ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATACIÓN.

La EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR" pone a disposición de todos los interesados los estudios previos que a continuación describen las condiciones de contratación que se emplearán de acuerdo con la necesidad que a continuación se describe.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER:

Los contratos interadministrativos, como causal de contratación directa, se encuentran regulados dentro del Estatuto Contractual (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2017, Ley 1474 de 2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015) y demás normas sobre la materia. Dicha consagración se estableció expresamente para los casos taxativamente autorizados, es decir, para los casos permitidos contemplados por la Ley. La finalidad esencial de la contratación administrativa, la cual pretende la realización del interés público, impone la observancia de la objetividad de la selección de los contratistas.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, la contratación estatal debe garantizar "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 servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la obtención de dichos fines." La función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Así mismo, las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, acorde con el artículo 209 de la Constitución.

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, modificado por Decreto Nacional 399 del 13 de abril de 2021, articulo 1. Las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Lograr el desarrollo integral, teniendo como principios la planificación económica, social, ambiental e institucional, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El Municipio de Angelópolis, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política y de los principios que orientan la función administrativa consagrados en el artículo 209 superior, debe desarrollar sus actuaciones con criterios de eficacia, economía, celeridad, coordinación y responsabilidad, procurando que la planeación y ejecución de las inversiones públicas respondan adecuadamente a las necesidades de la comunidad. En este

marco, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial tiene a su cargo actuaciones relacionadas con la planeación, formulación, estructuración, gestión y seguimiento de proyectos que contribuyen al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.

Para efectos del deber de planeación, la necesidad que sustenta el CI-003-2026 no consiste simplemente en contratar unos diseños ni en producir planos para cumplir una formalidad precontractual. El problema público que debe resolver el Municipio es más amplio: la Institución Educativa Los Ángeles perdió una porción relevante de su capacidad física y funcional después de un proceso prolongado de deterioro, restricción de uso y posterior demolición de infraestructura; la prestación del servicio educativo continúa requiriendo ambientes suficientes, seguros, accesibles y adecuados; y la Administración necesita transformar esa necesidad en un proyecto maduro, técnicamente definido y financieramente gestionable. Para ello es indispensable conocer con precisión las condiciones reales del suelo y de los predios, definir la implantación más conveniente, coordinar todas las especialidades, establecer cantidades y costos, organizar fases de ejecución y contar con productos capaces de soportar decisiones futuras de inversión, financiación y contratación.

La satisfacción de la necesidad exige, por tanto, una estructuración integral que reduzca la incertidumbre antes de la fase de obra y que convierta los antecedentes, diagnósticos y necesidades de la comunidad educativa en una solución verificable. El resultado esperado no es un conjunto fragmentado de informes profesionales, sino un expediente técnico coherente entre disciplinas, sometido a revisión independiente, con diseños coordinados, presupuestos trazables, programación por fases, archivos editables y una memoria clara de las decisiones adoptadas. Esta calidad de estructuración es determinante para gestionar recursos ante distintas fuentes, presentar el proyecto a entidades cofinanciadoras, adelantar trámites, priorizar componentes y contratar posteriormente las intervenciones que el Municipio decida ejecutar, evitando que la futura inversión deba comenzar nuevamente desde diagnósticos incompletos o diseños inconexos.

El Municipio de Angelópolis, Antioquia, requiere adelantar la estructuración técnica integral del proyecto que permita recuperar la capacidad instalada de la Institución Educativa Los Ángeles, ubicada en el corregimiento La Estación, mediante la elaboración de los estudios y diseños especializados y la contratación de la interventoría correspondiente, como insumos indispensables para la futura construcción de una nueva infraestructura educativa que garantice condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, accesibilidad, sostenibilidad y calidad para la prestación del servicio público de educación. La presente necesidad surge como consecuencia de una problemática técnica, estructural, geotécnica y funcional que ha sido objeto de seguimiento permanente por parte de diferentes entidades del orden municipal y departamental durante más de quince (15) años, situación que ha ocasionado la pérdida progresiva de espacios destinados al desarrollo de actividades académicas y ha limitado significativamente la capacidad del establecimiento educativo para atender de manera adecuada la demanda estudiantil del corregimiento y de su área de influencia.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La necesidad tiene además una dimensión constitucional y sectorial que impide reducirla a la simple producción de planos. La Corte Constitucional, Sala Novena de Revisión, Sentencia T- 142 del 29 de abril de 2024, expediente T-9.797.956, M.P. José Fernando Reyes Cuartas, reiteró la relación directa entre una infraestructura educativa adecuada y la garantía material del derecho fundamental a la educación, particularmente en sus dimensiones de disponibilidad, accesibilidad, adaptabilidad y aceptabilidad. En consecuencia, estructurar una solución segura, funcional, accesible y técnicamente viable para la Institución Educativa Los Ángeles constituye una actuación de planeación orientada a proteger la continuidad y calidad del servicio educativo y a evitar que decisiones futuras de inversión se adopten sin información técnica suficiente.

La Institución Educativa Los Ángeles constituye el principal equipamiento educativo del corregimiento La Estación y desempeña un papel estratégico dentro del sistema educativo del Municipio de Angelópolis, al garantizar la prestación del servicio oficial de educación básica y media a la población asentada en el corregimiento, así como a estudiantes provenientes de las veredas La Clara, El Romeral y Santa Bárbara Pajonal. De igual manera, dada su ubicación geográfica y cercanía con municipios vecinos, la institución recibe históricamente estudiantes procedentes de sectores rurales limítrofes del municipio de Amagá, quienes encuentran en este establecimiento educativo una alternativa cercana para acceder al derecho fundamental a la educación. En consecuencia, el adecuado funcionamiento de esta infraestructura no solo representa un asunto de interés local, sino que constituye un componente esencial para garantizar la permanencia escolar, la reducción de brechas entre la población rural y urbana y elfortalecimiento de las condiciones de equidad territorial en materia educativa.

Con el propósito de responder al crecimiento de la población estudiantil y fortalecer la infraestructura física destinada al servicio educativo, aproximadamente entre los años 2005 y 2007 fue construido un bloque educativo de dos niveles que albergaba aulas de clase, laboratorios, sala de sistemas, espacios administrativos, servicios sanitarios y demás ambientes pedagógicos requeridos para el adecuado funcionamiento de la institución. Sin embargo, pocos años después de su entrada en operación comenzaron a evidenciarse afectaciones progresivas en la infraestructura, inicialmente reflejadas en fisuras y agrietamientos en muros de mampostería, deformaciones en diferentes elementos constructivos y manifestaciones asociadas al comportamiento del terreno, circunstancias que motivaron la intervención de las autoridades competentes en materia de infraestructura educativa y gestión del riesgo.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Como consecuencia de dichas afectaciones, desde el año 2009 el entonces Departamento Administrativo del Sistema de Prevención, Atención y Recuperación de Desastres – DAPARD, hoy Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Antioquia – DAGRAN, inició un proceso permanente de seguimiento técnico a las condiciones de la infraestructura física de la Institución Educativa Los Ángeles, desarrollando visitas especializadas para evaluar el comportamiento estructural de la edificación y establecer el nivel de riesgo al cual se encontraba expuesta la comunidad educativa. Paralelamente, la Dirección de Infraestructura Física Educativa de la Secretaría de Educación de Antioquia realizó acompañamiento técnico mediante diferentes

inspecciones orientadas a verificar el estado físico de la infraestructura y evaluar las condiciones para la prestación del servicio educativo.

Las visitas técnicas realizadas durante los años 2009, 2012 y 2013 permitieron establecer que las patologías presentes en la edificación no obedecían a deterioros superficiales derivados del uso normal de la infraestructura, sino a una problemática mucho más compleja relacionada con asentamientos diferenciales del terreno, deficiencias en las fundaciones, inadecuado manejo de aguas lluvias y de escorrentía, ausencia de aislamiento entre estructuras construidas en diferentes etapas, afectaciones en elementos estructurales y no estructurales y un progresivo deterioro de la estabilidad general de la edificación.

Producto de este proceso de seguimiento, el entonces DAPARD emitió el informe técnico correspondiente a la visita realizada el diecisiete (17) de octubre de 2013, documento que constituye el principal antecedente técnico de la problemática que actualmente enfrenta la Institución Educativa Los Ángeles. En dicho concepto se documentó detalladamente la existencia de daños progresivos sobre la infraestructura, identificando problemas asociados al comportamiento del suelo, deficiencias en los sistemas de drenaje, afectaciones en elementos estructurales y de mampostería, así como la presencia de condiciones que comprometían la estabilidad de la edificación y, por ende, la seguridad de estudiantes, docentes, directivos y demás integrantes de la comunidad educativa.

Como resultado del análisis realizado, el DAPARD concluyó que el bloque educativo no reunía las condiciones necesarias para garantizar la seguridad de sus ocupantes y recomendó expresamente la no utilización de la infraestructura, la evacuación inmediata de los espacios comprometidos, la ejecución de estudios especializados de patología estructural y geotecnia, la evaluación integral del comportamiento de la edificación y la definición de la alternativa técnica más conveniente entre una intervención de reforzamiento estructural o, de resultar técnicamente inviable, la demolición y posterior construcción de una nueva infraestructura educativa. Este concepto técnico marcó un punto de inflexión en la historia de la institución, toda vez que a partir de dicho momento la restricción de uso dejó de obedecer a una medida preventiva temporal para convertirse en una determinación técnica sustentada en el riesgo que representaba la permanencia de personas dentro de la edificación.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La importancia de este concepto radica en que durante los años posteriores ninguna de las entidades técnicas competentes desvirtuó las conclusiones emitidas por el DAPARD; por el contrario, todas las inspecciones posteriores adelantadas por el DAGRAN y por la Dirección de Infraestructura Física Educativa de la Secretaría de Educación de Antioquia ratificaron la existencia del riesgo y reiteraron la necesidad de mantener la evacuación del bloque educativo hasta tanto se ejecutara una solución definitiva que garantizara la protección de la vida e integridad de la comunidad educativa. En consecuencia, la necesidad que hoy motiva la presente contratación no surge de una circunstancia reciente ni de una decisión discrecional de la Administración Municipal, sino de un proceso técnico ampliamente documentado y respaldado por conceptos emitidos

durante más de quince años por las autoridades departamentales competentes en materia de gestión del riesgo e infraestructura educativa.

Las conclusiones emitidas en el informe técnico del diecisiete (17) de octubre de 2013 no constituyeron una medida transitoria ni respondieron a una situación coyuntural, sino que fueron objeto de seguimiento permanente por parte de las entidades competentes durante los años posteriores. En efecto, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Antioquia – DAGRAN, en el informe de asesoría técnica correspondiente a la visita realizada el dos (2) de agosto de 2024, realizó una reconstrucción histórica de todas las inspecciones adelantadas desde el año 2009, indicando que la Institución Educativa Los Ángeles había sido objeto de visitas técnicas los días 31 de julio de 2009, 1 de agosto de 2012, 17 de octubre de 2013, 28 de abril de 2014 y 1 de agosto de 2023, evidenciando que la problemática estructural y geotécnica había sido monitoreada de manera permanente por las autoridades departamentales competentes. En dicho informe se recordó que las recomendaciones emitidas desde el año 2013 nunca perdieron vigencia y que las afectaciones observadas en la infraestructura habían evolucionado progresivamente, ratificando la necesidad de mantener la evacuación del bloque de dos niveles y de impedir completamente su utilización mientras no existiera una solución técnica definitiva.

El mismo informe del DAGRAN señala que durante las diferentes visitas técnicas se identificaron problemas asociados a la ausencia de aislamiento entre estructuras construidas en diferentes etapas, deficiencias en el manejo de las aguas lluvias y de escorrentía, posibles insuficiencias en las fundaciones, asentamientos diferenciales del terreno y deterioro progresivo de elementos estructurales y no estructurales. De igual manera, se reiteró la necesidad de desarrollar estudios especializados de patología estructural, geotecnia, evaluación del estado de las redes hidrosanitarias y análisis integral de las condiciones del terreno, con el propósito de determinar técnicamente si la alternativa más conveniente correspondía a la repotenciación estructural de la edificación o a su demolición y posterior reconstrucción. Estas recomendaciones constituyen precisamente el origen de la necesidad actual de estructurar un proyecto integral mediante estudios y diseños especializados que permitan definir la solución más adecuada para recuperar la capacidad instalada de la institución educativa.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Durante la visita técnica adelantada el dos (2) de agosto de 2024, el DAGRAN evidenció nuevamente que el bloque educativo de dos niveles continuaba presentando daños severos tanto en elementos estructurales como en componentes no estructurales, observando fisuras, deformaciones, desplazamientos y deterioro progresivo que hacían inminente un eventual colapso de la edificación. De igual manera, el informe dejó constancia de que, pese a encontrarse acordonada y existir recomendación de evacuación definitiva, aún se presentaba el ingreso ocasional de personas al interior del bloque para almacenar mobiliario y otros elementos institucionales, situación frente a la cual se reiteró la necesidad de impedir completamente cualquier acceso por representar un riesgo para la integridad de la comunidad educativa.

Paralelamente, la Dirección de Infraestructura Física Educativa de la Secretaría de Educación de

Antioquia realizó diferentes visitas técnicas encaminadas a verificar las condiciones de la infraestructura y el impacto que las mismas generaban sobre la prestación del servicio educativo. Particular importancia reviste la visita efectuada el veinticuatro (24) de agosto de 2022, en la cual se dejó constancia de que el bloque antiguo de dos niveles continuaba siendo utilizado a pesar de existir desde el año 2013 una recomendación expresa del DAPARD que ordenaba su no utilización. Como consecuencia de esta situación, la Secretaría de Educación reiteró que la edificación no podía ser ocupada bajo ninguna circunstancia hasta tanto el DAGRAN emitiera un concepto técnico que demostrara la desaparición del riesgo o se ejecutaran las intervenciones constructivas necesarias para garantizar la seguridad de sus ocupantes. Igualmente, solicitó al Municipio de Angelópolis adelantar el cerramiento definitivo del área afectada, restringir completamente el ingreso de cualquier persona y adoptar las medidas administrativas necesarias para reubicar a toda la comunidad educativa en espacios seguros que permitieran garantizar la continuidad del servicio educativo.

Posteriormente, durante la visita técnica conjunta realizada el dos (2) de agosto de 2024 entre profesionales de la Dirección de Infraestructura Física Educativa de la Secretaría de Educación de Antioquia y del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Antioquia – DAGRAN, ambas entidades ratificaron nuevamente la vigencia de las recomendaciones emitidas desde el año 2013. En dicha visita se verificó que el bloque con mayores afectaciones continuaba presentando riesgo de colapso inminente y que las condiciones geotécnicas del terreno seguían evidenciando procesos de inestabilidad asociados al manejo inadecuado de las aguas lluvias, la presencia de grietas de tensión, asentamientos diferenciales, filtraciones y deficiencias en los sistemas de drenaje. Adicionalmente, se observó que incluso algunos de los bloques construidos posteriormente comenzaban a presentar fisuras y afectaciones en elementos no estructurales, situación que puso de manifiesto la necesidad de abordar la problemática desde una perspectiva integral y no únicamente mediante intervenciones puntuales sobre edificaciones existentes.

La permanencia de esta situación durante más de una década generó profundas afectaciones sobre la prestación del servicio educativo. La imposibilidad de utilizar el bloque evacuado obligó a redistribuir permanentemente la población estudiantil en otros espacios disponibles dentro de la institución, adaptando ambientes que originalmente no fueron concebidos para actividades académicas y reduciendo significativamente la disponibilidad de laboratorios, sala de sistemas, espacios administrativos y demás áreas especializadas indispensables para garantizar una educación de calidad. Esta disminución de la capacidad instalada produjo condiciones de hacinamiento, limitaciones pedagógicas, afectaciones en la organización institucional y dificultades para el normal desarrollo de las actividades académicas, impactando directamente las condiciones de permanencia y calidad del servicio educativo ofrecido a la población del corregimiento La Estación y de las veredas de su área de influencia.

Como consecuencia de estas circunstancias, durante varios años la comunidad educativa, integrada por estudiantes, padres de familia, docentes, directivos y habitantes del corregimiento, promovió diferentes espacios de diálogo, manifestaciones y jornadas de suspensión de actividades

Empresa Industrial y Comercial del Estado

académicas con el propósito de visibilizar la problemática y solicitar soluciones definitivas frente al deterioro de la infraestructura. Estas movilizaciones sociales reflejaron la preocupación colectiva por la pérdida progresiva de espacios educativos y por las condiciones en las cuales debía desarrollarse el proceso de enseñanza, convirtiendo la recuperación de la infraestructura de la Institución Educativa Los Ángeles en una de las principales prioridades de inversión pública para el Municipio de Angelópolis.

La creciente inconformidad de la comunidad educativa, sumada a las reiteradas recomendaciones emitidas por el DAPARD, posteriormente por el DAGRAN y por la Dirección de Infraestructura Física Educativa de la Secretaría de Educación de Antioquia, motivó la realización de diferentes mesas de trabajo y escenarios de concertación entre la Administración Municipal, la Gobernación de Antioquia y los representantes de la comunidad educativa, especialmente durante la vigencia 2024. Estos espacios de diálogo permitieron consolidar una hoja de ruta basada en el principio de corresponsabilidad institucional, mediante la cual se reconoció que la problemática de la Institución Educativa Los Ángeles requería una intervención integral que iniciara con la eliminación del riesgo existente y continuara con la estructuración de un proyecto que permitiera recuperar la infraestructura perdida y garantizar nuevamente condiciones adecuadas para la prestación del servicio educativo.

Como resultado de este proceso de articulación institucional fue suscrito el Convenio Interadministrativo No. 4600018092 de 2025 entre el Departamento de Antioquia y el Municipio de Angelópolis, cuyo objeto consistió en aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para ejecutar la demolición del bloque educativo que representaba un riesgo para la comunidad educativa, dando cumplimiento a las recomendaciones formuladas durante más de una década por las autoridades competentes en materia de gestión del riesgo e infraestructura educativa. La ejecución de este convenio constituyó un avance significativo dentro del proceso de recuperación de la Institución Educativa Los Ángeles, puesto que permitió eliminar el riesgo inminente de colapso identificado en los diferentes conceptos técnicos emitidos desde el año 2013, restablecer condiciones básicas de seguridad para estudiantes, docentes y personal administrativo, y atender una de las principales solicitudes formuladas por la comunidad educativa durante los diferentes espacios de concertación.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La demolición de la estructura deteriorada permitió igualmente superar gran parte de la conflictividad social que durante varios años afectó la normal prestación del servicio educativo. Las reiteradas manifestaciones, jornadas de protesta y suspensiones de actividades académicas obedecían principalmente a la preocupación de la comunidad frente al riesgo que representaba la permanencia de la edificación y a la ausencia de una solución definitiva. En este sentido, la materialización del convenio celebrado con la Gobernación de Antioquia representó el cumplimiento de un compromiso institucional adquirido con la comunidad educativa y constituyó el primer paso hacia la recuperación integral de la infraestructura de la Institución Educativa Los Ángeles.

No obstante, si bien la demolición solucionó la situación de riesgo que comprometía la seguridad de la comunidad educativa, dicha intervención produjo una reducción considerable de la capacidad instalada de la institución, al desaparecer de manera definitiva aulas de clase, laboratorios, sala de sistemas, espacios administrativos, servicios sanitarios y demás ambientes pedagógicos que anteriormente soportaban el desarrollo de las actividades académicas. En consecuencia, la problemática evolucionó desde un escenario de gestión del riesgo hacia un escenario de déficit de infraestructura educativa, situación que actualmente limita la capacidad institucional para atender adecuadamente la demanda de estudiantes y restringe las posibilidades de fortalecer la cobertura y la calidad del servicio educativo en el corregimiento La Estación.

Consciente de esta nueva realidad, la Administración Municipal incorporó dentro de su proceso de planeación la necesidad de formular una solución definitiva para la recuperación de la infraestructura educativa, articulando esta iniciativa con los objetivos y programas establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Unidos por el Cambio", instrumento que contempla como propósito el fortalecimiento de la infraestructura para el desarrollo territorial y el mejoramiento de las condiciones de acceso, permanencia y calidad de la educación mediante inversiones orientadas a consolidar equipamientos públicos seguros, funcionales y acordes con las necesidades de la población. En este contexto, la formulación de los estudios y diseños para la nueva infraestructura educativa constituye una acción estratégica que contribuye directamente al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo relacionadas con el fortalecimiento del sector educativo, la reducción de brechas entre la población urbana y rural y el mejoramiento de las condiciones de bienestar de la comunidad

De igual manera, la estructuración del proyecto debe desarrollarse en armonía con las determinantes establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Angelópolis, el cual constituye el principal instrumento de planificación física del territorio y define las condiciones relacionadas con el uso del suelo, los equipamientos colectivos, las restricciones urbanísticas, las áreas con condiciones de amenaza y riesgo, los procesos de expansión y las directrices para el desarrollo ordenado del municipio. En consecuencia, la presente consultoría no se limita únicamente al diseño arquitectónico de una nueva edificación, sino que deberá analizar integralmente las alternativas de localización, las condiciones geotécnicas del predio, las determinantes ambientales, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, las restricciones derivadas del ordenamiento territorial y los lineamientos establecidos por el Ministerio de Educación Nacional para infraestructura educativa, garantizando que la solución propuesta responda tanto a las necesidades actuales como a las proyecciones futuras de crecimiento de la población estudiantil.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Adicionalmente, la formulación del proyecto deberá incorporar los lineamientos establecidos en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres – PMGRD y en la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias – EMRE, instrumentos que reconocen la necesidad de integrar la gestión del riesgo dentro de la planificación del desarrollo y de los proyectos de infraestructura pública, especialmente en zonas donde históricamente se han identificado procesos de

inestabilidad del terreno, deficiencias en el manejo de aguas superficiales y demás factores que pueden comprometer la seguridad de futuras edificaciones. En este sentido, los estudios geotécnicos, topográficos, hidrológicos y demás componentes especializados de la consultoría constituyen un requisito indispensable para garantizar que la nueva infraestructura educativa se proyecte bajo criterios de resiliencia, sostenibilidad y reducción del riesgo de desastres.

Con el propósito de materializar esta solución y ante la insuficiencia de recursos propios para financiar una estructuración técnica de esta magnitud, la Administración Municipal promovió ante el Honorable Concejo Municipal la autorización de una operación de crédito público. El Acuerdo Municipal No. 008 del 29 de agosto de 2025 autorizó al Alcalde de Angelópolis para gestionar y suscribir un empréstito y, en su artículo segundo, asignó TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($360.000.000) al proyecto denominado “ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA SEDE EDUCATIVA DEL COLEGIO LOS ÁNGELES EN EL CORREGIMIENTO LA ESTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS”. Este antecedente constituye uno de los soportes financieros y de planeación que articulan la presente etapa de estructuración técnica.

La operación de crédito fue posteriormente instrumentada mediante el Contrato de Empréstito No. 0117 de 2025. Durante la ejecución se mantendrá una cadena documental que permita relacionar el Acuerdo Municipal No. 008 de 2025, el contrato de empréstito, el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00485 del 6 de agosto de 2026, el Registro Presupuestal del CI- 003-2026, la cuenta de administración, los contratos derivados, los productos aprobados, los pagos y el cierre financiero. Esta trazabilidad facilita el seguimiento presupuestal, la rendición de cuentas y la continuidad del proyecto.

En consecuencia, la presente contratación corresponde a la etapa de estructuración técnica necesaria para avanzar hacia la solución definitiva de la infraestructura educativa. Los estudios y diseños permitirán evaluar alternativas de implantación, desarrollar los componentes topográficos, geotécnicos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, de redes especiales, urbanísticos y presupuestales, y consolidar especificaciones, presupuesto y programación. La interventoría especializada tendrá como función revisar y verificar el cumplimiento técnico, administrativo, financiero, legal y contable de la consultoría, de modo que los productos resultantes cuenten con soporte suficiente para la gestión posterior de recursos y la futura contratación de la obra.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Desde la perspectiva del principio de planeación, la inversión en estudios y diseños es una medida preventiva frente a la futura contratación de obra: permite definir el problema, comparar alternativas, conocer el suelo y las restricciones del sitio, coordinar las especialidades, estimar cantidades y costos, identificar permisos y determinar una secuencia de intervención. El resultado esperado no es un expediente formalmente completo, pero técnicamente insuficiente, sino un proyecto capaz de soportar decisiones posteriores de financiación y contratación con un nivel de incertidumbre razonablemente reducido.

Es asi como atendiendo la necesidad presentada por el Municipio de Angelópolis la Empresa adelantara el respectivo proceso contractual, con el fin de poder satisfacer dicha necesidad.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Los contratos que celebre la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - UNIR, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 93 de la Ley 489 de 1998.

En todo caso la contratación que adelante la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - UNIR, deberá someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política. Igualmente, se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades contemplado en el estatuto general de contratación de la administración pública, por expresa disposición del artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

En cumplimiento de lo anterior, con motivo del presente se le dará aplicación al literal q del artículo 20° del mencionado acuerdo, así, “Cuando la empresa de desarrollo sostenible actúe como administrador de recursos podrá celebrar contratos de interventoría de manera directa siempre que su cuantía no supere los 200 SMMLV, cuando el valor sea superior deberá surtir las modalidades de contratación a que haya lugar de acuerdo con el manual de contratación de la empresa.” Ello en busca de garantizar el cumplimiento del objeto social, por consiguiente, la “UNIR” EICE, requiere realizar proceso de contratación directa tal y como se dispone en el presente estudio previo, teniendo en cuenta ello, se aplicará lo preceptuado en el artículo 21° del Acuerdo Nro. 002 de 2024, por medio del cual se dispone el procedimiento para la contratación directa.

3. OBJETO:

CONSULTORÍA DESTINADA A LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS INTEGRALES, ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD Y DEMÁS COMPONENTES TÉCNICOS REQUERIDOS PARA DEFINIR LA SOLUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA SEDE EDUCATIVA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LOS ÁNGELES DEL CORREGIMIENTO LA ESTACIÓN DEL MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS – ANTIOQUIA.

4. ALCANCE DEL OBJETO:

La consultoría deberá iniciar con la recopilación, organización, revisión y análisis de toda la información primaria y secundaria relacionada con la Institución Educativa Los Ángeles, incluyendo los antecedentes técnicos, estudios existentes, conceptos emitidos por el entonces DAPARD, el

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Antioquia – DAGRAN, la Secretaría de Educación de Antioquia, la documentación derivada del proceso de demolición de la infraestructura existente, el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Angelópolis, el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias, el Plan de Desarrollo Municipal, la información catastral, predial, urbanística y ambiental, así como los demás documentos que permitan comprender integralmente las condiciones del proyecto. El análisis de estos antecedentes constituirá un insumo obligatorio para la formulación, comparación y justificación de las alternativas técnicas.

Como actividad fundamental deberá realizarse un diagnóstico integral de la infraestructura educativa existente, identificando la capacidad actualmente disponible, el déficit generado por la demolición del bloque educativo, el estado y funcionalidad de los espacios en servicio, las necesidades actuales y proyectadas de la población estudiantil y los requerimientos de aulas, laboratorios, espacios tecnológicos, administrativos, sanitarios, deportivos, recreativos, culturales, de alimentación, bienestar y demás ambientes necesarios para la adecuada prestación del servicio educativo

La estructuración técnica se desarrollará sobre cinco (5) puntos diferenciados: cuatro (4) puntos obligatorios de estudio y diseño ubicados en La Estación y un Punto 5 – La Clara de carácter contingente. Los Puntos 1, 2, 3 y 4 conforman una sola solución distribuida de infraestructura educativa de la I.E. Los Ángeles; por tanto, ninguno de ellos se concibe como un establecimiento educativo autónomo ni como un frente ajeno al proyecto. La configuración definitiva deberá optimizar el aprovechamiento de los predios, evitar duplicidades innecesarias y permitir la futura ejecución por puntos, componentes o fases, sin perder la unidad funcional e institucional.

El Punto 1 corresponde al área de la sede actual de la I.E. Los Ángeles y al sector asociado al bloque demolido. Junto con el Punto 2 – predio “Los Guayabales” – integra el núcleo prioritario del Plan Maestro. Por su continuidad física con la institución, deberá analizarse conjuntamente con el Punto 2 para definir la implantación, programa y fases que ofrezcan el mejor aprovechamiento funcional del conjunto. Contará con levantamiento topográfico detallado, verificación predial y urbanística, estudio de suelos, análisis de riesgo y estabilidad cuando aplique, diagnóstico de la infraestructura existente que deba integrarse y los estudios y diseños definitivos de todas las especialidades correspondientes a la solución que se adopte.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

El Punto 2 corresponde al predio colindante identificado como “Los Guayabales” y, conjuntamente con el Punto 1, constituye el núcleo prioritario para la estructuración del Plan Maestro. No se concibe como un área residual o secundaria, sino como un espacio complementario cuya disponibilidad amplía las alternativas de implantación, crecimiento, articulación de ambientes pedagógicos, deporte, recreación, zonas exteriores y demás componentes requeridos por el programa arquitectónico. Deberá contar con levantamientos, verificaciones, exploración geotécnica y diseños definitivos suficientes para la solución aprobada, coordinados con el Punto 1 y con las fases que se definan para la consolidación progresiva de la I.E. Los Ángeles u otro

proyecto asociado.

El Punto 3 corresponde al predio ubicado frente a la I.E. Los Ángeles, identificado en los documentos técnicos como antigua Ciudad Don Bosco. Constituye un área obligatoria de estudio y diseño complementario. De acuerdo con las condiciones del sitio y con las necesidades que determine el Plan Maestro, podrá desarrollarse infraestructura educativa, de atención a la primera infancia y/o espacios culturales, recreativos, comunitarios o de encuentro que resulten complementarios y funcionalmente articulables al proyecto educativo. La consultoría deberá llevar la solución aprobada hasta el nivel de diseño definitivo exigido por el Anexo Técnico.

El Punto 4 corresponde al predio donde actualmente se localiza el Centro de Integración Ciudadana – CIC del corregimiento La Estación. También constituye un área obligatoria de estudio y diseño complementario. El consultor deberá evaluar técnicamente la infraestructura existente y definir, según corresponda, su conservación, integración, adecuación, refuerzo, sustitución o el desarrollo de nueva infraestructura. Podrán proyectarse soluciones educativas y/o de atención a la primera infancia articuladas con espacios recreativos, parque, zonas de permanencia, encuentro comunitario u otros componentes que resulten complementarios al proyecto educativo y técnicamente compatibles con las condiciones del predio.

El Punto 5 – sector La Clara tendrá carácter de alternativa contingente. En la etapa inicial deberá ser reconocido y caracterizado con el nivel suficiente para establecer su aptitud. La profundización de estudios y el desarrollo de diseños definitivos sobre este punto procederán cuando, previo concepto técnico del consultor, aval de la interventoría y acuerdo con la supervisión, se determine que las áreas prioritarias no permiten desarrollar de manera adecuada la solución requerida. Su tratamiento deberá conservar trazabilidad técnica respecto de las razones que sustenten una eventual activación.

La comparación de alternativas deberá formular configuraciones técnicamente razonables de implantación y distribución a partir del núcleo prioritario conformado por los Puntos 1 y 2 y de las soluciones complementarias obligatorias de los Puntos 3 y 4. Cuando existan dos o más opciones materialmente viables deberán compararse, como mínimo, dos alternativas, considerando programa arquitectónico, relaciones funcionales, accesos, circulaciones, restricciones geotécnicas, urbanísticas, prediales, ambientales y de riesgo, posibilidad de ejecución por fases, expansión futura y costos preliminares. Las alternativas no podrán reducirse a escoger un solo predio y descartar los demás: deberán definir cómo se articula el Plan Maestro y cómo se desarrollan los componentes complementarios. El Punto 5 – La Clara será analizado separadamente en su condición contingente

Los Puntos 1, 2, 3 y 4 deberán contar con información topográfica, predial, urbanística, geotécnica, ambiental, de servicios y de riesgo suficiente para soportar los diseños definitivos asignados a cada uno. El nivel y las especialidades no tienen que ser idénticos, porque dependerán de la naturaleza real de la infraestructura proyectada; sin embargo, cualquier especialidad que no resulte

Empresa Industrial y Comercial del Estado

aplicable deberá quedar justificada por el profesional competente y avalada por la interventoría. El Punto 5 permanecerá en nivel de caracterización de aptitud hasta que proceda formalmente su activación.

Toda infraestructura proyectada en los Puntos 1, 2, 3 y 4 deberá guardar relación funcional, pedagógica, administrativa u operativa con la I.E. Los Ángeles y con la solución integral definida en el Plan Maestro. Los componentes de primera infancia, deporte, recreación, arte, cultura, bienestar, zonas verdes o encuentro podrán incorporarse cuando su inclusión se encuentre técnicamente justificada y articulada con las necesidades de la comunidad educativa, la funcionalidad de los espacios y la organización general del proyecto. La consultoría deberá sustentar la conveniencia, localización, alcance y relación de cada componente dentro de la propuesta integral.

El Anexo Técnico incorpora cartografía e imágenes satelitales de referencia que permiten comprender la relación espacial entre la sede actual, el núcleo prioritario conformado por los Puntos 1 y 2, las áreas complementarias de los Puntos 3 y 4 y el sector La Clara como alternativa contingente. Estas representaciones se incorporan a continuación como apoyo gráfico para la lectura del alcance; su finalidad es ilustrativa y deberán ser verificadas y precisadas mediante los levantamientos, georreferenciación y análisis prediales exigidos a la consultoría.

Estudios topográficos, geotécnicos y de suelos de obligatorio cumplimiento: Los levantamientos topográficos deberán cubrir de manera detallada los Puntos 1, 2, 3 y 4, con la precisión y extensión necesarias para sustentar los diseños definitivos de la solución distribuida, incluyendo linderos identificables, construcciones, vías, accesos, andenes, redes, visibles, drenajes, cotas, pendientes y demás elementos relevantes. Para el Punto 5 – La Clara se realizará inicialmente el levantamiento y reconocimiento necesarios para determinar su aptitud como alternativa integral contingente, profundizándose únicamente si se activa dicha alternativa.

La campaña geotécnica deberá ejecutarse en los Puntos 1, 2, 3 y 4 con cobertura suficiente para sustentar la aptitud del terreno y los diseños que deban desarrollarse en cada uno. En los Puntos 1 y 2, por conformar conjuntamente el núcleo prioritario del Plan Maestro, el especialista deberá definir un programa de exploración coordinado que permita comparar condicionantes, soportar la implantación y fundamentar los diseños correspondientes. En los Puntos 3 y 4 la intensidad y distribución de la exploración responderán a las condiciones de cada sitio y a la infraestructura proyectada. Para el Punto 5 se efectuará inicialmente la caracterización necesaria para establecer su aptitud como alternativa contingente, profundizándose la exploración cuando corresponda activar dicha alternativa.

La cantidad, localización, profundidad y metodología de las perforaciones y exploraciones deberán establecerse de acuerdo con las características del proyecto, las condiciones particulares del terreno, la normativa técnica aplicable y el criterio del profesional responsable del componente geotécnico, de manera que la información obtenida resulte suficiente para soportar técnicamente

Empresa Industrial y Comercial del Estado

los diseños proyectados.

Los estudios deberán determinar, entre otros aspectos aplicables, la estratigrafía del terreno, características físicas y mecánicas de los materiales, parámetros de resistencia y deformabilidad, capacidad portante, condiciones de humedad y nivel freático cuando corresponda, asentamientos previsibles, estabilidad del terreno y demás variables necesarias para el diseño seguro de las obras.

Para cada estructura o conjunto estructural objeto de diseño definitivo deberá emitirse el correspondiente concepto geotécnico para cimentaciones, indicando y justificando como mínimo el sistema de cimentación recomendado, profundidad de desplante, capacidad admisible, parámetros geotécnicos para diseño, asentamientos esperados, recomendaciones constructivas, manejo de excavaciones, drenajes y aguas y demás medidas que deban observarse durante la futura construcción.

No podrán darse por definitivos los diseños estructurales de las edificaciones proyectadas sin que exista previamente información geotécnica suficiente y el correspondiente concepto geotécnico para cimentaciones.

Los estudios geotécnicos, de mecánica de suelos y de estabilidad constituyen insumos obligatorios para la definición de las soluciones que transmitan cargas al terreno. Ningún diseño estructural, de cimentación, estabilización o contención podrá considerarse definitivo sin información geotécnica suficiente, trazable y suscrita por el profesional competente

Estudios de amenaza y movimientos en masa: La consultoría deberá desarrollar los estudios de amenaza, estabilidad y movimientos o remoción en masa en aquellos puntos donde las condiciones geológicas, geomorfológicas, topográficas o geotécnicas del terreno, los antecedentes técnicos existentes, las determinantes del EOT, los conceptos de DAGRAN u otras autoridades competentes, o los resultados de las visitas y exploraciones realizadas evidencien su necesidad.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Cuando resulten requeridos, dichos estudios deberán analizar, según corresponda, estabilidad de laderas y taludes, mecanismos potenciales de falla, características geológicas y geotécnicas, condiciones de drenaje superficial y subterráneo, incidencia de las cargas proyectadas susceptibilidad y amenaza por movimientos en masa y las medidas de prevención, mitigación, estabilización o manejo necesarias.

Los resultados de estos estudios deberán incorporarse directamente dentro de los criterios de selección de las áreas de intervención y dentro de los diseños estructurales, urbanísticos, hidráulicos, de drenaje y demás componentes que resulten afectados por las condiciones del terreno.

Análisis y selección de alternativas: Con fundamento en el diagnóstico y los estudios de campo,

el consultor deberá formular y comparar las alternativas técnicamente razonables de implantación y distribución de la infraestructura. Los Puntos 1 y 2 deberán estudiarse de manera integral como núcleo prioritario, evaluando distintas configuraciones de aprovechamiento conjunto, relaciones con la sede existente, crecimiento y fases. Los Puntos 3 y 4 mantendrán soluciones complementarias obligatorias y deberán ser incorporados al análisis del Plan Maestro. Cuando existan dos o más configuraciones viables, se compararán al menos dos mediante matriz multicriterio; si técnicamente solo una resulta viable, deberá justificarse de forma expresa y verificable. El Punto 5 – La Clara se mantendrá como alternativa contingente, con el tratamiento previsto en el Anexo Técnico.

Cada alternativa deberá ser evaluada mediante criterios técnicos, geotécnicos, económicos, funcionales, urbanísticos, prediales, ambientales, de gestión del riesgo, accesibilidad, servicios, crecimiento y operación educativa. La comparación deberá incluir costos preliminares por punto y componente, ventajas, limitaciones, interdependencias, posibilidades de ejecución por fases y medidas de optimización que eviten duplicar ambientes, redes, estudios o soluciones sin necesidad.

La solución definitiva en La Estación deberá conservar una concepción integral. Los Puntos 1 y 2 conformarán el núcleo prioritario del Plan Maestro y deberán articularse funcionalmente como áreas complementarias, mientras los Puntos 3 y 4 deberán culminar con soluciones de diseño complementario acordes con las necesidades y condiciones de cada sitio. La distribución final de ambientes, componentes y fases será el resultado de los estudios y del análisis de alternativas, evitando imponer de antemano una configuración que pueda resultar incompatible con la realidad topográfica, geotécnica, urbanística, predial o funcional. El Punto 5 – La Clara conservará su carácter contingente.

Como producto de esta etapa deberá elaborarse un Plan Maestro de Implantación, Desarrollo y Aprovechamiento de la Infraestructura Educativa de la I.E. Los Ángeles en La Estación, entendido como el instrumento técnico integrador que organiza los Puntos 1 y 2 como núcleo prioritario e incorpora las soluciones complementarias obligatorias de los Puntos 3 y 4. Deberá definir los componentes que se proyectarán en cada punto, sus relaciones funcionales, accesos, circulaciones, redes, áreas libres, crecimiento futuro, fases de ejecución, prioridades de inversión, costos e interdependencias. El Punto 5 – La Clara se incorporará únicamente cuando proceda su activación como alternativa contingente. El Plan Maestro deberá actualizarse al cierre para reflejar las soluciones definitivas efectivamente desarrolladas.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Programa arquitectónico y diseños integrales: El programa arquitectónico deberá responder a las necesidades verificadas de la institución, la cobertura, la matrícula y sus proyecciones, los ambientes pedagógicos requeridos, la administración, los servicios, el bienestar, la inclusión y la posibilidad de crecimiento por fases.

Podrá incorporar, según la necesidad y viabilidad técnica, aulas, biblioteca, laboratorios, sala de

sistemas, espacios administrativos, servicios sanitarios, alimentación, áreas deportivas, canchas, gimnasio, parques, zonas recreativas, espacios culturales, áreas verdes y demás ambientes pedagógicos y complementarios. En los Puntos 3 y 4 podrán formularse programas independientes de infraestructura educativa, primera infancia y espacios complementarios de servicio comunitario, siempre que se mantenga su articulación funcional con el proyecto integral.

Los diseños arquitectónicos definitivos deberán desarrollarse para los Puntos 1, 2, 3 y 4 conforme a la función que les asigne el Plan Maestro Integral. Comprenderán, según corresponda, implantación, plantas, cubiertas, cortes, fachadas, cuadros de áreas, detalles constructivos, accesibilidad universal, evacuación, iluminación y ventilación natural, circulaciones, espacios exteriores educativos, cerramientos, urbanismo, paisajismo y coordinación con las demás especialidades. La configuración seleccionada determinará qué componente se diseña en cada punto, pero no podrá utilizarse para excluir alguno de los cuatro del alcance de diseño. Cuando los principales ambientes se distribuyan entre varios predios, deberá demostrarse su articulación funcional y operativa como una sola solución educativa.

El consultor deberá desarrollar igualmente los diseños estructurales completos de las edificaciones y estructuras proyectadas, incorporando las condiciones definidas por los estudios de suelos y conceptos geotécnicos correspondientes y entregando las respectivas modelaciones, memorias de cálculo, planos constructivos, especificaciones y demás documentos técnicos.

Para cada diseño definitivo deberán desarrollarse, según aplique al programa particular del punto, los componentes hidrosanitarios y de drenaje, protección contra incendios, electricidad, iluminación, voz/datos y telecomunicaciones, sistemas especiales y seguridad, urbanismo, paisajismo, accesibilidad, señalización, componente predial, ambiental y de gestión del riesgo, así como las memorias, planos, detalles, especificaciones y cantidades correspondientes. La no aplicabilidad de una especialidad deberá quedar motivada y avalada por la interventoría.

Todos los diseños deberán desarrollarse bajo criterios de coordinación interdisciplinaria, garantizando compatibilidad entre arquitectura, estructura, geotecnia, redes, drenajes, urbanismo y demás especialidades, evitando interferencias y procurando que los productos puedan ser utilizados directamente para la futura contratación de las obras.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Estructuración para ejecución progresiva y por fases: La totalidad de los estudios y diseños deberá estructurarse bajo un criterio de ejecución progresiva, modular y por fases, considerando que el Municipio de Angelópolis podrá adelantar la construcción de las diferentes obras diseñadas de manera gradual, conforme a su capacidad presupuestal y a los recursos de cofinanciación que logre gestionar.

En consecuencia, el proyecto deberá permitir que los diferentes componentes diseñados puedan ser priorizados y ejecutados de manera independiente o sucesiva, sin perder la concepción integral de la solución educativa ni generar incompatibilidades con las etapas posteriores.

En la medida técnicamente posible, cada fase deberá constituir una unidad funcional, segura, utilizable y técnicamente terminada, de forma que pueda entrar en servicio independientemente mientras se obtienen los recursos necesarios para ejecutar las fases siguientes. La estructuración deberá prever las interdependencias entre las diferentes fases, incluyendo las reservas y capacidades futuras que resulten necesarias en redes hidrosanitarias, eléctricas, telecomunicaciones, drenajes, accesos, circulaciones, urbanismo, estructuras y demás sistemas, procurando evitar que la ejecución posterior de nuevas etapas obligue a demoler, modificar o reconstruir obras ya ejecutadas.

La consultoría deberá presentar una propuesta de priorización y fases de ejecución, estableciendo para cada etapa los componentes que comprende, la necesidad educativa que atiende, su relación con las demás fases, las condiciones requeridas para su funcionamiento y el orden recomendado de ejecución.

De igual manera, deberán elaborarse cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuestos, cronogramas y programación de inversión discriminados por fases o componentes, además del presupuesto consolidado general del proyecto, de manera que el Municipio disponga de información suficiente para gestionar recursos y adelantar procesos contractuales independientes conforme a sus disponibilidades financieras.

La finalidad de esta estructuración es obtener una solución integral, modular y aprovechable de infraestructura educativa en La Estación, con los Puntos 1 y 2 estructurados de manera conjunta como núcleo prioritario del Plan Maestro y con diseños complementarios completos para los Puntos 3 y 4. La estructuración deberá permitir que los distintos componentes y fases puedan priorizarse y contratarse progresivamente conforme a la disponibilidad de recursos, sin perder la coherencia general, evitando duplicidades innecesarias y procurando que las fases posteriores no obliguen a rehacer de manera injustificada las obras previamente ejecutadas.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

2.2.8. Productos finales para futura contratación de las obras El consultor deberá elaborar y entregar todos los documentos técnicos, económicos y administrativos requeridos para soportar la futura ejecución de las obras, incluyendo, según corresponda, estudios y ensayos, conceptos geotécnicos, diseños, memorias de cálculo, planos constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuesto oficial detallado general y por fases, cronogramas, flujo de inversión, análisis de riesgos, documentación de apoyo para licencias y permisos y demás insumos requeridos para la formulación, viabilización, financiación y contratación de los diferentes componentes.

Todos los productos deberán entregarse en medios físicos y digitales, en formatos editables y no editables, debidamente organizados, identificados, versionados y firmados por los profesionales responsables. La información deberá ser interoperable y estar coordinada entre todas las disciplinas, de manera que pueda ser utilizada directamente por el Municipio en procesos de

viabilización, gestión de recursos, contratación y futura ejecución de las obras, sin perjuicio de las actualizaciones que legal o técnicamente correspondan.

Finalmente, como parte integral del objeto del contrato interadministrativo, UNIR deberá contratar una interventoría especializada encargada de realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, legal y contable de la consultoría, verificar la suficiencia y calidad de los estudios y diseños, controlar el cumplimiento de las especificaciones y entregables, revisar los estudios de suelos, geotécnicos y de movimientos en masa y certificar únicamente aquellos productos que se encuentren completos, técnicamente coordinados y aptos para su utilización posterior por parte del Municipio

El personal requerido es el siguiente:

CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA	DEDICACIÓN MÍNIMA
Director de Consultoría	**Ingeniero Civil o Arquitecto**	**Ocho (8) años**	Participación como director, coordinador o responsable técnico en mínimo dos (2) contratos de consultoría y/o interventoría que hayan comprendido estudios y diseños de edificaciones, infraestructura pública o infraestructura educativa.	**25 %**
Especialista en Geotecnia	**Ingeniero Civil con posgrado en Geotecnia**	**Cinco (5) años**	Participación en mínimo un (1) contrato de consultoría y/o interventoría que haya comprendido estudios geotécnicos, estudios de suelos, exploración del subsuelo o definición de recomendaciones de cimentación para edificaciones.	**25 %**
Especialista en Estructuras	**Ingeniero Civil con posgrado en Estructuras o Diseño Estructural**	**Ocho (8) años**	Participación en mínimo un (1) contrato de consultoría y/o interventoría que haya comprendido diseño estructural de edificaciones, elaboración o revisión de memorias de cálculo y planos estructurales conforme a la normativa sismo resistente.	**25 %**
Arquitecto Diseñador	**Arquitecto**	**Cinco (5) años**	Participación en mínimo un (1) contrato de consultoría y/o interventoría que haya comprendido estudios y/o diseños arquitectónicos de edificaciones, equipamientos colectivos o infraestructura educativa.	**25 %**
Especialista Hidráulico	**Ingeniero Civil con posgrado en Hidráulica o afines**	**Cinco (5) años**	Participación en mínimo un (1) contrato de consultoría y/o interventoría que haya comprendido diseños hidráulicos, sanitarios, de aguas lluvias y/o redes de protección contra incendio para edificaciones.	**25 %**

Ingeniero Electricista	**Ingeniero Electricista y/o Ingeniero Electromecánico**	**Cinco (5) años**	Participación en mínimo un (1) contrato de consultoría y/o interventoría que haya comprendido diseños de instalaciones eléctricas, iluminación, voz, datos o telecomunicaciones para edificaciones.	**25 %**
Especialista en Patología Estructural	**Ingeniero Civil con posgrado en Patología de Estructuras o área afín**	**Cinco (5) años**	Participación en mínimo un (1) contrato o estudio que haya comprendido evaluación, diagnóstico, patología, vulnerabilidad o inspección estructural de edificaciones, incluyendo ensayos o análisis de elementos existentes.	**25 %**
Ingeniero de Apoyo	**Ingeniero Civil**	**Tres (3) años**	**Participación en mínimo un (1) contrato relacionado con estudios y diseños de infraestructura o edificaciones, apoyando coordinación técnica, cantidades, presupuestos, programación, revisión documental o actividades de campo.**	**50 %**
Topógrafo	**Ingeniero Topográfico y/o Tecnólogo en Topografía**	**Tres (3) años**	Participación en mínimo un (1) contrato que haya comprendido levantamientos topográficos, georreferenciación, materialización de puntos de control y/o apoyo topográfico para estudios y diseños de infraestructura.	**50 %**

5. DURACIÓN:

El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser ejecutados en el término de DOS (02) MESES Y QUINCE (15) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, los cuales no pueden exceder la vigencia fiscal en la cual es suscrito el respectivo negocio jurídico

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y SOPORTE PRESUPUESTAL:

Para el presente proceso de contratación se tendrá como presupuesto oficial la suma de **TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($321.428.571,43)** los cuales se encuentran respaldados bajo el certificado de disponibilidad presupuestal CDP Nro.121 del 07 de octubre de 2026. De acuerdo con la siguiente descripción:

1. COSTOS DIRECTOS									
A. PERSONAL									
ITEM	**CARGO**	**PROFESION**	**CANT**	**SALARIO BASE**	**F. MULTI**	**SALARIO BASE + F MULT**	**DEDIC**	**TIEMPO**	**VALOR TOTAL**
1-A	Director de Consultoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	1	$ 8.659.805	2	$ 17.319.610	25,0%	2,00	$ 8.659.804,82
2-A	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con Posgrado en Geotecnia	1	$ 8.659.805	2	$ 17.319.610	25,0%	2,00	$ 8.659.804,82

3-A	Especialista en Estructuras	Ingeniero Civil con Posgrado en Estructuras	1	$ 8.659.805	2	$ 17.319.610	25,0%	2,00	$ 8.659.804,82
4-A	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	1	$ 8.659.805	2	$ 17.319.610	25,0%	2,00	$ 8.659.804,82
5-A	Especialista Hidráulico	Ingeniero Civil con Posgrado en Hidráulica	1	$ 6.700.036	2	$ 13.400.071	25,0%	2,00	$ 6.700.035,53
6-A	Ingeniero Electricista	Ingeniero Electricista y/o Electromecánico	1	$ 6.700.036	2	$ 13.400.071	25,0%	2,00	$ 6.700.035,53
7-A	Especialista en Patología Estructural	Ingeniero Civil con Posgrado en Patología de Estructuras	1	$ 6.700.036	2	$ 13.400.071	25,0%	2,00	$ 6.700.035,53
8-A	Ingeniero de Apoyo	Ingeniero Civil	1	$ 4.933.696	2	$ 9.867.391	50,0%	2,00	$ 9.867.391,07
9-A	Topógrafo	Ingeniero Topografico, y/o Tecnologo en Topografia	1	$ 2.759.258	2	$ 5.518.517	50,0%	2,00	$ 5.518.516,92
								TOTAL COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL	**$ 70.125.233,87**

B. EQUIPOS, MATERIALES, Y HERRAMIENTAS					
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1-B	Alquiler de Vehículo >2000 cc.Minimo 1 camioneta	MES	2	$ 4.000.000	$ 8.000.000
2-B	Alquiler de Oficina	MES	2	$ 1.150.000	$ 2.300.000
3-B	Alquiler de equipos topográficos para el levantamiento topográfico (Equipo doble frecuencia L1/L2)	MES	2	$ 1.246.405	$ 2.492.809
4-B	Alquiler de equipos topográficos para Fotogrametria (Dron)	MES	2	$ 1.250.000	$ 2.500.000
				TOTAL COSTOS DE EQUIPOS, MATERIALES, ENSAYOS Y HERRAMIENTAS	**$ 15.292.809,35**
C. ESTUDIOS Y DISEÑOS					
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1-C	Levantamiento Topográfico Detallado	UND	1	$ 13.500.000	$ 13.500.000
2-C	Materializacion de punto de amarre, Mojones y Georreferenciacion	UND	1	$ 2.990.000	$ 2.990.000
3-C	Estudios de suelos , concepto geotecnico para cimentaciones de estructuras - Perforaciones hasta 6 metros	UND	6	$ 4.200.000	$ 25.200.000
4-C	Estudio de Remoción en masa	UND	4	$ 4.000.000	$ 16.000.000
5-C	Componente de Diagnóstico y Estudios Preliminares:análisis de vulnerabilidad sísmica (NSR-10), recopilación de determinantes urbanísticas (POT local) e inventario forestal o ambiental.	UND	1	$ 8.500.000	$ 8.500.000

6-C	Estudio Patologico compelto, con Extraccion de nucleos, y/o Esclerometria, y/o Ferroscan, que permida conocer la realidad estructural de la infraestructura	UND	1	$ 15.000.000	$ 15.000.000
7-C	Componente de Diseño Arquitectónico de Detalle: Planimetría constructiva integral a escalas detalladas, detalles de fachadas, especificaciones técnicas de materiales, modelado BIM (si se requiere) y diseño de carpinterías.	UND	1	$ 16.000.000	$ 16.000.000
8-C	Diseño estructural segun las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR 10 y sus decretos reglamentarios que se encuentren vigentes sobre los diseños estructurales en el país. Se debe hacer entrega de localización y detalles de cimentación, localización y desarrollo de columnas, despiece de elementos de cimentación, columnas, vigas, viguetas, riostras, escaleras, detalles típicos de planos y cuadros de hierros. Esta condición es igual para estructuras en concreto o metálicas, lo mismo que para elementos no estructurales.	UND	1	$ 22.000.000	$ 22.000.000
9-C	Diseño de instalaciones eléctricas normal y regulada, de voz, datos, televisión, teléfonos	UND	1	$ 20.000.000	$ 20.000.000
10-C	Diseños de instalaciones hidráulicas, sanitarias, gas y red de protección contra incendio	UND	1	$ 17.500.000	$ 17.500.000
11-C	Elaboración de los diseños paisajísticos generales y detallados, para la totalidad del proyecto	UND	1	$ 4.000.000	$ 4.000.000
12-C	Diseño de señalización	UND	1	$ 4.000.000	$ 4.000.000
13-C	Presupuesto, Programación, Cantidades de Obra y Especificaciones de Construcción	UND	1	$ 4.000.000	$ 4.000.000
14-C	Acompañamiento Formulación proyecto	UND	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000
				TOTAL COSTOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	**$ 171.190.000,00**
	2. COSTOS INDIRECTOS				
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1-C	Elaboración Reproducción e Impresión de Informes	UND	3	$ 1.500.000	$ 4.500.000
2-C	Impresión de Plotters-Planos-Pergaminos,incluye copias	UND	3	$ 1.500.000	$ 4.500.000
3-C	Papeleria, reproduccion de registro fotografico, comunicaciones, etc	UND	3	$ 1.500.000	$ 4.500.000
				TOTAL COSTOS INDIRECTOS	**$ 13.500.000,00**
				TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	**$ 270.108.043,22**
				SUBTOTAL IVA 19,00%	**$ 51.320.528,21**
				TOTAL PRESUPUESTO	**$ 321.428.571,43**

Empresa Industrial y Comercial del Estado

7. FORMA DE PAGO:

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión – “UNIR” le pagará al contratista el valor del contrato mediante actas parciales de avance del contrato hasta el noventa por ciento (90%)

de su monto, presentando la respectiva factura electrónica de venta o cuenta de cobro de acuerdo con la norma que aplique, una vez entregado y aprobado el respectivo informe por la supervisión y/o interventoría por parte de la UNIR y el recibo de los recursos girados por parte del Municipio.

El pago al contratista se efectuará dentro de los (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor y/o interventor designado donde conste el recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

El diez por ciento (10%) restante se pagará una vez finalizada la ejecución del Contrato. Al tratarse de pago parcial el contratista deberá hacer entregar de los documentos asociados a los productos entregables, garantizando la siguiente secuencia:

a. Informe de mensual de las actividades ejecutadas durante el periodo de pago debidamente soportadas
b. Póliza de calidad del servicio actualizada según acta de recibo.
c. El acta de pago deberá ir acompañada de la respectiva factura en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el estatuto tributario del municipio.
d. Las demás que la UNIR considere.

4.1 PAGO ACTA FINAL.

Para el pago final el contratista deberá entregar los siguientes documentos:

a. La respectiva cuenta de cobro o factura según sea el caso.
b. Informe final de las actividades ejecutadas debidamente soportadas, las cuales deberán de ser validadas por la interventoría
c. Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que señale que el contratista cumplió a satisfacción de la empresa el objeto contratado y las obligaciones pactadas.
d. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales firmado por contador y/o Revisor fiscal, y/o representante legal (Adjuntar copia de Tarjeta profesional del contador y/o revisor, y certificado de antecedentes emitido por la Junta Central de Contadores no mayor a 3 meses).
e. Pólizas vigentes con aprobación por parte de La UNIR.
f. Copia del RUT actualizado.
g. Certificación Bancaria.

Para todos los casos, el acta de pago deberá ir acompañada de la respectiva factura en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas acerca de facturación electrónica.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El presente contrato tendrá como lugar de ejecución el Municipio de Angelópolis, Antioquia.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

En el marco del presente contrato las partes se obligan de común acuerdo a ejecutar las siguientes obligaciones:

9.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Realizar la entrega de los estudios y diseños objeto del presente proceso contractual
2. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas descritas, los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
3. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del Contrato de conformidad con lo requerido
4. Verificar y hacer seguimiento al cronograma de actividades, y advertir cualquier retraso que afecte de forma grave el cumplimiento de este.
5. Los cambios del personal mínimo exigido que el contratista deba realizar por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente sustentados deben ser presentados a la supervisión del contrato, quien velará por que el personal a cambiar, cuente con un perfil igual o superior al que se retira de acuerdo con las condiciones establecidas en la invitación e informará a la entidad la procedencia o no de la solicitud de cambio de personal para que sea o no aprobada.
6. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra de LA UNIR, por causa o con ocasión del contrato.
7. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
8. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
9. Mantener durante la ejecución del contrato el personal necesario para el cumplimiento de los ítems señalados en el cronograma.
10. Responder por el transporte, custodia y almacenamiento de los materiales y bienes requeridos en la ejecución del contrato, así como por todos los costos asociados.
11. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto de conformidad con lo requerido por el contratante.
12. Dar estricto cumplimiento a la Normativa Ambiental Legal Vigente y en especial a lo estipulado en la Ley 99 de 1993, Ley 2811 de 1974, Ley 09 de 1979, Decreto 1076 de 2015, la Resolución No. 1257 de 2021 y demás normas que las reglamenten, modifiquen, complementen o adicionen que rijan durante la vigencia del contrato; y atender las acciones y evidencias que deben presentarse que garanticen su observancia.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

13. Atender los requerimientos o solicitudes de información, prácticas y/o procedimientos que en materia ambiental realicen las Autoridades Competentes durante la ejecución del contrato
14. Informar a la empresa de manera previa, las modificaciones, prórrogas, adiciones. adiciones o cambios a surtir en el Contrato dirigido a la realización de la actividad objeto y alcance del objeto del contrato.
15. Informar oportunamente al supervisor sobre cualquier circunstancia que pueda generar cambios en el cronograma de obra.
16. Suscribir el acta de inicio y acta de liquidación del contrato.
17. Participar de las reuniones periódicas que realice la entidad de forma directa o indirecta para evaluar el desarrollo del proyecto, adelantar el estudio y solución de inquietudes que puedan afectar la marcha del proyecto e introducir los cambios que sean necesarios en el proyecto.
18. Permitir que el supervisor del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
19. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
20. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
21. En desarrollo del objeto contractual, deberá garantizar todo el recurso técnico, financiero, administrativo para la debida ejecución del contrato y la correcta inversión de los recursos.
22. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual, que sea objeto de reserva legal conforme a la norma aplicable
23. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y La UNIR y El Municipio de Angelopolis
24. Presentar las cuentas de cobro y/o facturas del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
25. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales, SENA, Cajas de Compensación Familiar y el ICBF, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el artículo 1ª de la ley 828 de 2003, o en las disposiciones que la modifiquen, deroguen o adicionen.6 asumir con cargo al presupuesto del proyecto.
26. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
27. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
28. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
29. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio del proyecto.
30. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
31. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
32. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
33. Implementar las metodologías y acciones necesarias para desarrollar el objeto del futuro

Empresa Industrial y Comercial del Estado

contrato

34. Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución

9.2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – UNIR:

1. Nombrar y/o contratar a un supervisor y/o apoyo a la supervisión, quien será el responsable de la supervisión y seguimiento del contrato por parte de La "UNIR" EICE contratante.
2. Verificar que los bienes y/o servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones técnicas exigidas.
3. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad del objeto contratado.
4. Entregar la información requerida para la correcta ejecución del presente contrato.
5. Tramitar los pagos en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
6. Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
7. Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
8. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
9. Todas las demás inherentes o necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y debida ejecución de los recursos

10. REQUISITOS PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y POSTERIOR SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

REQUISITO	DESCRIPCIÓN
JURIDICOS	Propuesta y/o oferta económica.
	Registro Único Tributario - RUT.
	Certificado de existencia y representación legal vigente, no mayor a 30 días.
	Fotocopia de la cédula de persona natural y/o representante legal.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes judiciales policía actualizado del representante legal.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes de la procuraduría actualizado del representante legal y la sociedad que represente.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes contraloría actualizado del representante legal y la sociedad que represente.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes de medidas correctivas actualizado del representante legal.
	Fotocopia de certificado de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal.
	Fotocopia del certificado REDAM - Registro de Deudores Alimentarios Morosos

Empresa Industrial y Comercial del Estado

	del representante legal.
	Declaración juramentada de no existencia de inhabilidades e incompatibilidades para contratar.
	Certificación de estar al día con el sistema de seguridad social y parafiscales.
	Formato diligenciado de declaración de bienes y rentas (persona natural).
	Formato único de hoja de vida persona natural y/o jurídica de la función pública descargada desde la plataforma SIGEP.
	Certificación bancaria actualizada.
	Estar registrado en la plataforma SECOP 2 y SIGEP.
EXPERIENCIA	En caso de ser persona natural deberá presentar fotocopia de la tarjeta profesional.
	En caso de ser persona natural deberá presentar certificado de antecedentes emitido por la entidad correspondiente actualizado en caso de que aplique.
	En caso de ser persona natural deberá presentar Diplomas de estudios académicos.
	En caso de ser persona natural deberá presentar fotocopia de certificados de experiencia, si es persona jurídica deberá presentar certificado de existencia y representación en la cual se evidencie que su objeto social le permite ejecutar el presente contrato.

11. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

The United Nations Standard Products and Services Code - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Con lo anterior, la clasificación del presente proceso de contratación será:

CODIGOS UNSPSC	DESCRIPCION
77101700	Servicios de asesoría ambiental
80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería civil
81101700	Ingeniería eléctrica y electrónica

12. ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO

El objeto del presente proceso se encuentra asociado al sector terciario de la economía, específicamente al mercado de servicios profesionales de consultoría en arquitectura, ingeniería y disciplinas conexas, orientados a la formulación, estructuración y diseño de proyectos de infraestructura física, particularmente de carácter educativo.

Se trata de un segmento especializado que comprende la realización de diagnósticos técnicos, levantamientos topográficos, estudios geotécnicos y de suelos, análisis de estabilidad y gestión del riesgo, estudios de alternativas, diseños arquitectónicos y estructurales, diseños de redes e instalaciones, elaboración de presupuestos, programación de obras y demás actividades requeridas para definir técnica y económicamente proyectos de infraestructura.

La naturaleza del objeto exige la participación coordinada de profesionales con formación y experiencia en distintas disciplinas, así como la disponibilidad de equipos, herramientas, metodologías y recursos técnicos que permitan obtener productos compatibles entre sí y con el nivel de detalle requerido para su utilización en la futura contratación de las obras.

En el caso concreto, la consultoría tiene por finalidad estructurar una solución integral para recuperar la capacidad instalada de la Institución Educativa Los Ángeles, ubicada en el corregimiento La Estación del municipio de Angelópolis, Antioquia. Para ello, deberá desarrollar los estudios y diseños correspondientes a los puntos de intervención definidos en el estudio previo, analizar las alternativas técnicamente viables, formular el Plan Maestro de Implantación, Desarrollo y Aprovechamiento de la Infraestructura Educativa y establecer las condiciones técnicas, presupuestales y de ejecución por fases.

En consecuencia, el análisis del sector debe atender las particularidades de los servicios profesionales especializados requeridos, la complejidad técnica de los estudios, la pluralidad de disciplinas involucradas, los costos de las actividades de campo, la disponibilidad de personal calificado y la necesidad de entregar productos coordinados, verificables y aptos para respaldar la posterior ejecución del proyecto.

Análisis de la demanda

La demanda de los servicios objeto de contratación proviene de entidades públicas que requieren estructurar proyectos de infraestructura antes de adelantar su construcción, adecuación, ampliación, rehabilitación o reposición. En estos procesos, la consultoría constituye una etapa necesaria para establecer las condiciones reales de intervención, comparar alternativas, determinar las especificaciones técnicas, estimar los costos y definir las fases de ejecución conforme a las necesidades identificadas y a la disponibilidad de recursos.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Para el presente caso, la demanda institucional se origina en la pérdida de capacidad física y funcional de la Institución Educativa Los Ángeles, derivada de la demolición del bloque educativo que presentaba condiciones de riesgo. Esta situación hace necesario desarrollar una solución integral que permita recuperar los ambientes pedagógicos y complementarios requeridos para la prestación del servicio educativo, con observancia de las condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad, sostenibilidad y gestión del riesgo.

La necesidad no se limita a la elaboración de diseños arquitectónicos aislados. Comprende la recopilación y análisis de antecedentes, el diagnóstico de las condiciones existentes, la

caracterización de los predios, los estudios de campo, la evaluación comparativa de alternativas y el desarrollo coordinado de las especialidades aplicables. Asimismo, requiere la formulación de presupuestos, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, cronogramas y programación de inversiones por fases, de manera que el Municipio cuente con información suficiente para gestionar recursos y adelantar posteriormente los procesos contractuales correspondientes.

La estructuración deberá considerar conjuntamente los puntos 1 y 2 como núcleo prioritario del Plan Maestro, incorporar los puntos 3 y 4 como áreas obligatorias de estudio y diseño complementario, y mantener el punto 5 —sector La Clara— como alternativa contingente, cuya profundización dependerá de la justificación técnica y de las condiciones previstas en el estudio previo.

Esta configuración incide directamente en la demanda de servicios profesionales, pues requiere coordinación interdisciplinaria, evaluación de diferentes condiciones prediales y geotécnicas, articulación de redes y sistemas, análisis de riesgos y estructuración de soluciones que puedan ejecutarse progresivamente sin perder su unidad funcional.

Por lo anterior, la contratación responde a una necesidad concreta, identificada y delimitada, cuyo alcance debe reflejarse en los requisitos técnicos, el presupuesto, el plazo de ejecución y los productos exigidos.

Análisis de la oferta

El mercado de los servicios de consultoría en arquitectura e ingeniería está conformado por personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con su formación, experiencia, capacidad operativa y disponibilidad de personal especializado, pueden desarrollar estudios, diseños y actividades de estructuración técnica de proyectos de infraestructura.

La capacidad de los posibles oferentes para atender el objeto contractual depende, entre otros factores, de su experiencia en proyectos de naturaleza y complejidad comparables, la disponibilidad de profesionales de las disciplinas requeridas, la capacidad para realizar actividades de campo, el acceso a equipos especializados y la posibilidad de coordinar y entregar oportunamente los productos de las diferentes especialidades.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Para este proceso, la idoneidad del eventual contratista deberá evaluarse en función de la naturaleza integral de la consultoría, considerando la experiencia pertinente en estudios y diseños de edificaciones, la capacidad de coordinación técnica y la disponibilidad del equipo profesional necesario para desarrollar los componentes arquitectónicos, estructurales, geotécnicos, topográficos, hidrosanitarios, eléctricos, urbanísticos, presupuestales y demás especialidades que resulten aplicables.

La evaluación del mercado deberá verificar la existencia de potenciales proveedores con capacidad real para ejecutar el alcance requerido, sin establecer exigencias que restrinjan

injustificadamente la participación. Los requisitos de experiencia, formación académica y personal mínimo deberán guardar relación directa con los riesgos, la complejidad y los productos del contrato, y resultar proporcionales a la necesidad que se pretende satisfacer.

La identificación de la oferta disponible deberá complementarse con la revisión de procesos de contratación comparables publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública —SECOP— y, cuando corresponda, con información de proveedores del sector. Esta verificación permitirá establecer referentes sobre la contratación de consultorías similares, los perfiles profesionales habitualmente requeridos, los plazos de ejecución y las condiciones económicas de servicios equivalentes.

Análisis técnico del mercado

El alcance contractual comprende actividades que presentan distintos niveles de especialización y requerimientos de recursos. Por esta razón, la estimación de costos debe considerar de manera diferenciada los componentes profesionales, las actividades de campo, los equipos, los ensayos y los productos de diseño.

Entre los principales componentes técnicos se encuentran:

a. **Diagnóstico y recopilación de información:** revisión de antecedentes, conceptos técnicos, información predial y urbanística, condiciones de la infraestructura existente y determinantes aplicables al proyecto.

b. **Estudios topográficos y georreferenciación:** levantamientos detallados, identificación de elementos físicos relevantes y generación de información de base para la implantación y el desarrollo de los diseños.

c. **Estudios geotécnicos y de suelos:** exploraciones, ensayos y análisis requeridos para establecer las características del terreno, las condiciones de cimentación y las recomendaciones necesarias para el diseño de las estructuras.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

d. **Estudios de amenaza, estabilidad y movimientos en masa:** análisis que resulten necesarios según los antecedentes, las características de los predios y los resultados de las exploraciones, con incorporación de sus conclusiones en las decisiones de implantación y diseño.

e. **Análisis de alternativas y Plan Maestro:** evaluación de las opciones de implantación, distribución funcional, relaciones entre predios, costos preliminares, posibilidades de crecimiento y ejecución por fases.

f. **Diseños integrales:** desarrollo y coordinación de las especialidades arquitectónica, estructural, hidrosanitaria, eléctrica y demás componentes aplicables, con sus respectivas memorias, planos, especificaciones y detalles constructivos.

g. **Presupuestos y programación:** elaboración de cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuestos por componentes y fases, cronogramas y programación de inversiones.

h. **Documentación para la futura contratación:** consolidación de los productos técnicos, económicos y administrativos en formatos editables y no editables, debidamente organizados y suscritos por los profesionales responsables.

Estos componentes evidencian que la determinación del valor contractual no puede sustentarse exclusivamente en tarifas generales de consultoría o en el costo de elaboración de planos. Debe atender la cantidad y complejidad de las actividades, la dedicación del equipo profesional, los recursos necesarios para los estudios de campo, los ensayos, la elaboración de productos y la coordinación integral de las disciplinas.

Análisis económico y determinación del presupuesto oficial

Para el presente proceso se establece un presupuesto oficial de TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS ($321.428.571,43), respaldado, según el estudio previo, por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 121 del 7 de octubre de 2026.

La estructura económica presentada contempla costos de personal profesional, equipos, materiales y herramientas, así como actividades de estudios y diseños. Esta composición responde a la necesidad de integrar recursos humanos especializados, actividades de campo y productos técnicos para desarrollar la solución de infraestructura educativa.

La evaluación económica debe considerar, como mínimo, los siguientes factores:

Empresa Industrial y Comercial del Estado

- **Costos de personal:** honorarios o remuneraciones, dedicación, duración de la participación, nivel de especialización y responsabilidades de los profesionales que intervienen.
- **Costos de operación y trabajo de campo:** desplazamientos, transporte, logística, equipos topográficos, herramientas y demás recursos necesarios para efectuar las actividades en los predios objeto de estudio.
- **Estudios y ensayos especializados:** exploraciones geotécnicas, pruebas de laboratorio, levantamientos, estudios de estabilidad y demás actividades que resulten exigibles según el alcance técnico.
- **Costos de elaboración y coordinación de diseños:** desarrollo de planos, memorias de cálculo, especificaciones, modelaciones y documentos técnicos de las especialidades requeridas.

- **Costos indirectos, tributos y demás conceptos aplicables:** erogaciones necesarias para la ejecución contractual, de acuerdo con la estructura presupuestal y el régimen tributario correspondiente.

La razonabilidad del presupuesto deberá sustentarse mediante la revisión de los análisis de costos incluidos en el estudio previo, la verificación de las cantidades y dedicaciones previstas y la comparación con referencias objetivas del mercado. Para ello podrán emplearse cotizaciones verificables, contratos comparables publicados en SECOP y otros antecedentes pertinentes, siempre que se evalúe la equivalencia del alcance, las condiciones de ejecución, la fecha de los precios y las diferencias técnicas relevantes.

Los valores de otros contratos no deberán trasladarse de forma automática al presente proceso. Su utilidad dependerá de que las actividades, las especialidades, los productos, el plazo y las condiciones de ejecución sean suficientemente comparables. Cuando existan diferencias, estas deberán identificarse y justificarse antes de emplear dichos valores como referencia.

En consecuencia, el presupuesto oficial deberá corresponder a la totalidad de las obligaciones y productos efectivamente exigidos, sin duplicidades entre componentes y con trazabilidad entre cada actividad, su cantidad, el precio unitario y el valor total.

Factores que inciden en los precios del sector

Los precios de los servicios de consultoría objeto del proceso pueden variar en función de la complejidad técnica del proyecto, la cantidad de predios y áreas que deben estudiarse, las condiciones geológicas y topográficas, el número y tipo de exploraciones requeridas, la cantidad de especialidades que deben coordinarse y el nivel de detalle de los productos finales.

También inciden la experiencia y especialización del equipo profesional, la dedicación efectiva de cada perfil, los desplazamientos al lugar de ejecución, la disponibilidad de equipos, la necesidad de realizar ensayos especializados, los tiempos de procesamiento de información y los requerimientos de revisión, ajuste y coordinación de los diseños.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

En este caso, la distribución del proyecto en varios puntos de intervención, la necesidad de estudiar integralmente los puntos 1 y 2, el desarrollo obligatorio de los puntos 3 y 4 y el carácter contingente del punto 5 deben reflejarse en la estimación de costos. En particular, las actividades correspondientes al punto contingente deberán contar con reglas claras que permitan identificar qué prestaciones están incluidas en el presupuesto base y cuáles dependerán de su eventual activación.

El plazo previsto de dos (2) meses y quince (15) días también constituye una variable relevante, dado que la ejecución simultánea de estudios de campo, análisis técnicos y diseños interdisciplinarios exige una programación realista, disponibilidad efectiva de profesionales y tiempos suficientes para revisar y coordinar los productos.

Por tanto, la estimación económica deberá verificar la correspondencia entre el plazo, las dedicaciones profesionales, las cantidades de estudios y ensayos y la totalidad de los productos exigidos, evitando presupuestos que subestimen actividades indispensables o que incorporen recursos sin justificación técnica.

Riesgos y condiciones del mercado

Para el desarrollo del objeto contractual se identifican factores que pueden afectar el costo, el plazo y la calidad de los productos, entre ellos:

- Insuficiencia o inconsistencia de la información predial, topográfica o técnica disponible.
- Necesidad de ampliar las exploraciones o estudios como consecuencia de las condiciones reales del terreno.
- Dificultades de acceso, logística o disponibilidad de los predios para desarrollar las actividades de campo.
- Falta de coordinación entre las especialidades o incompatibilidad entre los diseños.
- Indisponibilidad o sustitución de profesionales esenciales sin perfiles equivalentes.
- Subestimación de cantidades, costos o tiempos de ejecución.
- Retrasos en la revisión y aprobación de los productos.
- Activación del punto contingente sin delimitación previa de sus condiciones técnicas y económicas.
- Insuficiencia de los productos para soportar la futura contratación, financiación o ejecución de las obras.

Estos factores deberán tratarse en la matriz de riesgos del proceso mediante la identificación de sus causas, probabilidad, impacto, asignación y medidas de mitigación. Entre las medidas pertinentes se encuentran la definición precisa de entregables, la aprobación de un cronograma detallado, la exigencia de coordinación interdisciplinaria, la verificación de los estudios de campo, la revisión técnica de los productos y la documentación de las decisiones que se adopten durante la ejecución.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

La asignación de riesgos deberá atender la capacidad de cada parte para gestionarlos y las obligaciones que efectivamente asuma, sin trasladar de forma indiscriminada al contratista situaciones que dependan de decisiones, información o actuaciones a cargo de la entidad.

Del análisis de la naturaleza y el alcance del objeto contractual se concluye que la necesidad identificada se enmarca en el mercado de servicios profesionales especializados de consultoría en arquitectura, ingeniería y disciplinas conexas, requeridos para estructurar proyectos de infraestructura educativa.

La complejidad del proyecto de la Institución Educativa Los Ángeles exige una solución integral que articule estudios de campo, análisis de alternativas, diseños interdisciplinarios, presupuestos y programación por fases. En consecuencia, la contratación debe estructurarse con requisitos

técnicos y económicos acordes con la naturaleza de los productos, la disponibilidad de profesionales idóneos y la necesidad de garantizar que los resultados puedan utilizarse en la futura contratación de las obras.

La determinación definitiva de la razonabilidad del presupuesto deberá apoyarse en la verificación de la estructura de costos del proceso y en referentes de mercado debidamente documentados, considerando las particularidades del alcance y evitando comparaciones que no reflejen servicios equivalentes.

De igual forma, los requisitos de experiencia, formación y capacidad técnica deberán ser proporcionales al objeto contractual y estar debidamente justificados. La selección deberá privilegiar la idoneidad para desarrollar el alcance integral, la calidad de los productos y la capacidad de cumplir el plazo previsto, en observancia de los principios de planeación, economía, transparencia y responsabilidad que orientan la gestión contractual.

En consecuencia, el presente estudio del sector constituye un insumo para sustentar las condiciones técnicas y económicas de la contratación, sin perjuicio de la obligación de completar y conservar los soportes verificables que acrediten el análisis de mercado y la razonabilidad del presupuesto oficial.

13. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Con lo anterior, la empresa requiere una persona natural o jurídica que tenga por lo menos cinco (5) años de experiencia general y que tenga capacidad para contratar, adicionalmente en caso de ser una persona natural podrá ser técnico y/o tecnólogo en construcciones civiles, y/o ingeniero civil y/o arquitecto constructor, con experiencia general en ejecución de contratos de obra y/o interventoría de infraestructura pública y/o privada. Por medio de la cual se evidenciará su idoneidad y suficiencia para el desarrollo del objeto contractual que se pretende contratar y la satisfacción de la necesidad presentada en el presente escrito. Con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – “UNIR” se reserva el derecho a la contratación posterior a la invitación realizada como fruto del presente estudio previo.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

14. SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El Contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes de manera transaccional a través de la plataforma SECOP II, La “UNIR” EICE y el CONTRATISTA, para su ejecución, el contratista deberá constituir las garantías que se estipulan en el Contrato.

La “UNIR” EICE aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado, En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA para que dentro del plazo que el contratante le fije le haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

15. INFORMACIÓN PREVIA AL ACTA DE INICIO:

El CONTRATISTA debe tener en cuenta previamente que, deberá entregar la siguiente información a La “UNIR” EICE antes del inicio de las actividades, con el fin de que sea revisada y ajustada de ser necesario, y evitar así retrasos en el plan de trabajo:

a. Cronograma de las actividades que se realizaran en el marco del presente contrato.
b. Relación del personal administrativo y operativo que estarán involucradas en el desarrollo del contrato, las cuales tendrán que aportar constancias de afiliación y pago vigente al Sistema de Seguridad Social.

16. CAUSALES DE TERMINACIÓN:

Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato, el mismo se resolverá o terminará por incumplimiento del CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

Por incumplimiento del contrato: Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además, las partes convienen facultar a la CONTRATANTE para hacer efectiva la garantías a que haya lugar y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en el mismo; ii. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que la CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; iii. Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez la CONTRATANTE le haya comunicado al contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho la CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. iv. Si suspendidas por las partes todas

Empresa Industrial y Comercial del Estado

o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de estas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. v. Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el supervisor y/o la CONTRATANTE, o se produzca el abandono de la obra, certificado por el Supervisor, según el caso.

a. Por mutuo acuerdo o resciliación entre las partes: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
b. Por vencimiento del plazo del contrato: Una vez vencido el plazo de ejecución.
c. por razones de interés general: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
d. Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural o disolución de la persona jurídica o proponente plural contratista: Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural CONTRATISTA o por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o su modificación sin autorización del CONTRATANTE, si aplica.
e. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del contratista: por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
f. Por subcontratación total, traspaso o cesión no autorizada: Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
g. Por inicio de proceso liquidatario del contratista.
h. Por inclusión del contratista y/o su representante legal en el boletín de responsables fiscales expedido por la contraloría general de la república.
i. Inclusión en la lista ofac (Clinton).
j. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incursa en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
k. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
l. Cuando la contratante encuentre que el contratista para efectos de la celebración del contrato o su ejecución la indujo en error.
m. Por las demás causas legales: Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

Para que opere cualquiera de las condiciones resolutorias o de terminación, las partes a través de la firma del contrato convienen que facultan a la CONTRATANTE para resolver o terminar por

Empresa Industrial y Comercial del Estado

incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte la CONTRATANTE.

17. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN:

Una vez terminado el contrato, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta bilateral de cierre, señalando los compromisos que deban subsistir aun cuando obre el recibo, a fin de culminar las actividades que se encuentran en curso y que estén beneficiando a terceros o a la comunidad en general.

18. CLÁUSULA PENAL:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar a La "UNIR" EICE, a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA "UNIR" EICE adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

19. MULTAS:

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, la Empresa "UNIR" puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

Empresa Industrial y Comercial del Estado

1. Una multa del 10% del valor del contrato por el incumplimiento de las obligaciones del contratista que afecten gravemente la ejecución del contrato y la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación
2. Una multa del 0.5% del valor del contrato por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación u obligaciones que fueron decretadas como incumplidas.

20. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:

El Contratista es una persona independiente de LA "UNIR" EICE y del municipio de Angelópolis, Antioquia y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre LA "UNIR" EICE y del municipio de Angelópolis, Antioquia, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo las autorizadas de forma expresa y escrita

mediante el respectivo poder especial. Por consiguiente, se deja constancia expresa de que primara el principio de coordinación, sin que esto genere la existencia de una relación laboral entre las partes, ni entre sus colaboradores.

21. CESIONES:

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de LA "UNIR" EICE. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, La "UNIR" EICE está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a La "UNIR" EICE de esta y solicitar su consentimiento.

22. INDEMNIDAD:

El Contratista se obliga a indemnizar a de LA "UNIR" EICE y el municipio de Angelópolis, Antioquia con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a La "UNIR" EICE Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato.

23. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

24. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y La "UNIR" EICE Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos o a través de la Jurisdicción competente.

25. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto

administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. En caso en que no se realice dentro de los términos aquí previstos, la liquidación se realizará con los términos dispuestos en la ley para este tipo de contratos.

26. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL CONTRATO:

TIPO DE RIESGO	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	AFECTACIÓN DEL CONTRATO		SE ASIGNA A
		SI	NO	
RIESGOS ECONÓMICOS.	Cambios en la tasa de cambio		X	N/A
	Desabastecimiento		X	N/A
	Especulación comercial		X	N/A
RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS.	**Paros y huelgas**	**X**		**CONTRATISTA**
	No pago de salarios o prestaciones sociales.		X	N/A
	Modificación de políticas públicas por cambios de gobierno.		X	N/A
RIESGOS OPERACIONALES.	Monto insuficiente de la inversión.		X	N/A
	Plazo insuficiente		X	N/A
	Deficiencia de equipos tecnológicos o software.		X	N/A
	Riesgo predial.		X	N/A
	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.	**X**		**CONTRATISTA**
	Mala calidad del bien o servicio prestado.	**X**		**CONTRATISTA**
RIESGO FINANCIERO	Restricción del crédito externo.		X	N/A
	Restricción del crédito interno.		X	N/A
	Incremento en las tasas de interés.		X	N/A
	Negación de prorrogas al plazo de obligaciones financieras.		X	N/A
	Incumplimiento de obligaciones financieras.		X	N/A
	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.	**X**		**CONTRATANTE/ CONTRATISTA**
	Uso indebido del anticipo.			N/A
RIESGOS REGULATORIOS	Cambio en tarifas de mercados regulados.		X	N/A
	Cambios en régimen de regalías.		X	N/A
	Cambio en régimen de pensiones.		X	N/A
	Cambio en regímenes de Zonas Francas.		X	N/A
	Cambio en normas sobre POT – EOT.		X	N/A
	Expedición de normas técnicas.		X	N/A
RIESGOS DE LA NATURALEZA	**Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.**	**X**		**CONTRATANTE/ CONTRATISTA**
RIESGOS AMBIENTALES	Mayores costos pasivos por afectaciones ambientales y sobretasas.		X	N/A
RIESGOS TECNOLÓGICOS	Fallos (caídas) de los sistemas.		X	N/A
	Cambio en las plataformas operativas.		X	N/A

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DETERMINADOS:

Riesgo 1: Paros y huelgas.
Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.

TABLA DE VALORACIÓN DEL RIESGO

IMPACTO						
CALIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente		Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba le ejecución del contrato de maneragrave, imposibilitando la consecución delobjeto contractual.
CALIFICACIÓN MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno (1%) por ciento del valor del contrato		Los sobrecostos no representan más del cinco (5%) del valortotal del contrato.	Genera un impacto sobreel valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince (15%)	Incrementa el valor del contrato entre elquince (15%) y el treinta (30%)	Impacta sobre el valor del contrato en más de treinta (30%).
CATEGORIA	**VALORACIÓN**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Raro (puede ocurrir excepcionalmente	**1**	**R2=2**	**R4=3**			

Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**			**R3=5**		
Posible (puede ocurriren cualquier momento	**3**		**R1=5**	**R5=6**		
Probable (probablemente va aocurrir)	**4**					
Casi cierto (Ocurre en la mayoría de las circunstancias)	**5**					

CATEGORÍA DE LOS RIESGOS VALORADOS:	
VALORACIÓN DEL RIESGO	**CATEGORÍA**
8, 9, 10	Riesgo Extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3, 4	Riesgo Bajo

PRIORIZACIÓN DEL RIESGO		
ESCENARIO DE DECISIÓN	**PRIORIDAD**	**ASIGNACION**
Evitar el riesgo	1	
Transferir el riesgo haciendo responsable a otra entidad opersona.	2	R4 (CONTRATISTA) R3 (CONTRASTISTA)R1 (CONTRATISTA) R2 (CONTRATISTA) R5 (CONTRATANTE/CONTRATISTA)
Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento que genera riesgo	3	
Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través deplanes de contingencia	4	

MATRIZ CONSOLIDADA DE RIESGOS:

RIESGO

Riesgo 1: Paros y huelgas.
Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.

RIESGO N°		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
CLASE		General	General	General	General	General
FUENTE		Externo	Externo	Externo	Interno/externo	Externo
ETAPA		Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional
DESCRIPCIÓN		Paros y huelgas	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato	Mala calidad del bien o servicio prestado	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato	Temblores, inundaciones, avalanchas, sequias, deslizamiento, erupciones volcánicas
CONSECUENCIA		Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual
PROBABILIDAD		3	1	2	3	1
IMPACTO		2	1	3	3	2
CALIFICACION TOTAL		5	2	5	6	3
PRIORIDAD		2	2	2	2	2
A QUIEN SE ASIGNA		CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA/CONTRATANTE	CONTRATISTA/CONTRATANTE
TRATAMIENTO O CONTROLESPARA IMPLEMENTAR		supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual
IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	**PROBABILIDAD**	1	1	1	1	1
	IMPACTO	1	1	1	1	1
	VALORACIÓN DEL RIESGO	2	2	2	2	2
	CATEGORIA	Riesgo medio	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo bajo
¿CÓMO AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?		SI	SI	SI	SI	SI

Empresa Industrial y Comercial del Estado

FECHA ESTIMADA CUANDO SEINICIA EL TRATAMIENTO		Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.
FECHA ESTIMADA CUANDO SE COMPLETA EL TRATAMIENTO		Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato
MONITOREO Y REVISIÓN	**¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?**	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.
	¿PERIODICIDAD DEL MONITOREO?	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.

27. GARANTÍAS O MECANISMOS DE COBERTURA EN FAVOR DE LA ENTIDAD ESTATAL:

Teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación se deriva de un contrato interadministrativo suscrito con el Municipio de la Unión, es obligación de la UNIR EICE exigir las garantías que a continuación se describen, dichas pólizas se deben incluir como asegurado y beneficiario al MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS, ANTIOQUIA identificado con NIT. 890.981.493-5 y a LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – "UNIR". identificada con NIT. 901.817.919-9, en los cubrimientos y suficiencias que se describen a continuación:

a) **Cumplimiento del contrato:** Este amparo cubre a La "UNIR" EICE Estatal de los perjuicios derivados de: a. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; b. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; c. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales. En caso de que aplique, por un valor equivalente al veinte (20%) del valor del contrato, vigencia; por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

b) **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Este amparo debe cubrir a La "UNIR" EICE Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. En caso de que aplique, por un valor equivalente al cinco (5%) del valor del contrato, vigencia; por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

c) **Calidad del servicio**: El contratista de obra deberá asegurar por un valor equivalente al quince (15%) del valor del contrato, vigencia; cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas a la entidad estatal, el valor de la garantía se reduce, la entidad estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía. Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo. La entidad estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia.

El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena de que la Entidad Estatal contratante haga efectiva la cláusula penal compensatoria de este contrato.

28. SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato será ejercida por el gerente de la empresa o quien haga sus veces, en apoyo de ingeniero civil de la empresa quienes serán los competentes para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones y prórrogas.

Dada la necesidad de realizar un permanente, oportuno y efectivo seguimiento al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones surgidas como consecuencia de la suscripción del contrato que se celebre en virtud del presente estudio, la empresa efectuará la Supervisión a la ejecución del objeto contractual y cumplimiento de las obligaciones por medio del gerente y su apoyo técnico quien será un ingeniero civil, quien verificará y exigirá el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato.

podrá el supervisor y/o su apoyo técnico en cualquier momento, exigir a EL CONTRATISTA la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del contrato.

El supervisor y/o su apoyo técnico apoyará, asistirá y asesorará a la empresa en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato y hasta su recibo definitivo y liquidación. Así mismo, El supervisor y/o su apoyo técnico está autorizado para ordenarle a EL CONTRATISTA la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato. EL CONTRATISTA deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito supervisor y/o su apoyo técnico; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas.

Empresa Industrial y Comercial del Estado

29. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES:

Al formular la propuesta, el interesado acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y/o municipales y que se deriven del contrato y su ejecución.
Se les informa a todos los interesados que dentro del valor del objeto de contrato se encuentran incluidos todos los impuestos y deducciones a los que haya lugar. El CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven de los contratos, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

30. COMUNICACIONES:

Las dudas y correspondencia de la invitación y los presentes estudios previos serán recibidas a través del correo electrónico gerencia.edsunir@gmail.com, en un término de tres (03) días hábiles, sin perjuicio de lo dispuesto en el *artículo 2 literal g "transparencia y publicidad"* en el cual dispone que:

> *"Transparencia y Publicidad: La publicidad de los procesos de contratación de la UNIR se garantizará a través de la plataforma SECOP II de conformidad con la Ley 2195 de 2022 y los demás medios publicitarios de propiedad de la UNIR cuando ésta lo considere necesario. De igual manera, los interesados podrán, durante todas las etapas del proceso de contratación conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones en las diferentes etapas establecidas para ello."*

Dado en el Municipio de La Unión, Antioquia, a los doce (12) días del mes de octubre de 2026

ANDRES JULIAN BEDOYA RIOS
Gerente "UNIR" NIT. 901.817.919-9.

Proyectó: Yesica Andrea Orozco Buitrago. – Componente técnico – Profesional de Apoyo Ing. Civil.
Revisó: Proactivos Integrales SAS – Apoyo Jurídico.
Revisó y Aprobó: Andrés Julián Bedoya Ríos – Supervisión y ordenador del gasto – Gerente

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Empresa Industrial y Comercial del Estado

Empresa Industrial y Comercial del Estado