Santa Rosa de Osos, 26 de octubre de 2026

Doctor
LUIS BERNARDO MOLINA GRANDA
Alcalde
Municipio de Santa Rosa De Osos

Asunto:
Propuesta comercial – económica

Referencia:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA.

Cordial saludo

Desde la empresa de desarrollo urbano del Norte de Antioquia **EDUNA**, reciba un cordial saludo y permítanos presentarnos como el mejor aliado para la materialización de proyectos para la consolidación y desarrollo de nuestra región; a través de la presente enviamos nuestra oferta comercial para el desarrollo del proyecto ***"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA".***

De antemano agradecemos la atención brindada.

CARLOS GUILLERMO ATEHORTUA QUICENO
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA
EDUNA

PRESENTACIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA", es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante acuerdo Municipal No 012 de 2020. Empresa que dispone de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, jurídica y contractual, así mismo cuenta con patrimonio propio y capital independiente, con domicilio en el Municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, correo electrónico informativo@somoseduna.com, numero de contacto 314 82119 96, el número de identificación tributaria 901442761-1. **La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA",** tiene por objeto: "gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario urbano, rural integrales y complementarios.

1. MARCO NORMATIVO

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 DE 2011) 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, 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 de la entidad.

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: "*Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*".

El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece. "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (…)*".

De igual forma en el Artículo 113, se establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines así: "*Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines*".

La Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, regula, en el Artículo 6°, el Principio de Coordinación, estableciendo que, "*En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las*

demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".

Según el artículo 14 de la ley 489 de 1998, la delegación entre entidades públicas deberá acompañarse de la celebración de contratos en los que se fijen los derechos y obligaciones de las entidades delegantes y delegataria, los cuales estarán sujetos únicamente a los requisitos que la ley exige para los contratos o contratos entre entidades públicas o interadministrativos.

Así mismo, la citada Ley 489 de 1998 prevé, en el Artículo 95, que "*Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de contratos interadministrativos…".*

La Corte Constitucional en análisis de exequibilidad de la norma, señala que esta contratación "*(…) tiene como soporte constitucional el precepto contenido en el artículo 209, inciso segundo de la Carta, que impone como un deber la coordinación de las actuaciones de las autoridades administrativas para el cumplimiento de los fines del Estado".*

De manera que atendiendo la finalidad de los contratos del artículo 95 de la Ley 489 de 1998, es decir la asociación entre entidades públicas para cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, no existe en este caso obligaciones reciprocas entre las partes que lo suscriben, sino que sus compromisos se dirigen a un fin común en torno al cual, las entidades se asocian.

Estos contratos se deben suscribir y ejecutar con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. Igualmente, deberán respetarse las reglas propias de la planeación y el presupuesto público, entre otros.

Lo anterior significa que, si bien el Estado se concibe como un solo centro de impulsión política, éste reconoce la autonomía de las entidades territoriales y sabe que para hacer presencia estatal a lo largo y ancho de todo el territorio debe adoptar algunas medidas administrativas legalmente establecidas. Como lo es la descentralización, la delegación y la desconcentración administrativa.

Los contratos y contratos interadministrativos son una de las causales para la selección directa del contratista en el régimen de contratación pública en Colombia. Se trata de verdaderos contratos de colaboración, en los que existe unión de esfuerzos entre entidad contratante y contratista, para la consecución de finalidades públicas.

La principal característica del contrato interadministrativo, rasgo diferenciador con el contrato interadministrativo, es que su finalidad única es la colaboración recíproca en ambos extremos de la relación negocial. Es más, como tal, no se está presente ante una tensión contractual propiamente dicha, sino una forma del contrato de colaboración, tal como el contrato para la conformación de un consorcio o una unión temporal. La comprensión de esta tipología contractual permite sintetizar que el contrato "es un negocio jurídico que, participando también del carácter formal de la condición contractual, es decir, siendo un acuerdo de voluntades generador de efectos jurídicos, vincula a las personas con el ánimo de obtener la realización de fines comunes a ambas partes". De otro lado, el contrato interadministrativo (administración delegada) es también celebrado entre dos entidades públicas con capacidad de tener relaciones interadministrativas, con la particularidad de que el contrato es negocio jurídico generador de obligaciones al cual acuden las partes con diversidad de intereses. En el contrato se pueden identificar contratante y contratista, y el segundo, aunque persona pública, tiene intereses y está en un mercado de forma similar a como lo hace el particular.

El artículo 2, numeral 4, literal c de la Ley 1150 de 2007 le exige al operador jurídico comprobar condiciones objetivas, pero formales, en relación con la procedencia de los contratos interadministrativos, mediante selección directa. El primero que es obvio, es la naturaleza jurídica del ejecutor (contratista), en tanto debe ser una entidad estatal. De lo contrario, como es apenas evidente, se estaría ante un contrato cualquiera.

Tal como se deriva de la lectura normativa y también de la interpretación que a través de la doctrina se ha realizado de la norma habilitante, el requisito sine qua non para que sea procedente la celebración de un contrato o contrato interadministrativo se limita a la verificación de congruencia entre el objeto contractual ***CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA***

y el objeto social de la entidad pública ejecutora que para este caso es la Empresa Industrial y comercial del Estado EDUNA , como un ente descentralizado por servicios del nivel territorial , cumpliendo para su creación todos los requisitos definidos en la Ley 489 de 1998, y fundamentada en el desarrollo de su objeto social que dispone gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos, y con base en el Contrato Marco suscrito, la entidad mediante la concurrencia en comités de análisis de las necesidades de desarrollo de la Municipalidad.

2. OBJETO

"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA

3. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del presente objeto contractual es: *MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA*

4. OFERTA ECONOMICA

	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO UNIDAD CULTURAL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS				
	Municipio de Santa Rosa de Osos	**2026**			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1.	**CUBIERTA**				
1,1	Limpieza y mantenimiento de canoas existentes y en pared (remoción manual de residuos sólidos, material vegetal, lodos y elementos que generan obstrucciones).	m	55,01	$ 41.228,32	$ 2.267.969,83
1,2	suministro e instalación de ruana en lámina gavanizada cal20. Incluye impermeabilizante y todos lo necesario para su correcta instalación.	m	394,43	$ 39.108,81	$ 15.425.520,94

1,3	Suministro y aplicación de impermeabilizante tipo elastosil en cubierta, pared y caballetes existentes (incluye la preparación de la superficie como limpieza, secado y adecuación, así como tela de refuerzo para impermeabilización y lo necesario para su correcta ejecución).	m²	465,64	$ 79.847,48	$ 37.180.178,84
1,4	Desmonte y reinstalación de teja de barro (incluye lo necesario para su correcta ejecución).	m²	465,64	$ 24.227,14	$ 11.281.123,84
1,5	Mantenimiento correctivo de cubierta en teja de fibrocemento para control de filtraciones y goteras, incluye limpieza, ajuste de fijaciones, sellado de perforaciones, fisuras y traslapos, aplicación de sellante elastomérico y elementos de refuerzo donde sea necesario. Incluye suministro, transporte y aplicación de materiales, herramientas, equipos, mano de obra, trabajo seguro en alturas, limpieza final y todo lo necesario para su correcta ejecución.	m2	37,65	$ 21.099,98	$794.414,09
1,6	Cargue, transporte y retiro de escombros y material vegetal a botadero oficial autorizado	m3	3,25	$150.466,74	$ 489.304,12
1,7	Lavado a presión controlada y desinfección biocida/alguicida de tejas de barro para remoción de musgo, pátinas vegetales y hongos	m2	465,64	$ 7.865,21	$3.662.354,73
1,8	Suministro e instalación de canoa en lámina galvanizada cal. 20 (reposición de tramos oxidados o perforados que no admitan sellado)	m	11,00	$ 127.429,78	$ 1.401.982,44
1,9	Suministro y reposición de elementos de madera deteriorados (alfardas, listonería o entablado según diagnóstico en sitio)	m2	23,28	$115.029,42	$ 2.678.115,05
1,10	Suministro y reposición de teja de barro cocido (incluye acarreo, subida a cubierta y reposición de tejas fisuradas o rotas por desmonte)	und	143,88	$ 8.262,76	$ 1.188.868,31
	VALOR TOTAL COSTO DIRECTO DE OBRA				**$ 76.369.832,20**
	ADMINISTRACION	**A**		**25,46%**	**$ 19.440.509,95**
	UTILIDAD	**U**		**5,00%**	**$ 3.818.491,61**
A	**SUB - TOTAL VALOR OBRA**				**$ 99.628.833,76**
	HONORARIOS EDUNA			**2,00%**	**$ 1.992.576,68**
	IVA SOBRE HONORARIOS			**19,00%**	**$ 378.589,57**
A	**TOTAL VALOR OBRA**				**$ 102.000.000,00**

ITEM	ESPECIFICACIONES SEGÚN CUADRO ANEXO	UND.	CANT	VLR UNITARIO	VALOR TOTAL
ACTIVIDADES GENERALES					
1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO UNIDAD CULTURAL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS	UND	1,0	**$ 99.628.833,76**	**$ 99.628.833,76**
Total, Proyecto					**$ 99.628.833,76**
HONORARIOS 2% ADMINISTRACIÒN					$ 1.992.576,68
IVA HONORARIOS 19%					$ 378.589,57
TOTAL, HONORARIOS					$ 2.371.166,24
TOTAL, PROYECTO					**$ 102.000.000,00**

4.2 VALORES ESTIMADOS DEL CONTRATO

EL PRESUPUESTO OFICIAL PREVISTO PARA EL OBJETO DE ESTA CONTRATACIÓN ES DE CIENTO DOS MILLONES DE PESOS M/L ($102.000.000,00), INCLUIDO IVA Y GASTOS INDIRECTOS, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: LOS RECURSOS A ADMINISTRAR POR LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA –EDUNA, CORRESPONDEN A NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VIENTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/L ($99.628.833,76), LOS CUALES INCLUYEN LOS PRESUPUESTOS DE OBRA ANTES RELACIONADO. LOS HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN CORRESPONDEN A DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L ($2.371.166,25) IVA INCLUIDO. Los cuales serán destinados para él ***CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA.*** En cumplimiento del resultado del análisis de las condiciones técnicas exigidas para el contrato, **EDUNA** aportara los servicios de atención, administración; necesarios para cumplir a cabalidad con el objeto del proyecto.

5. PLAZO DE EJECUCION

El presente Contrato tendrá una duración de DOS (02) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

6. OBLIGACIONES

6.1 OBLIGACIONES POR PARTE DE EDUNA

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

2. Desarrollar el objeto del Contrato interadministrativo en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

3. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.

4. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).

5. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del Contrato.

6. 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.

7. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.

8. Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar al personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).

9. Cumplir los protocolos de bioseguridad previamente aceptados por la ARL y la Entidad para evitar el contagio por COVID-19.

10. Cumplir con las obligaciones laborales, de seguridad industrial y de prestaciones sociales del personal vinculado por **El CONTRATISTA** para el proyecto, cuya relación deberá constar por escrito mediante los contratos a que haya lugar.

11. Entregar en el tiempo solicitado información del proyecto a la entidad, supervisión y los Entes de control.

12. Contratar las pólizas que se describen en el presente Contrato, así como tramitar sus actualizaciones en el evento en que se suscriban modificaciones contractuales o suspensión del plazo de ejecución.
13. Atender y resolver las inquietudes que se generen durante la Ejecución del Contrato.

14. Atender las solicitudes, requerimientos y recomendaciones de la Supervisión del Contrato.

6.2 OBLIGACIONES POR PARTE DEL MUNICIPIO CONTRATANTE

1. Suministrar la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.

2. Efectuar los pagos a **EDUNA** en el lugar y forma convenida.

3. A declarar como cierta toda información que ha suministrado respecto de los asuntos del objeto contratado, de manera que no se vaya a desvirtuar lo actuado por algún hecho conocido por este y no puesto en conocimiento oportuno al **EDUNA**.

4. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad de las actividades definidas en el Contrato.

5. Atender las solicitudes del contratista en los términos de ley.

6. Entregar las orientaciones necesarias para la adecuada ejecución del Contrato.

7. FORMA DE PAGO Y DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS

El Municipio de Santa Rosa de Osos pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato con cargo a las disponibilidades presupuestales, mediante pagos parciales y un pago final contra entrega efectiva y a satisfacción de los servicios y actividades contratadas, de la siguiente manera:

1. Un primer desembolso en calidad de ANTICIPO, equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del valor total del contrato, correspondiente a la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($35.700.000,00). • Requisitos para el desembolso: Suscripción del acta de inicio, aprobación de las garantías contractuales por parte de la entidad (incluida la póliza de Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo), presentación del plan de inversión del anticipo aprobado por la Supervisión y apertura de una cuenta bancaria exclusiva, separada e inembargable a nombre del proyecto. • **Amortización:** Dicho anticipo se amortizará de forma proporcional en cada una de las actas de pago parciales hasta su deducción total antes de la terminación del plazo contractual.

2. Pagos Parciales por Acta de Avance de Obra / Ejecución, hasta por el sesenta por ciento (60%) del valor del contrato, equivalente a la suma de SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($61.200.000,00). • Se cancelará mediante actas de ejecución mensual o por avance de obra efectivamente ejecutada a precios unitarios, previa deducción de la cuota de amortización del anticipo, presentación del informe mensual de actividades, comprobante de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, y cuenta de cobro o factura electrónica de venta validada por la DIAN, contando con el visto bueno y aprobación expresa del Supervisor designado por el Municipio.

3. Un pago final del cinco por ciento (5%) restante del valor total del contrato, correspondiente a la suma de CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS M/L ($5.100.000,00). • Se desembolsará previo recibo definitivo a satisfacción del 100% de los trabajos objeto del contrato, presentación del informe final consolidado, paz y salvo del contratista con subcontratistas, proveedores y trabajadores, expedición del Acta de Recibo Definitivo y suscripción del Acta de Liquidación Bilateral del contrato interadministrativo/obra. El contratante pagará al contratista el valor de los recursos a administrar pactado de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, a través de actas parciales de pago, según porcentaje de ejecución del contrato, previo el cumplimiento de los siguientes

CARLOS GUILLERMO ATEHORTUA QUICENO
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA
EDUNA