CONTRATO DE CONSULTORIA

La **EICE EDU HABITÀT** es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, con personería jurídica, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, en cumplimiento de lo estipulado en las Leyes 80 de 1993, 489 de 1998 y 1150 de 2007, en el Decreto 1082 de 2015 y en su manual de contratación, analiza la viabilidad de realizar el siguiente proceso de contratación:

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 4 de la Resolución 120 del 11 de octubre de 2022 "por medio de la cual se modifica el Manual de Contratación de la Empresa Industrial y Comercial de Estado- Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat- **EICE EDU HABITAT**", se estipuló que todos los procesos de selección estarán precedidos del cumplimiento de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación que se harán de manera previa a la apertura de los procesos de contratación, en el cual se indicará el análisis que soporta el valor estimado del contrato, el cual se desarrolla en el presente anexo.

1. ANALISIS DEL SECTOR

En atención al artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, La EICE EDU HABITAT en la etapa de planeación de los procesos de contratación, presenta el análisis del sector relativo al objeto del proceso que se pretende desarrollar desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica.

- **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR**

ELABORACIÓN INTEGRAL DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS PROYECTOS: PEATONALIZACIÓN DE LA CARRERA 49, ENTRE LAS CALLES 130 SUR Y 137 SUR Y EL MIRADOR DEL ALTO DE LA CRUZ, EN EL MUNICIPIO DE CALDAS, ANTIOQUIA.

- **CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.**

La EDU HÁBITAT como Empresa Industrial y Comercial del Estado, por encontrarse en competencia con el sector privado (artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007) debe aplicar en su esquema de contratación o relaciones contractuales, las normas propias de su objeto social o actividad económica, como son las reglas del derecho privado (derecho civil o comercial), pero respetando los principios de la función administrativa y la gestión fiscal (artículos 209 y 267 de la C.P).

En desarrollo de su objeto social, la EICE EDU HABITAT ha ejecutado contratos de mandato sin representación, bajo la modalidad de administración delegada de recursos. Frente a este tipo de contratos, sea lo primero indicar que el mismo es definido por el Código Civil, art. 2142, como aquel en que una persona confía la gestión de uno

o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera, y el Código de Comercio se refiere al mismo, en el Artículo 1262, manifestando que el mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra; y el Consejo de Estado, sala de lo contencioso administrativo, sección tercera, en pronunciamiento del 4 de diciembre de 2008, exp. 15937, ha indicado que:

> *"Lo que constituye la razón de ser del mandato es la representación del mandante por el mandatario, en el sentido de que los actos ejecutados por este dentro de los límites del mandato producen sus efectos jurídicos es con respecto a aquel, el cual por lo mismo queda obligado por ellos. Esta idea fundamental campea a todo lo largo del estatuto legal del mandato representativo, precisamente porque es esencial al mismo (...)".*

Igualmente, en pronunciamiento del 27 de mayo de 2021, el Consejo de Estado, sala de lo contencioso administrativo, sección cuarta, exp. 24502, indico:

> *"...esta clase de negocio jurídico tiene por objeto contratar los servicios de un sujeto calificado para ejecutar una obra material, por cuenta y riesgo del contratante, de modo que el contratista actúa como un delegado o representante de este, a cambio de un honorario pactado, ya sea como un porcentaje del presupuesto de la obra o como una suma fija2. Quedan así involucradas dos obligaciones principales de parte del contratista: de una parte, las actividades de ejecución de la obra contratada, que se rigen por las normas del contrato para la confección de una obra material (artículos 2053 y siguientes del código civil); y, de otra, las relacionadas con la administración de los fondos que deben invertirse para la ejecución de la obra, reguladas por las normas del contrato de mandato (artículos 2142 y siguientes ibidem) ..."*

Se entiende entonces que, en este tipo de contratos, la ejecución de los mismos se desarrolla a partir del cumplimiento del mandato realizado por el contratante, en los términos y con las características establecidas en los términos del contrato. En este sentido, la EICE EDU HABITAT llevará a cabo el proceso de contratación para dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales conforme al manual de contratación de la entidad y a lo establecido en los documentos previos y al contrato interadministrativo No. CD-0642 de 2026, suscrito con el Municipio de Caldas y con fecha de inicio del día 08 de septiembre de 2026.

En ese orden de ideas, atendiendo a las disposiciones del mandato realizado por el Municipio de la Estrella, la EICE EDU HABITAT fundamenta su proceso de contratación en el presupuesto elaborado por esta entidad en el proceso de contratación con la EDU HABITAT, determinando el valor estimado del contrato de la siguiente manera:

MUNICIPIO DE CALDAS

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS PROYECTOS: PEATONALIZACIÓN DE LA CARRERA 49, ENTRE LAS CALLES 130 SUR Y 137 SUR Y EL MIRADOR DEL ALTO DE LA CRUZ, EN EL MUNICIPIO DE CALDAS, ANTIOQUIA.

Alcaldía de Caldas ANTIOQUIA

PRESUPUESTO GENERAL

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	APORTES AMVA	APORTES MPIO	VALOR TOTAL
A.	PEATONAL CARRERA 49 - 11.395 m2					
A	COMPONENTE ESTRUCTURACIÓN					
1.	DIAGNÓSTICO					
1.1	Identificación y caracterización de necesidades	Un	1,00	$ 42.313.140	$ 3.184.860	$45.498.000
1.2	Diagnóstico social	Un	1,00	$ 11.290.349	$ 849.811	$12.140.160
1.3	Diagnóstico ambiental	Un	1,00	$ 18.593.991	$ 1.399.548	$19.993.539
2.	DESARROLLO					
2.1	Diseño Urbano Arquitectónico	Un	1,00	$ 239.606.084	$ 18.034.867	$257.640.950
2.2	Levantamiento Topografico	Un	1,00	$ 27.743.862	$ 2.088.248	$29.832.110
2.3	Estudios De Suelos	Un	1,00	$ 32.110.901	$ 2.416.950	$34.527.850
2.4	Diseño Estructural	Un	1,00	$ 27.114.150	$ 2.040.850	$29.155.000
2.5	Redes Humedas	Un	1,00	$ 118.192.245	$ 8.896.190	$127.088.435
2.6	Redes Secas	Un	1,00	$ 138.719.312	$ 10.441.239	$149.160.550
2.7	Estructuracion Tecnica Y Financiera	Un	1,00	$ 16.525.860	$ 1.243.882	$17.769.742
2.8	Estudio De Movilidad	Un	1,00	$ 56.449.992	$ 4.248.924	$60.698.916
3.	CIERRE					
3.1	Evaluación	Un	1,00	$ 7.398.608	$ 556.885	$7.955.493
B.	ALTO DE LA CRUZ - 2.000 m2					
B.	COMPONENTE ESTRUCTURACIÓN					
1.	DIAGNÓSTICO					
1.1	Identificación y caracterización de necesidades	Un	1,00	$ 29.581.261	$ 2.226.547	$ 31.807.808
1.2	Diagnóstico social	Un	1,00	$ 11.290.349	$ 849.811	$ 12.140.160
1.3	Diagnóstico ambiental	Un	1,00	$ 49.637.920	$ 3.736.187	$ 53.374.107
2.	DESARROLLO					
2.1	Diseño Urbano Arquitectonico	Un	1,00	$ 66.402.000	$ 4.998.000	$ 71.400.000
2.2	Levantamiento Topografico	Un	1,00	$ 7.746.900	$ 583.100	$ 8.330.000
2.3	Estudios De Suelos	Un	1,00	$ 36.419.726	$ 2.741.270	$ 39.160.996
2.4	Diseño Estructural	Un	1,00	$ 53.121.600	$ 3.998.400	$ 57.120.000
2.5	Redes Humedas	Un	1,00	$ 17.840.004	$ 1.342.796	$ 19.182.800
2.6	Redes Secas	Un	1,00	$ 22.012.263	$ 1.656.837	$ 23.669.100
2.7	Estructuracion Tecnica Y Financiera	Un	1,00	$ 7.162.014	$ 539.076	$ 7.701.090
3.	CIERRE					
3.1	Evaluación	Un	1,00	$ 7.398.608	$ 556.885	$ 7.955.493
	CONSOLIDADO POR APORTES			$ 1.044.671.138	$ 78.631.161	$ 1.123.302.299
	COSTOS DE DISEÑO (AMVA)					$ 1.044.671.138
	VALOR DE ESTAMPILLAS Y TASAS (MPIO)					$ 78.631.161
	VALOR TOTAL DE DISEÑOS					$ 1.123.302.299
	INTERVENTORÍA				12,23%	$ 137.387.382
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO					$ 1.260.689.681
	ADMINISTRACIÓN EDU				4,00%	$ 50.427.587
	IVA SOBRE LA ADM				19,00%	$ 9.581.242
	VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ASOCIACION					$ 1.320.698.510

Página 1 de 1

PRESUPUESTO PROYECTO

"Apartado extraído del presupuesto elaborado por el Municipio de Caldas"

EDU HÁBITAT toma como insumo el presupuesto elaborado por el Municipio de Caldas para el contrato interadministrativo No. CD-0642 de2026. Antes de iniciar el proceso de selección de la consultoria, verifica su correspondencia con el alcance que contratará, las cantidades y especificaciones técnicas, el lugar y plazo de ejecución, y la actualidad de los precios de los rubros de mayor incidencia. El valor estimado incorpora únicamente los conceptos identificados en el presupuesto anexo y se concilia con el valor disponible para esta contratación.

Así las cosas, el valor estimado del objeto a contratar, asciende a la suma de **MIL CIENTO VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L ($1.123.302.299,00) Incluido IVA.** De manera que, la EICE EDU HABITAT acoge el presupuesto elaborado por el Municipio de Caldas, conforme al mandato realizado que contempla la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica del objeto a ejecutar.

JENNY CAROLINA DIAZ CARDENAS
SUBGERENTE DE PROYECTOS.