestra Constitución Política, que señala: "ARTICULO 26. Toda persona es libre de escoger profesión u oficio. La ley podrá exigir títulos de idoneidad".

Las autoridades competentes inspeccionarán y vigilarán el ejercicio de las profesiones. Las ocupaciones, artes y oficios que no exijan formación académica son de libre ejercicio, salvo aquellas que impliquen un riesgo social. Las profesiones legalmente reconocidas pueden organizarse en colegios. La estructura interna y el funcionamiento de éstos deberán ser democráticos. La ley podrá asignarles funciones públicas y establecer los debidos controles".

Lo anterior indica que, para las profesiones requeridas en el presente proceso de selección, la tarjeta, matrícula o inscripción profesional y su respectiva vigencia se exigirá de acuerdo a las siguientes normas, las que las modifiquen, adicionen o deroguen:

Ingenierías, profesiones afines (arquitecto constructor) y profesionales auxiliares: De conformidad con la Ley 842 de 2003 y sus decretos reglamentarios.

- Entidad que expide la tarjeta profesional: Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA).

Arquitectura: De conformidad con la Ley 435 de 1998 y sus decretos reglamentarios.

- Entidad que expide la tarjeta profesional: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

Equipo de trabajo mínimo requerido para el Contratista de Obra, con los perfiles profesionales exigidos. El contratista debe anexar la documentación para acreditar la idoneidad de los mismos.

CARGO.	CANT.	PROFESIÓN.	EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
DIRECTOR DE OBRA	1	Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor de Obras Civiles	**General:** No menor de Diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. **Especifica:** Haber participado en calidad de director o Residente de interventoría en por lo menos cinco (5) contratos cuyo objeto corresponda a Interventoría a la construcción de edificaciones y/o	20%

CARGO.	CANT.	PROFESIÓN.	EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
			interventoría de obras civiles y/o contratos relacionados con la ingeniería Civil	
RESIDENTE DE OBRA.	1	Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor	**General:** No menor de tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. **Especifica:** Haber participado en calidad de director o Residente de obra y/o interventoría en por lo menos tres (3) contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o interventoría de obras civiles.	100%
TECNÓLOGO SST	1	Técnico laboral por competencias como auxiliar en seguridad y salud en el trabajo (SST)	**General:** No menor de un (1) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. **Especifica:** Haber participado en calidad de auxiliar en seguridad y salud en el trabajo (SST) en por lo menos dos (2) contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o interventoría de obras civiles.	50%
AUXILIAR SOCIAL	1	Técnico o Tecnólogo en Gestión Social Técnico o Tecnólogo en Trabajo Social	**Experiencia General:** No menor de un (1) año, contado a partir de la expedición del título técnico o tecnológico. **Experiencia Específica:** Haber participado en calidad de Auxiliar Social de obra y/o interventoría, Apoyo Social o Gestor Social en por lo menos dos (2) contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o interventoría de obras civiles, desarrollando actividades de gestión social, relacionamiento con las comunidades, socialización de proyectos, atención a la ciudadanía y acompañamiento social de obras civiles.	20%

La experiencia profesional se contará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de la respectiva carrera (Decreto 019 de 2012, art. 229).

La Entidad Contratista deberá entregar por cada profesional los siguientes documentos:

- Hoja de vida.
- Copia tarjeta profesional (para las profesiones que así lo requieran)

- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional (vigente)
- Certificaciones de estudio (copia del diploma o acta de grado)
- Certificaciones laborales (para acreditar la experiencia profesional)
- El contratista deberá contar con el consentimiento del personal profesional.
- Demás documentación que permita valorar el cumplimiento de los perfiles aquí solicitados.

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia profesional, esto es, la experiencia específica, deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto del contrato o cargo y/o actividades desempeñadas.
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación.
- Fecha de iniciación del contrato o de ingreso (dd/mm/aa).
- Fecha de recibo a satisfacción y/o terminación del contrato o de retiro (dd/mm/aa).
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación.

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

NOTA: Será obligación del contratista, para cada uno de los profesionales propuestos para el equipo de trabajo, verificar y acreditar, si es del caso, que éstos cumplen con los requisitos de la tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la misma.

El contratista de Obra y de interventoría que seleccione **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, deberá mantener el personal requerido durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal se deberá realizar considerando que el profesional que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior. Tal modificación podrá realizarse previa aprobación por parte de la supervisión. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato.

La Entidad se reserva la facultad de solicitar, consultar, verificar, validar, recopilar, compartir, intercambiar,

informar, reportar, procesar, almacenar, modificar, actualizar, aclarar, directamente o a través de terceros en bases de datos, medios físicos, digitales o cualquier otro, la información del personal y las cartas de compromiso presentadas ante entidades de consulta o cualquiera que administre datos con los fines legalmente definidos, en Colombia o en el exterior.

CAPITULO 3

3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

3.1. VALOR DEL CONTRATO

El valor total estimado del presente proceso de contratación corresponde a la suma de ***SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($630.138.309),*** con cargo al CDP N° 000564 del 18 de julio de 2026 y N° 00112 del 27 de enero de 2026. Distribuidos de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR CONTRATO OBRA	$ 569.259.216
VALOR CONTRATO INTERVENTORÍA	$ 48.523.440
SUBTOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	**$ 617.782.656**
HONORARIOS POR RECURSOS A ADMINISTRAR	$ 12.355.653
VALOR TOTAL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	**$ 630.138.309**

Por tratarse de un contrato de administración delegada, el cual es una modalidad del contrato de mandato a través del cual un contratista por cuenta y riesgo del contratante se encarga de la ejecución del objeto del contrato, siendo el contratista el único responsable de los contratos que celebre para el desarrollo del objeto contratado. Lo anterior, conlleva a que el contratista preste un servicio al contratante consistente en administrar la ejecución del proyecto, por tanto, existen unos honorarios o administración que la Entidad deberá cancelar a **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** al momento de realizar los desembolsos.

3.2. FORMA DE PAGO:

El Valor total del Contrato corresponde a la suma de **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($630.138.309),** los cuales serán pagados de la siguiente forma:

1. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS A ADMINISTRAR: Los recursos a administrar por "**LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** ascienden a la suma de

SEISCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS M/L ($617.782.656), que se pagaran de la siguiente forma: ***A. PAGOS DE LA OBRA - QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L ($569.259.216).*** El Municipio de Pueblorrico realizará los pagos de la siguiente manera: **PAGOS PARCIALES:** Hasta el **NOVENTA PORCIENTO (90.00%)** del valor de los recursos a administrar PARA OBRA de acuerdo a la ejecución de obra por la suma de **QUINIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($512.333.294)** mediante Actas de Avance, previo cumplimiento de los requisitos de Avance del proyecto, Cuenta de Cobro o Factura, Informe de Avance de la Administración Delegada, Informes de Interventoría y Certificación en la que se acredite el avance de ejecución físico del contrato y de acorde con el cronograma y los productos determinados, La(s) respectivas actas parciales de avance de obra avalada por el interventor y administración delegada, Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales y Pago de Seguridad Social, Certificado Parafiscales, Etc. y un **PAGO FINAL:** correspondiente al **DIEZ PORCIENTO (10%)** del valor total de los recursos a administrar PARA OBRA por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/L ($56.925.922)** una vez finalizada la ejecución del presente contrato en la que se acredite el avance de ejecución físico del CIEN POR CIENTO 100% del contrato y de acorde con el cronograma y los productos determinados, El correspondiente informe consolidado de interventoría con registro fotográfico que evidencie el avance de las obras igual al 100%, Entrega a Satisfacción de la Obra según Especificaciones técnicas del Contrato, Firma del Acta de Recibo Final, Terminación de Obra suscritas por parte del interventor y administración delegada. ***B. PAGOS DE LA INTERVENTORÍA - CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/L ($48.523.440)*** hasta por el **NOVENTA PORCIENTO (90.00%)** del valor de los recursos a administrar PARA INTERVENTORIA por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($43.671.096)**, mediante Actas de Avance, previo cumplimiento de los requisitos de Avance del proyecto, Cuenta de Cobro o Factura, Informe de Avance de la Administración Delegada, Informes de Interventoría y Certificación en la que se acredite el avance de ejecución físico del contrato y de acorde con el cronograma y los productos determinados, La/las respectivas actas parciales de avance de obra avalada por el interventor y administración delegada, Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales y Pago de Seguridad Social, Certificado Parafiscales, Etc. La interventoría se pagará según el avance de obra que efectivamente intervenga y reciba, en consecuencia, el pago dependerá de la obra intervenida, por lo que su contrato se pagará en la misma proporción que se paga el contrato de obra. No habrá adición del valor de interventoría cuando se amplie el plazo del contrato de obra y por ende el de interventoría, solo se adicionará cuando se adicione el valor del contrato de obra. Este riesgo lo asumirá el interventor para garantizar que el contrato se ejecute en el plazo inicialmente pactado. y un PAGO FINAL: correspondiente al **DIEZ PORCIENTO (10%)** del valor de los recursos a administrar DE INTERVENTORIA por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L ($4.852.344)** una vez finalizada la ejecución del presente contrato en la que se acredite el avance de ejecución físico del CIEN POR CIENTO 100% del contrato y de acorde con el cronograma y los productos determinados, El correspondiente informe consolidado de interventoría con registro fotográfico que evidencie el avance de las obras igual al 100%,

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

Entrega a Satisfacción de la Obra según Especificaciones técnicas del Contrato, Firma del Acta de Recibo Final, Terminación de Obra y Liquidación suscritas por parte del interventor y administración delegada.

2. PAGO DE LOS HONORARIOS POR CONCEPTO DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA: El valor de los honorarios a reconocer a LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S asciende a la suma de DOCE MILLONESLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L ($ 12.355.653) Incluido IVA. Los valores de los honorarios pactados con LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S se cancelarán de forma proporcional a la ejecución de los recursos a administrar adjuntando para ello los soportes de los pagos realizados a los contratistas derivados. LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S 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 Interventor del contrato verificar el cumplimiento de este requisito.

La anterior forma de desembolso y pago está sujeta a la situación de recursos del Plan Anual mensualizado de Caja "PAC". Para efectos de la supervisión, los valores están discriminados de manera global de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN MODELACIÓN FINANCIERA PROYECTO	VALOR
SUBTOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	**$ 617.782.656**
HONORARIOS RECURSOS A ADMINISTRAR	$ 12.355.653
VALOR TOTAL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	**$ 630.138.309**

Los presupuestos de la obra, interventoría y demás componentes del proyecto están discriminados en el estudio previo o anexos a estos, el cual hace parte integral del presente contrato, así como los demás soportes técnicos necesarios para que el mandatario cumpla adecuadamente la gestión encomendada.

La interventoría **no se podrá contratar en su forma de pago por honorarios mensuales**, se contratará y se pagará según el avance de obra que efectivamente intervenga y reciba, en consecuencia, el pago dependerá de la obra intervenida, por lo que su contrato se pagará en la misma proporción que se paga el contrato de obra. No habrá adición del valor de interventoría cuando se amplíe el plazo del contrato de obra y por ende el de interventoría, solo se adicionará cuando se adicione el valor del contrato de obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: "**LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**" deberá garantizar que los recursos sean manejados de manera separada e independiente a otros recursos, ya sea de EL MUNICIPIO o de otras entidades. Todos los desembolsos estarán precedidos de informes que indicaran en que se han invertido los recursos administrados por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**, así mismo deberán haber satisfecho de manera suficientes la justificación de la inversión de los inicialmente entregados, los cuales por obvias razones no requieran acreditar esta circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor y forma de cada desembolso será tenido en cuenta por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** para pactar la forma de pago de los contratos que suscriba en razón al presente Contrato Interadministrativo.

PARÁGRAFO TERCERO: LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S se obliga a abrir una cuenta de ahorros independiente, en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dentro del término de legalización del contrato, para el manejo de los recursos destinados a la ejecución del proyecto objeto del presente contrato. El número de la cuenta bancaria será reportado por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** en documento suscrito por EL MUNICIPIO, acompañado de una certificación del Banco en el cual se realice la inscripción de la cuenta bancaria, que respalde dicho documento.

PARÁGRAFO CUARTO: Los desembolsos de los recursos para ejecución del proyecto serán transferidos por parte del MUNICIPIO DE PUEBLORRICO a la entidad bancaria que **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** determine para ello.

PARÁGRAFO QUINTO: Los rendimientos que puedan generarse en la cuenta de ahorros destinada para el manejo de los recursos destinados a la ejecución del proyecto serán de propiedad del MUNICIPIO DE PUEBLORRICO y deberán ser reintegrados al mismo previa presentación de la cuenta de cobro, la cual debe estar avalada tanto por el Supervisor del MUNICIPIO, como por **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S**.

PARÁGRAFO SEXTO: La facturación de los recursos a administrar y honorarios se hará de manera independiente.

PARÁGRAFO SEPTIMO: De igual manera, habrá lugar al desembolso de actas mensuales, de acuerdo con el avance en la ejecución de las actividades certificadas por la Interventoría y el Supervisor del contrato. El contrato de obra que se derive del presente contrato interadministrativo, se pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS NO REAJUSTABLES.

PARÁGRAFO OCTAVO: En caso de cambio del número de la cuenta bancaria informará de tal situación al MUNICIPIO DE PUEBLORRICO con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

PARÁGRAFO NOVENO: Los pagos que realice **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** en virtud del contrato que se firmará a favor de los beneficiarios – adjudicatarios- del mismo (proveedores, contratistas, etc.), estarán sujetos a la disponibilidad de recursos de la cuenta bancaria del recurso para la ejecución del proyecto.

El contratista pagará todos los impuestos, Estampillas, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con el Acuerdo Municipal N° 08 de 2014, las Leyes y demás acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato. El pago se realizará mediante transferencia como lo establece la normativa vigente a la cuenta bancaria que para el efecto indique el contratista.

3.3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Los recursos para la suscripción del presente contrato corresponden a la suma **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($630.138.309)**, los cuales estarán soportados en los Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se detallan a continuación:

Numero CDP	N° 0000564	N° 0000112
Fecha	18/07/2026	27/01/2026
Valor	**$12.355.653**	**$617.782.656.**
Rubro	2.3.2.02.02.008– SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN	2.3.2.02.02.008– SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN

3.4. GASTOS LEGALES, JURIDICOS Y TRIUTARIOS

El contratista pagará todos los impuestos, Estampillas, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con el Acuerdo Municipal N° 08 de 2014, las Leyes y demás acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato.

La siguiente tabla es **meramente informativa**, será responsabilidad exclusiva de los proponentes interesados, verificar los impuestos al contacto en la Secretaría de Hacienda Municipal, en el correo electrónico (hacienda@pueblorrico-antioquia.gov.co)

Estas estampillas aplicaran a los 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% del Valor Total del contrato	4% del Valor Total del contrato
Estampilla Pro-Hospital	1% del valor total del contrato	1% del valor total del contrato
Estampilla Pro-Cultura	2% del valor total del Contrato	2% del valor total del contrato
Industria y Comercio	1% del valor total del contrato	1% del valor total del contrato
Tasa Pro-Deporte	2.5% del valor total del Contrato	2.5% del valor total del Contrato

Contribución Contratos de Obra Pública	5% del valor total del contrato	5% del valor total del contrato.
Estampilla pro Justicia Familiar	2% del valor del contrato	2% del valor del contrato
ICA	1% del valor total del contrato	1% del valor total del contrato

CAPITULO 4

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN SU SELECCIÓN

Los llamados contratos interadministrativos, es decir, aquellos que se caracterizan por la presencia de dos entidades estatales, la una como contratante y la otra como contratista. Debe tenerse claro que cuando el legislador señala en la ley 80 de 1993, como objeto de la contratación directa a los interadministrativos, sin duda hace referencia a los contratos interadministrativos, es decir, a acuerdos o negocios de donde se deriven obligaciones para las partes, y no a los simples convenios o acuerdos de la administración. Esta interpretación resulta adecuada si se tiene en cuenta que la ley 80 de 1993, es un estatuto para los contratos del Estado y no para todo tipo de relación interadministrativa o intersubjetiva.

Desde antaño, el artículo 18° de la ley 617 de 2000, permitió que las entidades territoriales contraten entre sí, esto es, celebren no simples convenios sino verdaderos negocios jurídicos en cumplimiento de sus propósitos, en otras palabras, si una entidad estatal sale al tráfico jurídico en procura de otra entidad estatal con el propósito de satisfacer a través de la vía contractual, las necesidades generales de la población en ejercicio de sus competencias, tiene sin falta, que atenerse a los principios de economía y transparencia, y en especial al deber de selección objetiva en los términos del texto de la Ley 80 de 1993.

Posteriormente, la ley 1150 de 2007, dispuso en su artículo 2°, numeral 4, literal c de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Articulo 92 de la Ley 1474 de 2011, **Artículo 2°.** *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:

a. Urgencia manifiesta
b. Contratación de empréstitos
c. ***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.

(…) c) 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 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 contratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el contratista, 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.

Los procesos de selección de contratistas, y las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal, deben desarrollarse con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, acordes con los principios que rigen la función administrativa, consignados en el artículo 209 de la Constitución Política.

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección, el cual comprende las etapas precontractual, contractual y post contractual, es el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007), el Decreto 1082 de 2015, las leyes civiles, comerciales y demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia, así como la Ley 1474 de 2011 y los Decretos 019 y 053 de 2012. El proceso para ***"ADEACUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE 12 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REHUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO PUEBLORRICO – ANTIOQUIA EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025 EN REFERENCIA AL PROCESO LP 003-2022",*** de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 que advierte que la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; así mismo, y 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 mediante contratos interadministrativos 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.

El artículo 2 de la constitución Política de Colombia establece: Son fines del estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

El Articulo 209 Ibidem, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualada, moralidad, moralidad, eficacia economía,

celeridad, imparcialidad y publicidad.

Por su parte el Artículos 113 constitucional consagra los diferentes órganos del estado tiene funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Conforme con lo anterior, el Articulo 6 de la Ley 489 de 1998 “En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993 dispone “Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

A fin de dar cumplimiento a la circular conjunta No. 014 del 01 de junio de 2011, expedida por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República y Auditoría General de la República, y para dar cumplimiento con las recomendaciones allí se hace necesario tener en cuenta las siguientes precisiones:
"1. Verificar la imposibilidad o inconveniencia técnica, jurídica o económica de acudir a la convocatoria pública, en los términos previstos en la ley y los decretos reglamentarios para contratar."

4.1. NATURALEZA DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

Los contratos interadministrativos son negocios jurídicos generadores de obligaciones celebrados entre dos o más entidades estatales. Su calificación deriva principalmente de la naturaleza pública de las partes que intervienen en la relación contractual, sin perjuicio de las obligaciones pactadas, el contenido patrimonial del negocio y el régimen jurídico aplicable.

En el contrato interadministrativo existen obligaciones recíprocas y exigibles, una entidad estatal actúa como contratante y otra como contratista o ejecutora, y puede existir una contraprestación económica a favor de esta última por el cumplimiento de las actividades encomendadas.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define los contratos estatales como todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales, previstos en el derecho privado, en disposiciones especiales o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

La enumeración contractual contenida en dicho artículo es enunciativa y no taxativa. En consecuencia, las entidades estatales pueden celebrar los contratos y acuerdos que resulten necesarios para el cumplimiento de los fines estatales, siempre que respeten la Constitución, la ley, el orden público y los principios que orientan la contratación estatal.

En el presente proceso existe una verdadera relación contractual, en la medida en que el Municipio de Pueblorrico encomendará a la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S la administración integral del proyecto y reconocerá a dicha entidad una remuneración por concepto de administración delegada.

4.2. PROCEDENCIA DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

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, establece como causal de contratación directa los contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

La disposición establece:
"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."
Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 dispone que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa y, en consecuencia, le resultan aplicables las reglas previstas para dicha modalidad.
La procedencia de esta causal exige verificar los siguientes elementos:

1. Que tanto la entidad contratante como la entidad ejecutora tengan la condición de entidades estatales.
2. Que las obligaciones derivadas del contrato guarden relación directa, concreta y verificable con las competencias, funciones u objeto de la entidad ejecutora previstos en la ley, en su acto de creación o en sus estatutos.
3. Que la entidad contratante motive la necesidad, conveniencia e idoneidad de la entidad ejecutora.
4. Que el contrato no se encuentre comprendido dentro de las excepciones o restricciones previstas en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.
5. Que la contratación derivada se adelante con observancia del régimen contractual aplicable a la entidad ejecutora, los principios de la función administrativa, el deber de selección objetiva, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades y las reglas de publicidad aplicables.

La contratación directa no releva al Municipio del deber de planeación ni elimina la obligación de verificar la capacidad jurídica, técnica, administrativa, financiera y operativa de la Empresa de Desarrollo. La escogencia de la entidad ejecutora debe encontrarse respaldada en los documentos del proceso, la experiencia acreditada, la compatibilidad de sus competencias y la conveniencia institucional de la modalidad seleccionada.

4.3. NATURALEZA JURÍDICA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S.
De acuerdo con la Cámara de Comercio, EDTD S.A.S., NIT 901.852.866-5, es una sociedad por acciones simplificada constituida por documento privado del 19 de junio de 2024, inscrita el 22 de julio de 2024. Sus estatutos la identifican como sociedad de capital ciento por ciento (100 %) público, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. No se fundamenta esta condición en la Ley 1454 de

Carrera 31 n° 30-41
Los Andes
PBX
(57) (4)849-88-65
www.pueblorrico-antioquia.gov.co
alcaldia@pueblorrico-antioquia.gov.co

2011 ni se asume por su sola denominación que sea una empresa industrial y comercial del Estado. La calificación de entidad estatal para este negocio debe basarse en su origen, composición de capital y régimen jurídico efectivamente acreditados.
ACREDITACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA. La Cámara de Comercio identifica a EDTD S.A.S., NIT 901.852.866-5, constituida mediante documento privado del 19 de junio de 2024 e inscrita el 22 de julio de 2024. Los estatutos internos la describen como sociedad de capital 100 % público y con autonomía administrativa y patrimonio independiente. Esta documentación permite tratarla como sociedad por acciones simplificada de capital público, sin afirmar que fue creada por ley o que automáticamente constituye una empresa industrial y comercial del Estado o esquema asociativo territorial. La modalidad interadministrativa exige verificar esta naturaleza orgánica y la aplicación de las restricciones del artículo 2, numeral 4, literal c), de la Ley 1150 de 2007, especialmente si se atribuyen obligaciones materiales de obra a la ejecutora.

La Cámara de Comercio y los estatutos aportados describen a EDTD S.A.S. como sociedad por acciones simplificada de capital público, dotada de autonomía administrativa y patrimonio propio. La clasificación como empresa industrial y comercial del Estado requiere un fundamento constitutivo expreso que no se desprende por sí solo de la denominación societaria.

orden municipal, descentralizado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera,
constituida mediante documento privado del 19 de junio de 2024 e inscrita en Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024.

4.4. COMPATIBILIDAD ENTRE LAS COMPETENCIAS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y EL OBJETO CONTRACTUAL

De conformidad con sus estatutos, el objeto social de la EDTD S.A.S. es plenamente compatible con la ejecución
de convenios o contratos de cooperación interadministrativa y con la contratación de obras, servicios y actividades
asociadas al desarrollo territorial, urbano y rural.
Dentro de sus competencias se encuentran, entre otras, las siguientes:

- Elaborar estudios de diagnóstico, prefactibilidad, factibilidad, diseños arquitectónicos e ingenieriles, anteproyectos y consultorías técnicas.
- Gerenciar y supervisar la ejecución de proyectos de inversión pública o privada.
- Desarrollar programas de fortalecimiento institucional, comunitario y de bienestar social.
- Ejecutar proyectos de desarrollo urbano y rural, ambientales, turísticos, culturales y deportivos.
- Realizar interventorías de obras públicas, actividades de construcción de infraestructura civil, sanitaria, ambiental y de urbanismo.
- Participar en planes y proyectos de preservación del medio ambiente, gestión del riesgo y aprovechamiento sostenible de recursos naturales.
- Promover alianzas estratégicas, consorcios o uniones temporales con entidades públicas o privadas para el
- cumplimiento de su objeto social.

• **Régimen Contractual Aplicable:** El Municipio de Pueblorrico se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias), el cual permite la suscripción de
contratos interadministrativos con entidades que también formen parte del sector público, en los términos del artículo
2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 95 de la Ley 489 de 1998.

• **Finalidad Pública del Contrato:** El contrato propuesto se justifica en tanto responde a necesidades del servicio público y busca la satisfacción de fines estatales, en cumplimiento de los principios de economía, eficacia, transparencia y responsabilidad de la contratación estatal.

Adicionalmente, las obligaciones derivadas del contrato tienen relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley y en sus reglamentos, es oportuno señalar que dentro de sus funciones estatutarias y reglamentarias **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATIAS S.A.S** cuenta con las siguientes:

> *1. Identificar, establecer la factibilidad y estructura técnica, financiera y legal de programas y proyectos inmobiliarios, infraestructura y equipamientos. 2. Desarrollar todas las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, de vivienda de interés social y complementarios, con el fin de obtener la cofinanciación y/o participación de recursos públicos y privados para su ejecución. 3. Participar en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, de vivienda de interés social, infraestructura, equipamiento, aportando recursos técnicos y financieros, reembolsables o no reembolsables. 4. Gerenciar directa o indirectamente el desarrollo de los proyectos relacionados con su objeto social. 5. Celebrar convenios con entidades públicas o privadas, con el fin de adelantar la estructuración, promoción y desarrollo de proyectos de inmobiliarios, de vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento. 6. Emitir o garantizar la emisión de títulos que tengan como objeto reconocer el valor de salarios, materiales de construcción, terrenos, equipos y todos los demás costos necesario para la ejecución los proyectos. 7. Solicitar y obtener créditos o recursos de cooperación, de entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, con el fin de desarrollar el objeto social de la Empresa. 8. Administrar recursos de terceros, bien sea de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con destino a la promoción, fomento, financiación o construcción de vivienda, proyectos inmobiliarios, infraestructura y equipamiento. 9. Celebrar todos los convenios o contratos necesarios para el cumplimiento del objeto social y de las funciones de la empresa, y en general celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios a los anteriores. (…)*

*"2. Analizar las ventajas o beneficios institucionales o colectivos derivados de la aplicación de esta modalidad, frente
a los que se obtendrían con una convocatoria pública".*

Varios son los beneficios de tipo institucional y contractual derivados de la aplicación de esta modalidad de selección del contratista así: frente a los principios de la función administrativa como la eficacia, eficiencia y celeridad, contratar la administración delegada de recursos que requiere la Alcaldía del municipio de Pueblorrico, da la posibilidad a la misma de no incurrir en un desgaste administrativo sin dejar de vista que la necesidad parte de la misma y por ende será ésta quien vigile la ejecución contractual; frente a principios de la contratación estatal uno de los grandes beneficios está ligado al de economía, ya que la EMPRESA se encuentra vinculada a proyectos de nivel regional, y por lo tanto presenta ventajas comparativas relacionadas con iniciativas de proyectos conjuntos, en tanto que ambos se conviertan en aliados para la formulación e implementación de acciones que contribuyan al desarrollo de los planes estratégicos del municipio, aunado a esta característica, la experiencia con que cuenta, le permite garantizar la capacidad para afrontar el reto de operar los recursos del objeto contractual.

Estas competencias guardan relación directa con las obligaciones derivadas del presente contrato.

Por tanto, se cumple el requisito de relación directa entre las obligaciones contractuales y las competencias de la entidad ejecutora establecido en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

4.5. PRINCIPIOS DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN

El artículo 113 de la Constitución Política establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

El artículo 6 de la Ley 489 de 1998 desarrolla el principio de coordinación y colaboración, señalando que las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus funciones, prestar colaboración a las demás entidades y facilitar el cumplimiento de los fines y cometidos estatales.

Por su parte, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 autoriza a las entidades públicas para asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o prestar conjuntamente servicios que se encuentren a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.

El artículo 4 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, desarrolla los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad, subsidiariedad y eficiencia, conforme a los cuales las entidades territoriales deben articular sus actuaciones, evitar duplicidades y optimizar los recursos públicos para garantizar el cumplimiento de sus competencias.

La celebración del presente contrato permite articular la competencia municipal en materia de vivienda, infraestructura y desarrollo territorial con la capacidad institucional de la Empresa de Desarrollo a para gestionar, administrar y ejecutar proyectos.

Esta articulación no implica el traslado ni la renuncia de las competencias constitucionales y legales del Municipio. El Municipio conservará la titularidad del proyecto, la dirección general, la supervisión del contrato, el control sobre los recursos y la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

4.6. NATURALEZA JURÍDICA DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA

La administración delegada no cuenta con una regulación única y exhaustiva en el Estatuto General de Contratación Pública. Se trata de una figura contractual atípica cuya validez encuentra sustento en los artículos 32 y 40 de la Ley 80 de 1993 y en el principio de autonomía de la voluntad.

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993 dispone que las estipulaciones de los contratos estatales serán aquellas que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en dicha ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Así mismo, permite a las entidades celebrar los contratos y acuerdos que autorice la autonomía de la voluntad y que sean necesarios para el cumplimiento de los fines estatales.

Mediante la administración delegada, una entidad pública encomienda a otra entidad estatal la gestión integral de un proyecto específico, incluyendo las actividades técnicas, administrativas, contractuales, financieras, jurídicas y operativas necesarias para su ejecución.

El administrador delegado recibe recursos con destinación específica, adelanta las actuaciones necesarias para ejecutar el proyecto y obtiene una remuneración por las labores de administración, coordinación y gestión.

La administración delegada no implica la transferencia de las competencias legales del Municipio. La entidad contratante conserva las funciones de planeación, dirección, supervisión, control y seguimiento, mientras que la entidad administradora asume la responsabilidad por las actividades encomendadas y por la correcta inversión de los recursos.
En el presente proceso, la administración delegada comprende la gestión integral del proyecto de adecuación y/o culminación de las doce (12) viviendas de interés social, incluyendo la contratación derivada de la obra y la interventoría, la administración de los recursos, el seguimiento contractual y la entrega final del proyecto.

4.7. CONCEPTO C-593 DE 2020 DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante el Concepto C-593 de 2020, analizó la posibilidad de que una entidad territorial celebrara un contrato interadministrativo para ejecutar una obra mediante la metodología de administración delegada.
La consulta planteada fue la siguiente:
"¿Un municipio de sexta categoría puede celebrar contratos interadministrativos con una entidad comercial e industrial de orden municipal, al amparo del artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, para ejecutar contratos de obra, a través de la administración delegada?"
La Agencia concluyó:
"Según se explicó en las consideraciones de este concepto, el contrato interadministrativo en el régimen jurídico vigente de la contratación estatal se define a partir de un criterio eminentemente subjetivo u orgánico, es decir, que un contrato se califica como interadministrativo cuando se celebra por parte de dos o más entidades estatales, con prescindencia de las normas que regulen la relación contractual. En consecuencia, es posible, en abstracto, celebrar el contrato interadministrativo mencionado en su pregunta, es decir, para

ejecutar una obra a través de la metodología de administración delegada de recursos, pues del análisis realizado no se incurre en la excepción contenida en el artículo 2, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, incluida por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011."

Este concepto reconoce que resulta jurídicamente posible celebrar contratos interadministrativos para ejecutar proyectos de obra mediante administración delegada, siempre que se verifique la naturaleza pública de las entidades contratantes, la relación directa entre el objeto contractual y las competencias de la entidad ejecutora y el cumplimiento de las condiciones previstas en la Ley 1150 de 2007.

El concepto tiene carácter orientador y no reemplaza el análisis concreto que corresponde efectuar a la entidad contratante. Por ello, en el presente proceso se verificó la naturaleza pública de la Empresa de Desarrollo, la relación directa de sus competencias con el objeto contractual, su capacidad institucional y su experiencia relacionada.

principal, cuando resulte aplicable lo previsto en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

4.8. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO

La contratación directa no implica prescindir de la verificación de la idoneidad de la entidad ejecutora.
Con los documentos aportados se constata la existencia societaria y un objeto social que comprende la gerencia de proyectos, vivienda y administración de recursos de terceros. La aptitud material para este encargo se fundamenta adicionalmente en la evaluación de experiencia documentada y disponibilidad real del equipo técnico, financiero y jurídico que asumirá la administración delegada; la naturaleza pública no constituye por sí sola prueba de esa capacidad.
SOPORTE DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA. El objeto social de EDTD contempla proyectos de vivienda, gerencia de obras y administración de recursos de terceros (artículos 5 y 6 de sus estatutos). La certificación aportada relaciona contratos interadministrativos de obras y gerencia, entre ellos proyectos de infraestructura y mandatos de administración delegada. Esta relación respalda antecedentes de gestión, pero debe distinguirse de las certificaciones de terminación, satisfacción y experiencia directa específica en culminación de viviendas; por ello la valoración de idoneidad debe basarse en los soportes aportados y en el equipo que efectivamente se disponga para la ejecución.
La idoneidad se sustenta en:

- Su naturaleza de entidad pública.
- Su personería jurídica y autonomía administrativa, financiera y contractual.
- Sus competencias legales y estatutarias.
- Su facultad para gestionar, administrar, gerenciar y ejecutar proyectos.
- Su capacidad para celebrar contratos derivados.
- Su estructura administrativa y técnica.
- La disponibilidad del personal requerido.
- La experiencia acreditada en proyectos de infraestructura y vivienda.

La certificación aportada por la Empresa de Desarrollo relaciona contratos interadministrativos en infraestructura, estudios y diseños, obras y administración delegada. Este documento constituye una relación de antecedentes contractuales; para tener por probada experiencia específica en culminación de vivienda, deben individualizarse los contratos comparables y sus soportes de ejecución y recibo, sin confundir la gerencia o contratación de terceros con ejecución material directa de obras.

Dicha experiencia demuestra capacidad institucional para asumir la gestión integral del proyecto objeto del presente proceso.

4.10. VENTAJAS Y CONVENIENCIA DE LA MODALIDAD

CONVENIENCIA Y RACIONALIDAD DE LA ALTERNATIVA. Frente a la contratación directa por el Municipio de cada componente, la administración delegada permitiría concentrar las tareas de coordinación técnica, financiera y documental de las doce (12) viviendas en una gerencia especializada, al tiempo que Planeación conserva las funciones de control y supervisión con el personal disponible. Se proyecta una remuneración específica por administración equivalente al 2 % de los recursos a administrar. Sin embargo, este porcentaje es una característica de la propuesta y no prueba ahorro neto por sí solo; la selección debe sustentarse además en capacidad demostrable de la ejecutora, costo total de gerencia y obra, cronograma realista, régimen de contratación derivada y ausencia de duplicidad de conceptos administrativos del presupuesto.

La celebración del contrato interadministrativo de administración delegada representa para el Municipio las siguientes ventajas:

1. Permite integrar la capacidad institucional del Municipio con la experiencia y estructura administrativa y técnica de la Empresa de Desarrollo.
2. Facilita la administración integral de los componentes de obra, interventoría, gestión contractual, seguimiento financiero y acompañamiento social.
3. Permite que la ejecución sea desarrollada por una entidad pública cuyas competencias guardan relación directa con el objeto del proyecto.
4. Fortalece el control sobre los recursos mediante informes periódicos, soportes de ejecución, conciliaciones financieras, rendición de cuentas y reintegro de saldos no ejecutados y rendimientos financieros.
5. Facilita la adopción oportuna de medidas frente a los contratistas derivados.
6. Permite culminar un proyecto existente y proteger la inversión pública previamente realizada.
7. Contribuye al cumplimiento de los principios de economía, eficacia, eficiencia, celeridad y responsabilidad.
8. Permite aprovechar la experiencia de la Empresa de Desarrollo en la gestión integral de proyectos de infraestructura y vivienda.
9. Garantiza una coordinación institucional permanente entre el Municipio, la Empresa de Desarrollo, el contratista de obra y la interventoría.

4.11. INAPLICABILIDAD DE LAS RESTRICCIONES PREVISTAS PARA DETERMINADAS ENTIDADES

El literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece restricciones especiales cuando determinados contratos de obra, suministro, evaluación de conformidad, encargos fiduciarios o fiducia

pública tienen como ejecutoras instituciones de educación superior públicas, sociedades de economía mixta con participación mayoritaria del Estado, personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas o federaciones de entidades territoriales.

La EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S no corresponde a una institución de educación superior, sociedad de economía mixta, federación de entidades territoriales ni persona jurídica privada sin ánimo de lucro.

Se trata de una entidad administrativa de derecho público, constituida como sociedad por acciones simplificada de capital público y regulada por la Ley 1454 de 2011 y sus estatutos.

Adicionalmente, el contrato principal no se estructura como un contrato de obra ejecutado directamente por la Empresa de Desarrollo, sino como un contrato interadministrativo de administración delegada, mediante el cual dicha entidad asumirá la gestión integral del proyecto y adelantará la contratación derivada de la obra y la interventoría.

En consecuencia, la Secretaría de Planeación e Infraestructura considera que la contratación directa con la **EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** es jurídicamente viable, necesaria y conveniente para la adecuada administración y ejecución del proyecto de: "ADECUACIÓN Y/O CULMINACIÓN DE DOCE (12) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO DE REUBICACIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA, EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN No. 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025, EN REFERENCIA AL PROCESO LP-003-2022".

CAPITULO 5

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De conformidad con lo dispuesto en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, tratándose de un contrato interadministrativo celebrado entre entidades estatales, la modalidad de selección aplicable es la contratación directa, razón por la cual no procede la comparación de ofertas ni la aplicación de factores de ponderación técnica o económica propios de los procesos competitivos.

En consecuencia, la selección de la entidad contratista se fundamenta en la verificación de su capacidad jurídica, competencia legal y estatutaria, idoneidad, experiencia, capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa para desarrollar el objeto contractual, así como en la relación directa entre las obligaciones del contrato y las funciones que le han sido asignadas por la ley y sus estatutos.

En el presente proceso, la elección de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S. – EDTD S.A.S. se sustenta en la correspondencia estatutaria de su objeto con la gerencia de proyectos de vivienda, en los antecedentes contractuales que obran en el expediente y en la necesidad institucional de acompañamiento especializado para la gestión de las doce (12) viviendas. Esta fundamentación no sustituye la verificación documentada de precios, capacidad técnica y restricciones normativas aplicables a la contratación directa.

- Es una entidad de derecho público, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y contractual, constituida como sociedad por acciones simplificada de capital público de conformidad con la Ley 1454 de 2011 y sus Estatutos.
- Sus competencias legales y estatutarias guardan relación directa con el objeto del presente contrato, particularmente en lo relacionado con la gestión, administración, gerencia y ejecución de proyectos de infraestructura, desarrollo territorial y obras de interés regional.
- Acredita capacidad jurídica, técnica, administrativa, financiera y operativa para asumir la administración delegada del proyecto, así como experiencia relacionada en la ejecución de contratos interadministrativos y proyectos de infraestructura y vivienda.
- Cuenta con la estructura institucional necesaria para adelantar la contratación derivada de la obra y la interventoría, administrar los recursos públicos destinados al proyecto, efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico correspondiente, y garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
- Su propuesta satisface la necesidad identificada por el Municipio y resulta acorde con los principios de planeación, economía, eficacia, eficiencia, responsabilidad y transparencia que rigen la contratación estatal.

En consecuencia, la vinculación prevista de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S. – EDTD S.A.S. se fundamenta en el objeto social y las actividades acreditadas en la documentación, así como en la necesidad de apoyo técnico y administrativo del Municipio. Su procedencia se encuentra sometida a las reglas de contratación interadministrativa y a la correspondencia material entre obligaciones y objeto social; el análisis favorable de conveniencia exige considerar las obligaciones, el costo integral, los riesgos y las limitaciones de subcontratación.

Finalmente, se verificará el cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros y documentales exigidos para la celebración del contrato, conforme a la lista de chequeo para personas jurídicas adoptada por el Municipio y los demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.
(LISTADO DE CHEQUEO DE PERSONA JURIDICA).

DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO OBJETO DE VERIFICACIÓN

HOJA DE VIDA DE LA FUNCION PÚBLICA: APLICA __x__ NO APLICA ____
La persona jurídica deberá allegar la hoja de vida de la función pública que contenga la identificación de la entidad, indicando el orden al que pertenece, es decir, si es del orden municipal, y su tipo, es decir, el código, de acuerdo a la tabla e instructivo proporcionado; los servicios que ofrece la entidad, de acuerdo con su

objeto social, los contratos de prestación de servicios que la entidad ha realizado, con los datos exigidos en el formato y el nombre e identificación del representante legal.

EXPERIENCIA: APLICA __x__ NO APLICA ____
LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S deberá aportar los documentos que logren acreditar su experiencia en el desarrollo de contratos o convenios cuyo objeto y actividades estén relacionadas con el objeto y actividades del contrato a realizar.

Sea preciso indicar que **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S** cuenta con una estructura organizacional.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL: APLICA __x__ NO APLICA ____
La aptitud jurídica de LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S. – EDTD S.A.S. se examina a partir de su certificado de existencia, estatutos, objeto social y facultades de representación. La acreditación de capacidad técnica, financiera y operativa se analiza separadamente con sus soportes y no se presume exclusivamente de su forma societaria o del manual de contratación.

EXAMEN MÉDICO PRE-OCUPACIONAL: APLICA _____ NO APLICA __x__
De conformidad con el artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015 (solo para personas naturales que prestarán servicios profesionales y de apoyo a la gestión).

CLASIFICACIÓN EN EL RUT
Registro Único Tributario, Indicando a que régimen pertenece y actualizado.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES
Persona Jurídica mediante certificación firmada por el revisor fiscal o cuando haya lugar, debe acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, (Pensión, Salud, y Riesgos Profesionales) así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar.

BOLETÍN DE RESPONSABILIDAD FISCAL
Conforme a la Circular 005 del 25 de febrero de 2008 expedida por la Contraloría General de la República, el Certificado Boletín Responsables Fiscales será consultado directamente por el municipio de Pueblorrico en la página WEB de dicha entidad.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
Conforme a la Ley 1238 de 2008, el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación deberá ser consultado directamente por el Municipio de Pueblorrico en la página WEB de dicha entidad.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES:

El Municipio de Pueblorrico, de conformidad con lo previsto en la ley, verificará, los antecedentes judiciales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica en la página web de la Policía Nacional.

FOTOCOPIA O CERTIFICADO DE LIBRETA MILITAR: APLICA __x__ NO APLICA ____
La persona natural o el representante legal de la persona jurídica y de los integrantes del consorcio o unión temporal para las personas menores de 50 años: Conforme al Artículo 42 de la LEY 1861 DE 2017"… las entidades públicas o privadas no podrán exigir a los particulares la presentación de la libreta militar, correspondiéndole a éstas la verificación del cumplimiento de esta obligación en coordinación con la autoridad militar competente y de conformidad con el artículo 105 del Decreto 019 de 2012 se verificara del link *https://www.libretamilitar.mil.co/Modules/Consult/MilitaryCardCertificate*.

PROPUESTA: APLICA __x__ NO APLICA ____
El proponente debe anexar documento en el cual presente la propuesta de conformidad con la invitación enviada por la administración municipal.

FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA: APLICA __X__ NO APLICA ____
Del representante legal, así como el acta de posesión.

CERTIFICADO BANCARIO: APLICA __x__ NO APLICA ____
El Proponente debe hacer entrega de una Certificación Bancaria correspondiente al año 2026, que indique nombre del titular (igual que la persona que contrata), cedula de ciudadanía o NIT, tipo de cuenta, número de cuenta.

CAPITULO 6

6. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO, ANALISIS DEL SECTOR:

ANÁLISIS DEL SECTOR:

El sector relacionado con el objeto del presente proceso comprende la culminación, adecuación, construcción y mejoramiento de vivienda de interés social, así como los servicios especializados de estructuración, gerencia de proyectos, administración de recursos, coordinación de la contratación derivada y seguimiento de las intervenciones habitacionales. Participan en él entidades territoriales, entidades públicas especializadas en desarrollo territorial y vivienda, y agentes técnicos, constructores e interventores que ejecutan las distintas actividades de los proyectos.

La intervención responde a las competencias municipales relativas al desarrollo territorial y al mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población, en concordancia con los artículos 2, 51, 209, 311 y 315 de la Constitución Política, la Ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 2021 y los objetivos del Plan de Desarrollo

Municipal. En materia contractual resultan aplicables la Ley 80 de 1993, 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, y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

Para el caso de Pueblorrico, el propósito es dar continuidad al proyecto de doce (12) viviendas que quedaron parcialmente ejecutadas tras el Contrato de Obra Pública 088 de 2022, evitando la duplicación de pagos por actividades ya recibidas y asegurando la trazabilidad del diagnóstico, las cantidades pendientes, la obra por ejecutar y la interventoría. El esquema propuesto se configura como un contrato interadministrativo de mandato sin representación y administración delegada, cuya prestación principal es la gerencia y administración integral de los recursos y de la contratación derivada, sin sustituir la supervisión a cargo del Municipio.

El artículo 2, numeral 4, literal c), de la Ley 1150 de 2007 permite acudir a contratación directa interadministrativa cuando las obligaciones del negocio tienen relación directa con el objeto legal o estatutario de la entidad ejecutora, sin perjuicio de las excepciones legales. El solo carácter público de una entidad y la existencia de contratos semejantes en otros municipios no reemplazan el examen del objeto específico, la capacidad del ejecutor, el régimen de selección aplicable a la contratación derivada y la conveniencia del esquema. La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha precisado esa exigencia para contratos de mandato sin representación (Concepto C-555 de 2025).

La EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S. (EDTD S.A.S.), NIT 901.852.866-5, registra en su objeto social actividades de estructuración, gerencia y ejecución de proyectos de desarrollo territorial, vivienda de interés social y administración de recursos vinculados a infraestructura. Estas actividades presentan correspondencia material con las obligaciones de gerencia y gestión proyectadas, debiendo sustentarse su capacidad técnica y contractual con los documentos del expediente y las responsabilidades efectivamente asumidas.

Acudir a un gestor público especializado puede facilitar la coordinación de procesos contractuales y técnicos, la ejecución por frentes de obra, la administración separada de recursos, la contratación independiente de obra e interventoría y los informes de avance y cierre. Estas ventajas constituyen objetivos del esquema propuesto y deben traducirse en obligaciones medibles, controles financieros, informes y supervisión, no en una presunción automática de menor costo o ausencia de riesgos.

1. **Antecedentes externos de contratación del sector vivienda**

Se consultaron registros de procesos publicados en SECOP I y SECOP II, mediante fichas de consulta pública que reproducen sus datos básicos. Los valores se refieren a las cuantías del negocio completo y no constituyen exclusivamente remuneración de gerencia ni porcentajes de administración.

Contrato	Entidad	Objeto abreviado	Valor total	Código SECOP

CI-052-2025	Santa Fe de Antioquia	Mandato con representación y administración delegada para construcción de viviendas	$981.174.409	CO1.NTC.9092627
DPOSP-CAD-018-2025	Ituango	Administración delegada de recursos para construcción de viviendas rurales	$1.050.796.761	25-12-14554246
CONTRATO INTERAD-377-2025	Amagá	Mandato sin representación y administración delegada para mejoramiento de viviendas rurales	$989.300.279	CO1.NTC.9126571
269-2025	Fredonia	Mandato sin representación y administración delegada para mejoramiento de viviendas rurales de mujeres jefas de hogar	$3.044.477.083	CO1.NTC.9092079
CI-020-2025_1	Frontino	Administración delegada sin representación para mejorar viviendas rurales mediante soluciones de agua y saneamiento	$1.795.947.866	CO1.NTC.9092375
CI-261-2025	Campamento	Administración delegada para mejoramiento de fachadas de viviendas de	$377.281.311	25-12-14555685

		urbanización Correa Roldán		
No visible en ficha	Caicedo	Administración delegada para mejoramiento de vivienda urbana, convenio CNI-001-2026	$401.700.000	Registro SECOP I – septiembre 2026

Experiencia relacionada informada por EDTD S.A.S.

La siguiente relación corresponde a la certificación de experiencia de EDTD de 23 de julio de 2026, presentada en la documentación del proceso. Dos antecedentes de FOVIS se contrastaron adicionalmente con fichas de SECOP II; los demás se incorporan en calidad de experiencia reportada por EDTD, sin presentarlos como verificados individualmente en SECOP.

Contrato	Contratante	Actividad vinculada	Valor reportado	Fuente
042025-FV-005	FOVIS Donmatías	Administración delegada del proyecto inmobiliario Altos del Paraíso, incluida interventoría	$17.000.000.000	SECOP II CO1.NTC.7992789
229-2025-SOP	Municipio de Donmatías	Administración delegada de estudios y diseños VIP Torres de Cristo Rey	$200.000.000	Certificación EDTD
012026-FV-005	FOVIS Donmatías	Administración delegada de recursos para mejoramientos de vivienda urbana y rural	$128.037.283	SECOP II CO1.NTC.9930836
132-2025-SOP	Municipio de Donmatías	Suministro de materiales y herramientas para mantenimiento y mejoramiento de	$86.000.000	Certificación EDTD

		viviendas y edificios públicos		
078-2026-SOP	Municipio de Donmatías	Suministro de materiales y herramientas destinados, entre otros, al mejoramiento de vivienda	$80.000.000	Certificación EDTD
001-CONT-INT-2026	Municipio de Valparaíso	Administración delegada de suministro de materiales para vivienda, equipamientos e infraestructura social	$59.430.533	Certificación EDTD

Análisis de pertinencia y referente económico

Los antecedentes del sector muestran contratación de proyectos de construcción, adecuación y mejoramiento de vivienda mediante esquemas interadministrativos de administración delegada de recursos. Los procesos más cercanos a Pueblorrico por finalidad son los relativos a construcción de viviendas de Santa Fe de Antioquia e Ituango y, por la estructura jurídica del encargo, los mandatos sin representación de Amagá y Fredonia. Las diferencias en objeto, número de beneficiarios, alcance, ubicación y distribución del presupuesto impiden asumir equivalencia económica directa.

En la experiencia informada por EDTD resultan particularmente pertinentes el proyecto inmobiliario Altos del Paraíso, los mejoramientos de vivienda urbana y rural gestionados para FOVIS y los estudios y diseños del proyecto Torres de Cristo Rey. Los contratos limitados a suministro de materiales tienen una relación complementaria con el sector de vivienda, pero no demuestran por sí solos la misma experiencia de gerencia integral de obra e interventoría.

Para el proyecto CI 006-2026 de Pueblorrico, el presupuesto asciende a SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($630.138.309), integrado por SEISCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L ($617.782.656) para recursos a administrar —obra e interventoría— y DOCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L ($12.355.653) para honorarios de administración. Los honorarios equivalen aproximadamente al dos por ciento (2 %) de los recursos administrados. Esta proporción describe únicamente la propuesta de

Pueblorrico: no se ha calculado un promedio sectorial de honorarios por falta de desagregación homogénea de los contratos de referencia.

En síntesis, los procesos identificados son referentes de práctica contractual y la relación aportada por EDTD constituye evidencia documental para valorar experiencia relacionada.

ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los riesgos que afectan la ejecución del presente contrato:

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y Cómo puede Ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría del Riesgo	A quién se le asigna	
											proponente / adjudicatario	Municipio
1	General	Externo	Ejecución	Riesgos Económicos	Variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del contratista, que pueden afectar las utilidades esperadas o generar perdidas	Controversias post contractuales (liquidación)	3	3	6	Riesgo Alto	X	
2	General	Externo	Ejecución	Riesgos Económicos	Ocurre en los eventos climáticos, certificados por la autoridad competente, que superan las expectativas del ciclo hidrológico normal, y que generan retrasos y sobre costos en la ejecución del contrato	Retrasos en la ejecución de las obras y rompimiento del equilibrio económico del contrato	3	5	8	Riesgo Extremo	X	
3	General	Externo	Ejecución	Riesgos Económicos	Variación de precios de los insumos y/o servicios	Retrasos en la ejecución de las obras y rompimiento del equilibrio económico del contrato	4	3	7	Riesgo Alto	X	

4	General	Externo	Selección y Ejecución	Riesgos Económicos	Precios Por debajo del Presupuesto Oficial (por debajo del presupuesto oficial, ó por debajo de los ítems del presupuesto oficial o de los insumos del APU del presupuesto oficial, tales como equipos, materiales, mano de obra, transportes, AIU EN LA PROPUESTA DEL PROPONENTE Y/O CONTRATISTA.	Impacto económico al Contratista	2	2	4	Riesgo Bajo	x	
5	General	Externo	Ejecución	Riesgos Financieros	Iliquidez	Problemas de iliquidez del CONTRATISTA por no prever los costos de financiación en los que deba incurrir durante la ejecución del contrato.	1	5	6	Riesgo Alto	X	
6	General	Externo	Ejecución	Riesgos sociales y políticos	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o perdida de los bienes a cargo del contratista, causados por terceros diferentes al municipio	Retrasos en la ejecución de las obras	3	3	6	Riesgo Alto	X	
7	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos sociales y políticos	Caso fortuito por terrorismo	Perdida y/o daño de equipos que son necesarios para la ejecución de la obra	1	5	6	Riesgo Alto	X	X
8	General	Externo	Ejecución	Riesgos sociales y políticos	Orden Público	Perjuicios o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por disturbios violentos, actos terroristas, paros, huelgas y además que se impida alcanzar el objeto contractual.	3	5	8	Riesgo Extremo	X	X
9	General	Interno	Planeación	Riesgo Operacional	No obtención del objeto del contrato	Se presenta por la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes	1	5	6	Riesgo Alto		X
10	General	Interno	Planeación	Riesgo Operacional	Errores en la etapa precontractual consignados en documentos como los estudios previos, pliegos de condiciones, entre otros, que puedan afectar la obtención del objeto contractual.	Retrasos en la planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual	3	5	8	Riesgo Extremo		X

11	General	Externo	Contratación	Riesgo Operacional	Errores cometidos por el contratista en la presentación de documentos	Retrasos en la iniciación de las obras del objeto contractual.	1	5	6	Riesgo Alto	X	
12	General	Externo	Planeación	Riesgo Operacional	Que se den aumentos de plazo de ejecución del contrato por circunstancias no imputables a las partes	Aumento de costos operacionales y retraso en la entrega del proyecto a la comunidad	3	2	5	Riesgo Medio	X	X
13	Específico	Interno	Contratación	Riesgo Operacional	Son los efectos derivados del incumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los materiales, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras; y posibles retrasos en el cronograma de obras	4	5	9	Riesgo Extremo	X	
14	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Son los efectos derivados de la inoportuna o insuficiente provisión de materiales, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras; y posibles retrasos en el cronograma de obras	3	5	8	Riesgo Extremo	X	
15	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Son los efectos derivados del incumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los suministros solicitados.	Controversias administrativas o jurídicas que pueden afectar el cronograma de obras	3	3	6	Riesgo Alto	X	
16	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Ocurre en los eventos de que trata la Ley 599 de 2000 (Código penal), por cualquier daño en bienes muebles o inmuebles de la obra, que aún no han sido recibidos por la interventoría y/o Supervisión, o por falta de calidad de la misma	Insuficientes índices de calidad de las obras, retrasos en la entrega de las obras contratadas	3	5	8	Riesgo Alto	X	
17	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Ocurre cuando un trabajador o cualquier tipo de persona ajena a la obra, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física, mental o moral	Controversias administrativas o jurídicas por reclamaciones que se lleven a cabo	3	5	8	Riesgo Extremo	X	

18	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Ocurre en los eventos de que trata el capítulo I del título VII de la Ley 599 de 2000 (Código penal), esto es cuando se producen daños a bienes ajenos y a terceros	Controversias administrativas o jurisdiccionales por reclamaciones que se lleven a cabo	3	5	8	Riesgo Extremo	X	
19	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Demoras en la obtención de permisos ambientales adicionales que causen atrasos en la ejecución de las obras	Posibles retrasos del cronograma de obras	3	3	6	Riesgo Alto		X
20	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Son los derivados de las condiciones técnicas o del proceso constructivo, que incrementen o disminuyan las cantidades necesarias para la ejecución de las obras	Incremento en los costos de obra	3	5	8	Riesgo Extremo		X
21	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Ocurre cuando un trabajador o cualquier tipo de persona vinculada a la obra, no ejecuta sus actividades conforme a los procesos constructivos y especificaciones, poniendo en riesgo la estabilidad y oportuna entrega de las obras	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras	3	5	8	Riesgo Extremo	X	
22	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Son los efectos derivados de la falta de capacidad o eficiencia de los equipos utilizados para la ejecución de las obras, o la poca disponibilidad requerida para el cumplimiento del plazo contractual	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras; y posibles retrasos en el cronograma de obras	3	5	8	Riesgo Extremo	X	
23	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Ocurre cuando se presentan inconsistencias en las secuencias o precedencias del programa, que puedan afectar la oportuna ejecución de la obra	Retraso en la ejecución de las obras	3	5	8	Riesgo Extremo	X	
24	Específico	Interno	Selección y Ejecución	Riesgos Regulatorios	Expedición de nuevas normas, imposición de nuevos impuestos locales o nacionales	Revisar las actualizaciones normativas acorde a los procesos adelantados para evitar extralimitaciones y actuaciones legales que retrasen la ejecución de la obra	1	3	4	Riesgo Bajo		X

25	General	Externo	Contratación y ejecución	Riesgos de la naturaleza	Eventos naturales: terremotos, inundaciones, descargas eléctricas, deslizamientos, incendios	Afiliación SGSS y Amparo Responsabilidad civil	3	3	6	Riesgo Alto	X	X
26	General	Externo	Planeación, Selección	Riesgos Tecnológicos	Fallas en las telecomunicaciones, o en los soportes de información y obsolescencia tecnológica	Revisión, ajuste y seguimiento en las diferentes etapas contractuales de las metodologías de almacenamiento y comunicación de la información.	3	5	8	Riesgo Extremo	X	X
27	General	Externo	Ejecución	Riesgo Ambiental	Peligro biológico o sanitario COVID-19	Infección Respiratoria Aguda (IRA) de leve a grave, que puede ocasionar enfermedad pulmonar crónica, neumonía o muerte	4	5	9	Riesgo Extremo	x	
28	General	Externo	Ejecución	Riesgo Ambiental	Emergencia Económica COVID-20	Retrasos en la ejecución de la obra y sobrecostos económicos para contratar nuevo personal por parte del contratista	4	5	9	Riesgo Extremo	x	
29	General	Externo	Ejecución	Riesgo Ambiental	Emergencia Social COVID-21	Incremento de los contagios	4	5	9	Riesgo Extremo	x	

N	Tratamiento y/o controles a ser Implementados	Impacto después de tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad

1	Cotización requerida de acuerdo a las especificaciones técnicas necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual	3	3	6	Riesgo Alto	Si	Oferente	Durante la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo contractual	Verificando el cumplimiento de las obligaciones	Cada vez que se requiera
2	Tomar medidas de precaución y manejo de impacto	3	5	8	Riesgo Extremo	Si	Comité evaluador	Durante la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo contractual	Detectando los cambios en el contexto e identificar los riesgos que puedan surgir	Cada vez que se requiera
3	Cotización requerida de acuerdo a las especificaciones técnicas necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual	4	3	7	Riesgo Alto	Si	Oferente	Durante la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo contractual	Verificando el cumplimiento de las obligaciones	Cada vez que se requiera
4	Implementación de Controles en la Fase precontractual y contractual que aseguren la eficiencia del contratista en la ejecución del contrato conforme a la oferta técnica y económica presentada.	2	2	4	Riesgo Bajo	si	Equipo evaluador, Supervisores, Interventor, Contratista	Desde la etapa de selección del oferente	Vencimiento del plazo contractual	Control de la ejecución de los ítems de obra con la calidad requerida en especificaciones técnicas. Seguimiento al avance de la obra, al cumplimiento del programa de inversiones. Comités Técnicos, Seguimiento a informes, requerimientos escritos-Retroalimentación en los procedimientos adelantados por los responsables del tratamiento.	Cada vez que se requiera
5	Verificar la presentación de la seriedad de la oferta y la capacidad financiera y organizacional del oferente	1	5	6	Riesgo Alto	SI	Persona facultada para haber dado apertura al proceso	Una vez ocurrido el evento	Vencimiento del plazo contractual	Verificando la autenticad de la información presentada Ser rigurosos en la revisión de los documentos mediante los cuales sean acreditados los requisitos habilitantes	Al momento de evaluar y revisar las propuestas
6	Contratar seguridad durante la ejecución de la obra y/o asegurar los bienes muebles	3	3	6	Riesgo Alto	Si	Oferente	Durante la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo contractual	Verificando que los controles de seguridad sean eficaces	Cada vez que se requiera

7	Contratar seguridad durante la ejecución de la obra y/o asegurar los bienes muebles	1	5	6	Riesgo Alto	Si	Oferente	Durante la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo contractual	Verificando que los controles de seguridad sean eficaces	Cada vez que se requiera
8	Contratar seguridad durante la ejecución de la obra y/o asegurar los bienes muebles	3	5	8	Riesgo Extremo	Si	Oferente	Durante la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo contractual	Verificando que los controles de seguridad sean eficaces	Cada vez que se requiera
9	Garantizar que los presupuestos, los estudios previos, los pliegos de condiciones corresponden a la realidad para la ejecución del contrato	1	5	6	Riesgo Alto	Si	Municipio	Durante la etapa de planeación	Antes de la publicación de los pliegos	Ser rigurosos en la revisión de los documentos mediante los cuales se publicará el proceso contractual	Antes de publicar el proceso contractual
10	Garantizar que los presupuestos, los estudios previos, los pliegos de condiciones corresponden a la realidad para la ejecución del contrato	3	5	8	Riesgo Extremo	Si	Municipio	Durante la etapa de planeación	Antes de la publicación de los pliegos	Ser rigurosos en la revisión de los documentos mediante los cuales se publicará el proceso contractual	Antes de publicar el proceso contractual
11	Verificando la autenticad de la información presentada	1	5	6	Riesgo Alto	Si	Municipio	Durante la etapa de Selección	Antes de la Adjudicación del proceso	Ser rigurosos en la revisión de los documentos mediante los cuales sean acreditados los requisitos habilitantes	Antes de publicar el proceso contractual
12	Realizar una planeación de ejecución de obra y caso de requerirse realizar las adiciones y/o prorrogas correspondientes	3	2	5	Riesgo Medio	No	Oferente y Municipio	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
13	Verificar la presentación de la seriedad de la oferta y la capacidad financiera y organizacional del oferente	4	5	9	Riesgo Extremo	Si	Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
14	Verificar la presentación de la seriedad de la oferta y la capacidad financiera y organizacional del oferente	3	5	8	Riesgo Extremo	Si	Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera

15	Verificar la presentación de la seriedad de la oferta y la capacidad financiera y organizacional del oferente	3	3	6	Riesgo Alto	Si	Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
16	Verificar la presentación de la seriedad de la oferta, la capacidad financiera y organizacional del oferente y la vigencia de las garantías y amparos	3	5	8	Riesgo Alto	Si	Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
17	Afiliación SGSS y Amparo Responsabilidad civil	3	5	8	Riesgo Extremo		Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
18	Verificar la presentación de la seriedad de la oferta y la capacidad financiera y organizacional del oferente	3	5	8	Riesgo Extremo		Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
19	Realizar los trámites antes las autoridades ambientales con el fin de obtener los permisos antes del inicio de la obra	3	3	6	Riesgo Alto		Municipio	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
20	Realizar una planeación de ejecución de obra	3	5	8	Riesgo Extremo		Municipio	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
21	Realizar una selección de personal idóneo acorde a las actividades contempladas en el contrato	3	5	8	Riesgo Extremo		Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
22	Garantizar la accesibilidad a equipos y maquinaria para la ejecución de las obras	3	5	8	Riesgo Extremo		Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera

23	Realizar una planeación de ejecución de obra	3	5	8	Riesgo Extremo		Oferente	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
24	Disponer de personal idóneo en materia legal que haga una revisión en materia normativa en relación al objeto contractual	1	3	4	Riesgo Bajo		Municipio	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
25	Tomar medidas de precaución y manejo de impacto	3	3	6	Riesgo Alto	Si	Oferente y Municipio	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Detectando los cambios en el contexto e identificar los riesgos que puedan surgir	Cada vez que se requiera
26	Disponer de equipos de y medios tecnológicos con los que se puedan superar los impases presentados	3	5	8	Riesgo Extremo	si	Oferente y Municipio	Durante la etapa de ejecución	Antes del vencimiento del plazo contractual	Contar con plan de contingencia y continuidad del proyecto	Cada vez que se requiera
27	Implementar y aplicar los protocolos de bioseguridad	1	2	3	Riesgo Posible	Si	Oferente	Desde la etapa de Adjudicación del oferente	Antes del vencimiento del plazo contractual	Con las visitas a la obra de la secretaria correspondiente para verificar el cumplimiento de los protocolos propuesto	Cada vez que se requiera
28	Implementar y aplicar los protocolos de bioseguridad	1	2	3	Riesgo Posible	Si	Oferente	Desde la etapa de Adjudicación del oferente	Antes del vencimiento del plazo contractual	Con las visitas a la obra de la secretaria correspondiente para verificar el cumplimiento de los protocolos propuesto	Cada vez que se requiera
29	Implementar y aplicar los protocolos de bioseguridad	1	2	3	Riesgo Posible	Si	Oferente	Desde la etapa de Adjudicación del oferente	Antes del vencimiento del plazo contractual	Con las visitas a la obra de la secretaria correspondiente para verificar el cumplimiento de los protocolos propuesto	Cada vez que se requiera

CAPITULO 7

2. ANÁLISIS QUE SUSTENTE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO.

El inciso quinto del artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, determina que no es obligatoria la exigencia de garantías en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad

de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento.

A su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 reza: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1, no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos." Una vez analizadas las condiciones generales para la ejecución del contrato, El Municipio determinó que **L**A EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S deberá constituir a favor de la entidad una garantía Única de cumplimiento como beneficiarios y/o asegurados del Municipio de Pueblorrico - Antioquia identificado con NIT 890.981.105-2, otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o por cualquier mecanismo de cobertura de riesgo tal y como lo contempla el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, con los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte (20%) por ciento del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más y en todo caso deberán estar vigentes hasta la liquidación del contrato

Adicionalmente, A EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S, deberá exigir a los contratistas las garantías especificadas como beneficiarios y/o asegurados del Municipio de Pueblorrico - Antioquia identificado con NIT 890.981.105-2, en consonancia con el objeto y naturaleza del Contrato de Administración delegada.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE OBRA

El Proponente que resulte adjudicatario del Proceso de Contratación de obra deberá constituir una garantía única de cumplimiento en favor de entidades estatales de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, con las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Municipio de Pueblorrico identificado con NIT 890.981.105-2
LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S con NIT 901.852.866-5</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Igual al plazo del contrato y seis (6) meses mas y se debe garantizar hasta la liquidación del contrato.</td><td>(10%) del valor total del contrato.
El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	(5%) del valor total del contrato. El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015
	Estabilidad y calidad de las obras	Con una vigencia de 5 años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo definitivo de las obras	(10%) del valor final de las obras. El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421		

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE INTERVENTORÍA

El Proponente que resulte adjudicatario del Proceso de Contratación de interventoria deberá constituir una garantía única de cumplimiento en favor de entidades estatales de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Municipio de Pueblorrico identificado con NIT 890.981.105-2 LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S con NIT 901.852.866-5
Amparos, vigencia y valores asegurados	

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento general del contrato y el pago de las	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses mas y se debe	(10%) del valor total del contrato.

	multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	garantizar hasta la liquidación del contrato.	El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	(10%) del valor total del contrato. El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015
	Calidad del Servicio	Con una vigencia de 5 años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo definitivo de las obras	(20%) del valor total del contrato. El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.15. del Decreto 1082 de 2015
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421		

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El contratista debe presentar una garantía de responsabilidad civil extracontractual, como beneficiarios y/o asegurados del Municipio de Pueblorrico - Antioquia identificado con NIT 890.981.105-2, que debe estar vigente por el plazo de ejecución del contrato.

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Municipio de Pueblorrico identificado con NIT 890.981.105-2

	LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S con NIT 901.852.866-5
Tomador	Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. (…) El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015
Vigencia	Deberá ser igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados Municipio de Pueblorrico identificado con NIT 890.981.105-2 LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S – EDTD S.A.S con NIT 901.852.866-5
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del Contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

VEEDURIAS CIUDADANAS

El Municipio de Pueblorrico – Antioquia, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, el decreto 1082 de 2015 y la Ley 850 de 2003, convoca a las Veedurías Ciudadanas para realizar el control social a que haya lugar durante las etapas precontractual, contractual y post-contractual en el presente proceso de selección. El costo de las copias y las peticiones presentadas seguirán las reglas previstas en el Estatuto Tributario Municipal y el Código Contencioso Administrativo.

CAPITULO 8

3. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Acorde a las directrices normativas y a las indicaciones dadas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, emitido por Colombia compra eficiente, las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía, por ende en observancia de las

obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio vinculen el Estado Colombiano, se aclara que los contratos interadministrativos se encuentran incluidos en la lista de excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales, numeral 17.

9.1. ANEXOS

- Certificado de disponibilidad.
- Documentos del contratista (en caso de ser directa).
- Especificaciones técnicas, estudios y diseños, planos.
- Presupuesto y análisis de precios unitarios de contrato de obra, interventoría y los diferentes estudios que deben realizarse en el marco del proyecto.
- Resolución N° 3.0.29-10-125 DEL 15 DE JULIO DE 2025, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN 3.0.29.10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025"
- Resolución N° 3.0.29-10-124 DEL 15 DE JULIO DE 2025, "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UN PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. 088 DE 2022 EN REFERENCIA AL PROCESO N° LP 003-2022"

DANIELA VILLEGAS VALENCIA
Secretaria de Planeación e Infraestructura

Acción	*Nombres y Apellidos*	*Cargo*	*Firma*	*Fecha*
Proyectó y Aprobó:	*Daniela Villegas Valencia*	*Secretaria de Planeación e Infraestructura*		*09-10-2026*
Revisó:	*Yury Ramirez*	*Asesora de Contratación*		*09-10-2026*
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y vigentes, y por lo tanto lo presentamos para firma				