ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993, LA LEY 1150 DE 2007, LEY 1474 DE 2011, DECRETO 019 DE 2012, DECRETO 1082 DE 2015, 2106 de 2019.

Fecha de elaboración:	Noviembre 03 de 2026
Dependencia solicitante:	Secretaria de Planeación y Obras Públicas
Nombre e identificación del responsable	OSCAR DANIEL CORDOBA BELLO
Objeto	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DESTINADOS A LA REUBICACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS POR LA TEMPORADA DE LLUVIAS EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, ANTIOQUIA
Presupuesto oficial	DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($208.000.000 M/CTE), incluidos los costos de administración delegada, el IVA y los demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

ASPECTOS LEGALES.

La presente contratación se encuentra orientada a la satisfacción de fines constitucionales y legales de interés general, en particular a la protección efectiva de la vida, la integridad personal, la seguridad y el patrimonio de las personas afectadas por fenómenos naturales, de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política. Asimismo, guarda relación directa con la garantía del derecho fundamental a una vivienda digna, previsto en el artículo 51 ibidem, y con las competencias atribuidas a los municipios por el artículo 311 constitucional, especialmente en materia de ordenamiento territorial, prestación de servicios públicos, promoción de la participación comunitaria y solución de las necesidades insatisfechas de vivienda y saneamiento básico.

La actividad contractual deberá desarrollarse con estricta sujeción a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, así como a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, planeación y buena fe que informan la contratación estatal, conforme a los artículos 23 a 26 de la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones concordantes. En consecuencia, toda decisión relacionada con la estructuración, selección, celebración, ejecución, supervisión, modificación, terminación y liquidación del contrato deberá encontrarse debidamente motivada, sustentada en

antecedentes verificables y guardar relación de conexidad, necesidad, proporcionalidad y razonabilidad con la finalidad pública perseguida.

En aplicación de los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, este último modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, la entidad deberá determinar, con carácter previo, la conveniencia, oportunidad y necesidad de la contratación, y disponer de los estudios, diseños, especificaciones técnicas, análisis de riesgos, soportes presupuestales y demás documentos requeridos atendiendo a la naturaleza, complejidad, cuantía y alcance de las prestaciones. La escogencia de la contratación directa y la adopción del esquema de administración delegada no eximen al Municipio del cumplimiento del deber de planeación, ni autorizan la indeterminación de los elementos esenciales del negocio jurídico o la delegación al ejecutor de decisiones que, por su naturaleza, deben encontrarse definidas antes de la celebración del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTOS DE SOPORTE

Los presentes estudios y documentos previos constituyen el instrumento de planeación y el soporte técnico, jurídico, económico, financiero y presupuestal del contrato interadministrativo, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Su contenido deberá permitir verificar la existencia de una necesidad pública concreta, actual y jurídicamente atendible, así como la idoneidad del mecanismo contractual seleccionado para satisfacerla.

En tal sentido, deberán acreditar, como mínimo, la necesidad que se pretende atender; la definición precisa del objeto, alcance, obligaciones y resultados esperados; las especificaciones técnicas y estándares de calidad de los materiales; las cantidades requeridas; las condiciones de adquisición, transporte, almacenamiento, entrega y recibo; la modalidad de selección y su fundamento normativo; el valor estimado y la metodología empleada para su determinación; los criterios de idoneidad y capacidad de la entidad ejecutora; la identificación, valoración, asignación y tratamiento de los riesgos previsibles; las garantías exigibles; la supervisión o interventoría; y la determinación sobre la aplicabilidad de acuerdos comerciales y demás regímenes jurídicos pertinentes.
El análisis del sector deberá elaborarse de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y comprenderá, con el nivel de profundidad exigible según el objeto contractual, las condiciones jurídicas, económicas, comerciales, financieras, organizacionales, técnicas, logísticas y de gestión de riesgos relevantes para la adquisición de los materiales y para las actividades

encomendadas al administrador delegado. Dicho análisis deberá servir de fundamento objetivo para establecer la razonabilidad del presupuesto, la suficiencia de la capacidad institucional de la ejecutora y la conveniencia de la alternativa contractual adoptada.

El presupuesto oficial deberá estructurarse de manera desagregada, verificable y trazable, identificando, como mínimo, los recursos destinados a la adquisición de materiales, los costos de transporte, cargue, descargue, almacenamiento y demás actividades logísticas que resulten procedentes, los honorarios o remuneración del administrador delegado y los tributos, tasas, contribuciones y demás cargas legalmente aplicables. Deberán precisarse las bases de cálculo, las cotizaciones o fuentes de referencia, la metodología de estimación y las fuentes de financiación correspondientes. La existencia del certificado de disponibilidad presupuestal no sustituye la obligación de justificar técnica, económica y jurídicamente el valor estimado y el precio contractual.

MODALIDAD DE SELECCIÓN Y PROCEDENCIA DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

La modalidad de selección propuesta corresponde a la contratación directa mediante contrato interadministrativo, prevista en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, sin perjuicio de las demás normas que resulten aplicables según la naturaleza jurídica de las partes, el objeto contractual y la fuente de los recursos.

La procedencia de esta modalidad deberá sustentarse mediante la acreditación concurrente de la naturaleza estatal de las partes y de la relación directa, cierta y verificable entre las obligaciones que se pretenden contratar y el objeto, funciones, competencias y capacidades institucionales de la entidad ejecutora, conforme a su acto de creación, estatutos, reglamentos y demás instrumentos jurídicos que definan su ámbito de actuación. Igualmente, deberán examinarse y dejarse expresamente documentadas las excepciones, limitaciones y restricciones legales aplicables, atendiendo a la naturaleza de la entidad ejecutora, al contenido material de las prestaciones y a la eventual existencia de actividades que, por disposición legal, deban someterse a procedimientos competitivos.

La justificación de la contratación deberá incorporar una evaluación integral, objetiva y documentada de la capacidad jurídica, técnica, administrativa, operativa, financiera y logística de la entidad ejecutora, así como de su experiencia específica o relacionada, disponibilidad de personal, infraestructura, mecanismos de control, capacidad de gestión de recursos públicos y medios

necesarios para cumplir oportunamente las obligaciones contractuales. También deberá sustentarse la razonabilidad, proporcionalidad y correspondencia de los honorarios o costos de administración frente a las actividades efectivamente encomendadas. La sola condición de entidad estatal no acredita, por sí misma, la idoneidad, conveniencia ni procedencia de su selección.

Cuando resulte jurídicamente procedente, el Municipio deberá expedir el acto administrativo de justificación de la contratación directa, con observancia del contenido mínimo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, incluyendo la causal invocada, el objeto, el presupuesto, las condiciones exigibles, la identificación de la entidad ejecutora, la justificación de su escogencia y los demás elementos necesarios para garantizar la motivación, publicidad y control del acto.

ALCANCE DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA

La administración delegada constituye un mecanismo de gestión, administración y ejecución de actividades contractualmente determinadas, así como un esquema de remuneración del administrador, pero no configura, por sí misma, una causal autónoma de contratación directa ni releva a la entidad contratante de acreditar la procedencia de la modalidad de selección invocada.

En virtud de este esquema, la entidad ejecutora administrará los recursos públicos y adelantará exclusivamente las actuaciones expresamente previstas en el contrato para adquirir, gestionar, transportar, custodiar y entregar los materiales destinados a la construcción o adecuación de las tres viviendas, dentro de los límites presupuestales, técnicos, jurídicos, operativos y temporales definidos por el Municipio. Cualquier actuación no prevista deberá contar con autorización previa, expresa y documentada de la entidad contratante, siempre que resulte jurídicamente procedente y no implique una modificación sustancial o irregular del objeto contractual.

El contrato deberá establecer de manera inequívoca si el administrador actúa con o sin representación del Municipio, delimitar sus facultades, precisar los actos y contratos que podrá celebrar, fijar los procedimientos de autorización y control aplicables e identificar el régimen jurídico que gobernará las relaciones derivadas. La adopción de la administración delegada no habilita la aplicación automática de un régimen privado de contratación, ni permite sustraer las adquisiciones derivadas de las reglas de selección, publicidad, planeación, control y responsabilidad que resulten exigibles conforme a la ley, al contrato y a la naturaleza de los recursos administrados.

La actuación por cuenta y riesgo económico del Municipio no exonera a la entidad ejecutora de responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones, la gestión deficiente o negligente, la inobservancia de instrucciones, la extralimitación de facultades, la desviación de recursos, la falta de control sobre los bienes adquiridos o cualquier conducta u omisión imputable que cause daño o afecte la adecuada satisfacción de la necesidad pública.

Deberán establecerse mecanismos de administración separada, identificación contable y trazabilidad por fuente de financiación, autorización, compromiso, obligación, desembolso y pago. Igualmente, deberán regularse la rendición periódica y documentada de cuentas, el control de inventarios, la conciliación de saldos, la verificación de calidad y cantidades, el recibo y aceptación de materiales, la custodia, el manejo de sobrantes, desperdicios y bienes no utilizados, así como el reintegro de saldos no ejecutados y rendimientos financieros, de acuerdo con las condiciones jurídicas aplicables a cada fuente de recursos. Los honorarios deberán corresponder a actividades concretas, necesarias, medibles y verificables, y no podrán generar duplicidad con costos de administración, supervisión, transporte, logística u otros conceptos ya incluidos en el presupuesto.

La adquisición de materiales deberá articularse integralmente con el contrato de obra destinado a su instalación y utilización, mediante una delimitación expresa de las responsabilidades relativas a transporte, cargue, descargue, almacenamiento, custodia, entrega, recepción, control de calidad, disposición de sobrantes y manejo de desperdicios. Esta coordinación deberá prevenir duplicidades contractuales, vacíos de responsabilidad, sobrecostos y riesgos de pérdida o deterioro, y garantizar que la programación de suministros corresponda al cronograma de ejecución de las obras y a las necesidades reales de cada vivienda.

ANTECEDENTES DE CALAMIDAD PÚBLICA Y DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

La necesidad contractual se encuentra vinculada con las afectaciones ocasionadas por la temporada de lluvias y con las medidas de reubicación de familias contempladas en el Plan de Acción Específico del Municipio de Armenia, Antioquia, en el marco del régimen jurídico de gestión del riesgo de desastres y de las competencias territoriales aplicables.

El expediente contractual deberá incorporar, en copia íntegra, auténtica o verificable, el Decreto Municipal 061 del 12 de mayo de 2025, las actas y decisiones adoptadas por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, los informes técnicos y censos de población afectada, así como los

actos posteriores de prórroga, modificación, terminación o retorno a la normalidad que resulten pertinentes. La referencia al Decreto Municipal 155 del 12 de noviembre de 2025 deberá estar respaldada por su texto completo y por una verificación expresa de su vigencia, alcance temporal, ámbito territorial, efectos jurídicos y relación material con la contratación proyectada.

Como antecedente de financiación se identifica la Resolución DAGRAN 2025061008223 del 12 de noviembre de 2025, mediante la cual se autorizó la transferencia de doscientos millones de pesos destinados al suministro de materiales de construcción para la reubicación de tres viviendas. Igualmente, deberá incorporarse la Resolución 2026060104369 del 5 de mayo de 2026, mediante la cual se revocó el acto anterior y se autorizó el uso de los recursos previamente transferidos bajo las condiciones, limitaciones, obligaciones de seguimiento y reglas de ejecución allí establecidas.

La estructuración, celebración y ejecución contractual deberán sujetarse al acto administrativo vigente y aplicable en cada etapa, incluidos sus requisitos relativos a beneficiarios, destinación específica, rubros autorizados, plazo de ejecución, mecanismos de seguimiento, obligaciones de información, control, reintegro y restitución de recursos. Las prórrogas, modificaciones o ampliaciones del contrato municipal no alterarán, por sí mismas, los plazos, condiciones, restricciones o finalidades impuestas por el DAGRAN, salvo que exista autorización expresa de la autoridad competente o fundamento jurídico que permita dicha modificación.

Los recursos de destinación específica para la adquisición de materiales no podrán imputarse a honorarios de administración, mano de obra, gastos generales u otros conceptos distintos de aquellos autorizados por el acto de transferencia o por la normativa aplicable. Tales componentes deberán contar con una fuente de financiación jurídicamente habilitada, apropiación presupuestal suficiente, identificación contable independiente y soporte documental que permita verificar su legalidad, necesidad y razonabilidad.

La declaratoria o existencia de una situación de calamidad pública constituye un antecedente relevante de la necesidad y del régimen jurídico eventualmente aplicable, pero no sustituye la acreditación autónoma de los requisitos propios de la causal de contratación interadministrativa invocada. Si se pretende aplicar el régimen especial previsto en el artículo 66 de la Ley 1523 de 2012, deberá justificarse de manera expresa, concreta y documentada su procedencia, alcance material, temporal y subjetivo, así como su articulación con el Plan de Acción Específico, los actos territoriales de declaratoria y los principios de planeación, transparencia, responsabilidad, economía y control fiscal.

TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL

De conformidad con el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 850 de 2003, el Municipio promoverá y facilitará el ejercicio del control social y la vigilancia ciudadana sobre las etapas precontractual, contractual y poscontractual, garantizando el acceso oportuno a la información y a los documentos públicos del proceso, salvo las excepciones constitucionales y legales aplicables.

La publicidad de las actuaciones se garantizará mediante el SECOP II y los demás canales institucionales obligatorios, con observancia de los términos, requisitos y condiciones establecidos en la normativa de contratación estatal, en las disposiciones sobre acceso a la información pública y en el régimen de protección de datos personales. Toda reserva deberá contar con fundamento constitucional o legal expreso, ser interpretada restrictivamente y encontrarse debidamente motivada en el expediente, indicando su alcance, duración y justificación.

INTEGRIDAD Y PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN

El Municipio y la entidad ejecutora deberán observar estrictamente las disposiciones relativas a inhabilidades, incompatibilidades, conflictos de interés, prohibiciones, transparencia, prevención de actos de corrupción y responsabilidad fiscal, disciplinaria, penal y administrativa previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1474 de 2011 y las demás normas concordantes y aplicables.

La gestión contractual deberá estructurarse de manera que permita identificar, reconstruir y verificar las decisiones adoptadas, las autorizaciones impartidas, las adquisiciones realizadas, los proveedores seleccionados, los precios pactados, las cantidades adquiridas, las entregas efectuadas, los bienes recibidos y la aplicación final de los recursos. Las situaciones que puedan comprometer la imparcialidad, configurar conflictos de interés, evidenciar desviación de recursos, sobrecostos, direccionamiento, fraccionamiento, favorecimiento indebido o cualquier otra irregularidad deberán documentarse y ponerse oportunamente en conocimiento de las autoridades competentes, según su naturaleza, sin perjuicio de las actuaciones de supervisión, control interno, control fiscal, disciplinario o penal a que haya lugar.

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES Y RESPALDO PRESUPUESTAL

Con anterioridad a la celebración del contrato deberá verificarse, acreditarse y documentarse la inclusión de la necesidad en el Plan Anual de Adquisiciones correspondiente a la vigencia fiscal, así como su publicación, actualización y consistencia con la planeación institucional, de conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.4.1 a 2.2.1.1.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones aplicables. El registro deberá guardar correspondencia sustancial con el objeto contractual, el alcance de las prestaciones, el presupuesto estimado, la modalidad de selección, la fuente o fuentes de financiación, el plazo y el cronograma previsto para el proceso. La constancia de verificación deberá identificar la versión vigente del Plan Anual de Adquisiciones, la fecha de publicación o actualización y el registro específico asociado a la necesidad.

La inclusión de la necesidad en el Plan Anual de Adquisiciones no sustituye la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal, la constitución del registro presupuestal ni el cumplimiento de los demás requisitos jurídicos, técnicos, financieros y administrativos exigibles para la celebración, perfeccionamiento, legalización, ejecución, modificación y liquidación del contrato.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

El Municipio de Armenia, Antioquia, en ejercicio de las competencias constitucionales, legales y reglamentarias que le corresponden en materia de protección de la población, gestión del riesgo de desastres, ordenamiento territorial, vivienda y prestación de servicios públicos, requiere adelantar la adquisición oportuna de los materiales necesarios para la construcción de tres (3) viviendas destinadas a la reubicación de familias damnificadas por la temporada de lluvias.

La actuación se fundamenta en los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política, particularmente los relacionados con la protección de la vida, honra, bienes y demás derechos y libertades de las personas residentes en Colombia. Asimismo, desarrolla el derecho a la vivienda digna consagrado en el artículo 51 superior y se articula con las competencias atribuidas a los municipios por los artículos 311 y 315 de la Constitución Política, así como por la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, en cuanto corresponde al municipio promover el desarrollo de su territorio, solucionar las necesidades insatisfechas de vivienda y adoptar las medidas necesarias para la prevención y atención de desastres.

La actuación deberá observar los principios de la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política y desarrollados, entre otras disposiciones, por el artículo 3 de la Ley 1437 de

2011, especialmente los principios de legalidad, debido proceso, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, coordinación, responsabilidad, transparencia y planeación. En materia contractual, deberán aplicarse los principios establecidos en los artículos 23 y siguientes de la Ley 80 de 1993, así como las reglas de planeación, selección objetiva, economía, responsabilidad y publicidad previstas en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015.

La intervención se enmarca, además, en la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres establecida por la Ley 1523 de 2012, cuyo artículo 1 reconoce la gestión del riesgo como una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos y el mejoramiento de la calidad de vida de las poblaciones. En consecuencia, deberán observarse los principios de protección, solidaridad social, autoconservación, participación, diversidad cultural, interés público o social, precaución, sostenibilidad ambiental, gradualidad, coordinación, concurrencia y subsidiariedad previstos en dicha ley.

Como antecedente de la intervención se identifica la declaratoria de calamidad pública adoptada mediante el Decreto Municipal 061 del 12 de mayo de 2025, acto cuya vigencia, alcance y efectos deberán verificarse integralmente dentro del expediente administrativo. La determinación del régimen jurídico temporal aplicable deberá sustentarse en los actos posteriores de prórroga, modificación, terminación o retorno a la normalidad, incluido el Decreto Municipal 155 del 12 de noviembre de 2025, previa comprobación de su contenido, vigencia, competencia de la autoridad que lo expidió y efectos jurídicos concretos. La sola referencia a dichos antecedentes no permite presumir la permanencia indefinida de la declaratoria ni habilita, por sí misma, la aplicación automática de regímenes excepcionales.

En caso de invocarse disposiciones especiales derivadas de la declaratoria de calamidad pública, deberá acreditarse que la contratación guarda relación directa, inmediata y necesaria con la situación que originó la declaratoria, de conformidad con los artículos 42 y 43 de la Ley 80 de 1993, el artículo 66 de la Ley 1523 de 2012 y las normas reglamentarias aplicables. La utilización de mecanismos excepcionales no releva a la entidad de cumplir los deberes de planeación, justificación, publicidad, control fiscal, supervisión, rendición de cuentas y responsabilidad contractual.

La intervención deberá guardar correspondencia con el Plan de Acción Específico previsto en el artículo 61 de la Ley 1523 de 2012, con los informes técnicos, los registros oficiales de población afectada, las decisiones de priorización y los instrumentos de ordenamiento territorial aplicables. Las actuaciones de rehabilitación y reconstrucción deberán contribuir a evitar la reproducción de las condiciones de riesgo preexistentes, conforme al principio de reducción del riesgo y al deber de incorporar la gestión del riesgo en la planificación del desarrollo territorial.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD CONCRETA

La necesidad que se pretende satisfacer mediante este proceso consiste en asegurar la disponibilidad, calidad, cantidad, oportunidad y entrega programada de los materiales requeridos para ejecutar tres (3) soluciones habitacionales, de acuerdo con los diseños, estudios, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto y cronograma aprobados por el Municipio.

La adquisición de materiales constituye un componente específico del proyecto de reubicación y deberá coordinarse con la contratación de la mano de obra, la interventoría o supervisión, los estudios y diseños, la gestión predial, la disponibilidad de servicios públicos y los demás medios necesarios para construir y entregar las viviendas en condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad.

Por consiguiente, el resultado exigible en este proceso será la adquisición, administración y entrega verificable de los materiales contratados, con trazabilidad física, financiera, contable y documental. La obligación contractual deberá estructurarse como obligación de resultado respecto de la entrega conforme de los bienes y como obligación de medio calificado respecto de las actividades de gestión, coordinación, control y administración que se encomienden.

La identificación definitiva de las familias beneficiarias deberá corresponder al acto de autorización del DAGRAN aplicable, al registro oficial de damnificados, al Plan de Acción Específico y a las verificaciones técnicas, jurídicas y sociales realizadas por el Municipio. Los nombres completos, documentos de identificación, composición familiar, condición de damnificación, ubicación de los predios de origen y predios de destino deberán constar en un anexo individualizado, sujeto a las reglas de protección de datos personales previstas en la Ley 1581 de 2012 y sus normas reglamentarias.

La información de beneficiarios deberá ser consistente en los estudios previos, el acto administrativo de priorización, el contrato, los anexos técnicos, las actas de entrega y los informes de supervisión. Cualquier modificación deberá encontrarse debidamente motivada, autorizada por la autoridad competente y documentada en el expediente contractual.

La clasificación de los sitios de origen como zonas de alto riesgo no mitigable únicamente podrá incorporarse cuando se encuentre respaldada por estudios, conceptos o certificaciones expedidos por la autoridad técnica competente, de conformidad con la Ley 388 de 1997, la Ley 1523 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 y los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes. De igual manera, deberá acreditarse que los predios receptores presentan condiciones de seguridad, viabilidad jurídica, disponibilidad de servicios públicos, compatibilidad con el uso del suelo y aptitud técnica para el desarrollo de las viviendas.

La selección de los predios de destino deberá considerar, como mínimo, la ausencia de restricciones jurídicas, ambientales o urbanísticas incompatibles con el proyecto, la disponibilidad de acceso, la

estabilidad del terreno, la posibilidad de conexión a servicios públicos y la inexistencia de nuevas condiciones de amenaza o riesgo que puedan comprometer la sostenibilidad de la reubicación.

ANTECEDENTES DE FINANCIACIÓN Y DESTINACIÓN ESPECÍFICA

Mediante la Resolución DAGRAN 2025061008223 del 12 de noviembre de 2025 se autorizó la transferencia de doscientos millones de pesos ($200.000.000) para la adquisición de suministros de materiales de construcción destinados a la reubicación de tres (3) viviendas afectadas por condiciones de riesgo asociadas a la temporada de lluvias.

Posteriormente, mediante la Resolución DAGRAN 2026060104369 del 5 de mayo de 2026, se revocó el acto anterior y se autorizó el uso de los recursos previamente transferidos, conservando la actividad financiada y estableciendo condiciones sobre beneficiarios, ejecución, seguimiento, administración, destinación y control de los recursos.

La contratación deberá ajustarse estrictamente a las condiciones del acto administrativo vigente y a las modificaciones posteriores que se encuentren formalmente acreditadas. Antes de comprometer los recursos deberá verificarse la vigencia, ejecutoriedad, alcance material, destinación específica, plazo de ejecución, obligaciones de reporte, mecanismos de seguimiento y causales de reintegro previstas en la resolución aplicable.

El cronograma de adquisición, administración y entrega deberá ser compatible con el plazo autorizado por el DAGRAN y con la programación del Plan de Acción Específico. La celebración, modificación, suspensión o prórroga del contrato municipal no ampliará automáticamente el término de ejecución de los recursos departamentales ni modificará las condiciones impuestas por el acto de transferencia. Cualquier ampliación deberá contar con autorización expresa de la autoridad competente, cuando ello resulte exigible.

El presupuesto estimado del presente proceso asciende a DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($208.000.000 M/CTE), incluidos los costos de administración, el IVA y los demás impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, gastos de transporte, cargue, descargue, almacenamiento, seguros y demás conceptos a que haya lugar.

La estructuración presupuestal deberá identificar separadamente el aporte del DAGRAN destinado a materiales y los recursos complementarios necesarios para atender los conceptos que no puedan financiarse con dicho aporte. La fuente, disponibilidad, destinación y suficiencia de los recursos complementarios deberán acreditarse mediante el certificado de disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal y los demás soportes financieros exigibles.

Los honorarios, tributos y costos logísticos deberán calcularse sobre bases expresas, verificables y técnicamente sustentadas. No podrá reducirse el componente de materiales financiado por el DAGRAN para cubrir conceptos no autorizados, ni presumirse que el saldo entre el presupuesto total y el aporte departamental resulta suficiente sin la correspondiente comprobación económica, presupuestal y tributaria.

La entidad deberá prevenir la doble financiación, el reconocimiento de costos no autorizados y la imputación de gastos ajenos al objeto financiado. Para tal efecto, el contrato deberá incorporar reglas de separación contable, soportes de pago, conciliación de saldos, rendición de cuentas, reintegro de recursos no ejecutados y control sobre los rendimientos financieros, cuando resulte aplicable.

FUNDAMENTO TÉCNICO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

Los materiales deberán corresponder a las necesidades efectivas de las tres (3) viviendas y a las especificaciones derivadas de los estudios y diseños aprobados. Sus características, condiciones de transporte, almacenamiento, entrega, inspección y aceptación deberán permitir verificar su aptitud para el uso previsto y su conformidad con las disposiciones técnicas obligatorias.

Cuando resulte aplicable, deberán observarse la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016, así como el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones, adiciones y actualizaciones. También deberán atenderse las normas técnicas colombianas, reglamentos técnicos sectoriales, normas de seguridad industrial, disposiciones ambientales y demás requisitos obligatorios relacionados con la naturaleza de los bienes.

La documentación técnica deberá establecer, como mínimo:

a) La identificación, unidad de medida, cantidad, referencia, marca o características equivalentes y especificación de cada material, con distribución por vivienda, etapa o componente de obra.

b) Los requisitos de resistencia, dimensiones, desempeño, compatibilidad, durabilidad, tolerancias, condiciones de conservación y demás parámetros de calidad pertinentes.

c) Los certificados de calidad, fichas técnicas, ensayos de laboratorio, declaraciones de conformidad, certificados de origen o documentos equivalentes exigibles según la naturaleza de cada producto.

d) Los lugares, plazos, horarios y condiciones de entrega, incluidos transporte, cargue, descargue, embalaje, protección y seguros cuando formen parte del alcance contratado.

e) Los procedimientos de inspección, muestreo, recibo, rechazo, reposición, garantía y atención de productos defectuosos, incompletos, deteriorados o que no cumplan las especificaciones.

f) Los mecanismos de trazabilidad mediante órdenes de compra, facturas, remisiones, actas de recibo, registros fotográficos, informes de calidad y demás documentos que permitan verificar la ejecución.

h) Las condiciones de garantía legal y contractual, así como los términos para hacer efectiva la reposición, reparación o sustitución de los bienes que presenten defectos o incumplimientos.

La programación del suministro deberá corresponder al avance previsto de la construcción, procurando evitar adquisiciones prematuras, acumulación innecesaria de inventarios, deterioro, pérdida, obsolescencia, apropiación indebida o interrupciones de obra por desabastecimiento.

La aceptación de los materiales no podrá limitarse a la verificación formal de la entrega. La supervisión deberá comprobar su correspondencia con las cantidades contratadas, su estado físico, sus especificaciones, los documentos de calidad y su destinación efectiva al proyecto.

JUSTIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Para atender la necesidad descrita se propone la celebración de un contrato interadministrativo bajo el esquema de administración delegada, mediante el cual una entidad estatal con capacidad jurídica, técnica, administrativa, financiera y logística acreditada asuma las actividades expresamente determinadas para la adquisición, administración, control y entrega de los materiales.

La administración delegada deberá aportar una gestión verificable de compras, coordinación logística, control de calidad, seguimiento de proveedores, administración financiera, manejo documental, control de inventarios y rendición de cuentas, de acuerdo con el alcance definido en el contrato. La entidad ejecutora no podrá actuar por fuera de las facultades conferidas ni comprometer recursos, adquirir bienes o modificar condiciones sin autorización previa cuando esta sea exigible.

La utilización de la administración delegada no constituye, por sí misma, causal autónoma de contratación directa ni acredita automáticamente una mayor eficiencia. La procedencia del esquema deberá sustentarse en el análisis del sector, la comparación de alternativas, la capacidad institucional disponible, la especialidad de la entidad ejecutora, los costos de transacción, los riesgos, los plazos, los mecanismos de control y los beneficios concretos para el cumplimiento del objeto.

La procedencia de la contratación interadministrativa se sustentará en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y en el artículo

2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, previa verificación de sus requisitos, excepciones, restricciones y condiciones de aplicación.

Deberá verificarse, entre otros aspectos, que las obligaciones contractuales tengan relación directa con el objeto legal o estatutario de la entidad ejecutora; que esta cuente con la capacidad real para cumplirlas; que no exista prohibición legal para contratar; que se encuentren definidos los mecanismos de supervisión y control; y que la contratación no se utilice para eludir la modalidad de selección legalmente procedente.

Cuando la entidad ejecutora deba subcontratar la adquisición de bienes o servicios, deberá observar las reglas previstas en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, las condiciones del contrato interadministrativo, los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, y las restricciones aplicables a la subcontratación. La subcontratación no podrá convertirse en un mecanismo para trasladar integralmente el objeto contractual ni para desconocer las reglas de contratación pública.

La selección de la entidad ejecutora deberá apoyarse en la relación directa de las obligaciones con su objeto legal o estatutario y en la evaluación documentada de su capacidad jurídica, técnica, administrativa, financiera, operativa y logística. También deberá justificarse la razonabilidad de sus honorarios, costos de administración y demás reconocimientos económicos, así como el valor agregado de su intervención frente a las alternativas disponibles.

El contrato deberá definir con precisión el objeto, alcance, obligaciones, productos, indicadores, cronograma, presupuesto, forma de pago, manejo de anticipos o recursos entregados, régimen de subcontratación, garantías, riesgos, supervisión, informes, controles, causales de incumplimiento, cláusulas excepcionales cuando sean procedentes, mecanismos de solución de controversias y obligaciones de liquidación.

El Municipio conservará las funciones de dirección, autorización, supervisión y control que le correspondan. El administrador responderá por las obligaciones asumidas y por las actuaciones u omisiones que le sean imputables, sin que la ejecución por cuenta y riesgo económico del Municipio constituya una exoneración de responsabilidad. La delegación de actividades operativas no implica delegación de la competencia contractual ni exonera a los servidores públicos de los deberes de vigilancia, control y protección del patrimonio público.

ARTICULACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

El proceso de adquisición de materiales y el proceso de ejecución de obra deberán estructurarse de manera coordinada, con delimitación expresa de prestaciones, costos, responsables, riesgos,

productos y resultados. La separación de componentes deberá responder a razones técnicas, financieras y operativas documentadas y no podrá utilizarse para fraccionar artificialmente el objeto contractual, eludir la modalidad de selección legalmente procedente o desconocer los principios de planeación y transparencia.

Se establecerá un mecanismo formal de entrega de materiales al ejecutor de las viviendas mediante actas que identifiquen, como mínimo, cantidades, unidades, especificaciones, estado, fecha, lugar, destinatario, responsable de custodia, soporte de transporte y registro fotográfico cuando resulte pertinente.

Los consumos, pérdidas, deterioros y sobrantes deberán conciliarse con las cantidades de obra ejecutadas, las actas de avance, los inventarios disponibles y los informes de supervisión. Los sobrantes deberán ser reintegrados, reasignados o dispuestos conforme a las instrucciones de la entidad y a las normas aplicables, dejando constancia documental de su destino.

Antes de iniciar el nuevo proceso deberá verificarse que sus actividades, recursos, bienes y obligaciones no se encuentren comprendidos en contratos vigentes, particularmente en el Contrato Interadministrativo 061 de 2026 y sus modificaciones. La delimitación resultante deberá quedar documentada mediante matriz de alcance, obligaciones, recursos, beneficiarios, bienes y productos, con el fin de prevenir duplicidad de compromisos, adquisiciones, pagos o fuentes de financiación.

La supervisión deberá verificar la articulación entre el suministro y la ejecución de las viviendas, reportar oportunamente los riesgos de desabastecimiento o sobrecostos y adoptar las medidas correctivas que correspondan, sin modificar el objeto, valor o alcance contractual por fuera de las competencias y procedimientos legalmente establecidos.

ANÁLISIS DE EFICIENCIA Y ECONOMÍA

La conveniencia del esquema propuesto deberá demostrarse mediante el análisis del sector previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la comparación objetiva de alternativas, considerando el costo total de adquisición y gestión, la capacidad institucional disponible, los plazos de entrega, la calidad, la logística, los riesgos, la trazabilidad, los mecanismos de control y la experiencia de las entidades o proveedores potencialmente involucrados.

La valoración económica comprenderá el precio de los materiales, los costos de administración, transporte, cargue, descargue, almacenamiento, seguros, tributos, ensayos, garantías y demás componentes aplicables, evitando duplicidades y haciendo comparable el costo de las alternativas. Las estimaciones deberán sustentarse en cotizaciones, precios históricos, bases de datos, estudios de mercado, contratos comparables o fuentes verificables.

La coordinación de las compras podrá generar ventajas en precios, disponibilidad, estandarización y programación de entregas, siempre que estas se encuentren respaldadas por información de mercado y no impliquen restricciones injustificadas a la competencia. La entidad deberá evaluar si la administración delegada produce economías reales frente a la adquisición directa, la contratación de un suministro integral o la utilización de mecanismos de agregación de demanda disponibles.

La entrega oportuna de materiales contribuirá a disminuir el riesgo de interrupciones, mayores permanencias, deterioro de bienes y sobrecostos en la construcción. No obstante, tales beneficios deberán expresarse en variables verificables, tales como reducción de tiempos, disminución de costos logísticos, mejora en la trazabilidad, capacidad de respuesta y mitigación de riesgos operativos.

En el componente social, la adquisición permitirá avanzar en la ejecución de las soluciones habitacionales previstas para las familias priorizadas y contribuirá al cumplimiento de las medidas de reubicación y reducción del riesgo. Este beneficio depende de la culminación, recibo y entrega de viviendas seguras, habitables y jurídicamente viables, por lo que no podrá atribuirse al suministro, aisladamente considerado, la eliminación de la vulnerabilidad ni de los costos de atención de emergencias.

La oportunidad de la intervención exige una gestión diligente, coordinada y documentada, compatible con los deberes de planeación, selección, publicidad, supervisión, control fiscal y rendición de cuentas. La decisión de acudir a la administración delegada deberá quedar sustentada en beneficios concretos, medibles y verificables para el Municipio, en la protección de los recursos públicos y en la ejecución efectiva del proyecto de reubicación.

En todo caso, la entidad deberá conservar en el expediente los estudios previos, análisis del sector, soportes presupuestales, actos administrativos de financiación, documentos de priorización, estudios técnicos, matriz de riesgos, justificación de la modalidad de selección, evaluación de capacidad de la entidad ejecutora, contrato, garantías, informes de supervisión, actas de entrega, soportes de pago, conciliaciones de inventario y documentos de liquidación. La integridad del expediente constituirá un elemento esencial para acreditar la legalidad, necesidad, razonabilidad, trazabilidad y adecuada ejecución de la contratación.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

2.1. OBJETO:

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DESTINADOS A LA REUBICACIÓN DE FAMILIAS

DAMNIFICADAS POR LA TEMPORADA DE LLUVIAS EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, ANTIOQUIA

ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:

El contrato comprenderá la administración de los recursos y la gestión de las adquisiciones necesarias para suministrar los materiales destinados a la construcción de tres (3) viviendas para la reubicación de familias damnificadas en el municipio de Armenia, Antioquia, conforme al presupuesto aprobado, las especificaciones técnicas, el Plan de Acción Específico y la destinación autorizada mediante la Resolución DAGRAN 2026060104369 del 5 de mayo de 2026 y los actos posteriores que resulten aplicables.

La entidad ejecutora desarrollará las actividades técnicas, administrativas, financieras y logísticas expresamente encomendadas para la adquisición, seguimiento, verificación y entrega de los bienes. Su actuación deberá sujetarse a las facultades conferidas, al régimen jurídico aplicable y a los mecanismos de autorización, supervisión y rendición de cuentas establecidos en el contrato.

El suministro comprenderá los siguientes componentes, exclusivamente en las cantidades y características incluidas en el anexo técnico y presupuestal aprobado:

a) Materiales para concretos, morteros y soporte de pisos: cemento, arenas, triturado y base granular.

b) Elementos estructurales y de mampostería: barras de acero de refuerzo, malla electrosoldada, perfiles metálicos y bloques de cemento, incluidos los destinados a sobrecimientos.

c) Materiales para cubierta y evacuación de aguas lluvias: tejas de fibrocemento, elementos de fijación y canalones de PVC.

d) Materiales hidrosanitarios: tuberías, conexiones, accesorios, griferías, lavaderos, pozuelo, conjunto sanitario y medidor de agua.

e) Materiales eléctricos: tablero, dispositivos de protección de circuitos, cajas, canalizaciones, conductores, interruptores, tomacorrientes, portalámparas, elementos de puesta a tierra y contador eléctrico.

f) Materiales de acabado y protección: revestimientos cerámicos, adhesivos, lechada, pinturas, anticorrosivo, impermeabilizante, geotextil, puertas metálicas y ventanas.

Las actividades de transporte, cargue, descargue, almacenamiento y custodia se incorporarán en la medida en que estén expresamente asignadas y valoradas en los documentos contractuales. Su distribución deberá armonizarse con el contrato de obra, evitando duplicidad de reconocimientos económicos o vacíos de responsabilidad.

Las cantidades deberán consolidarse para las tres viviendas e identificar su distribución por unidad habitacional. Cuando el presupuesto contenga cantidades por vivienda, estas no podrán interpretarse como cantidades globales del proyecto ni multiplicarse automáticamente sin verificar las memorias de cálculo y las particularidades de cada solución.

El recibo de los materiales estará condicionado a la comprobación de cantidades, estado, especificaciones y documentos de calidad exigibles. Los bienes no conformes deberán ser rechazados o repuestos conforme al procedimiento contractual, sin que su entrega física implique aceptación técnica.

El alcance de este proceso no comprende la ejecución ni instalación de los materiales como actividades de obra, las cuales deberán estar delimitadas en el contrato correspondiente. Tampoco comprende la adquisición de viviendas terminadas.

2.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

La identificación de las prestaciones se realizará mediante el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas —UNSPSC— dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente— contenido en dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion, la siguiente es la codificación del servicio requerido por la Entidad

.

La clasificación distinguirá el servicio de administración del proyecto de los bienes cuya adquisición se encomienda. Para los materiales se presenta la identificación a nivel de clase; su desagregación a producto deberá corresponder a las especificaciones definitivas de cada bien, sin asignar denominaciones genéricas a códigos de producto específicos.

CLASIFICACIÓN DEL COMPONENTE DE ADMINISTRACIÓN

Ítem	Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción del producto	Justificación técnica
1	80000000	80100000	80101600	80101604	Planificación administración de proyectos	Identifica la actividades d administración, programación, seguimiento coordinación encomendadas la entida ejecutora par gestionar l adquisición entrega de lo materiales. N sustituye l clasificación de lo bienes ni define l naturaleza jurídic del contrato.

CLASIFICACIÓN DE LOS MATERIALES A NIVEL DE CLASE

Ítem	Segmento	Familia	Código de clase	Descripción de la clase	Correspondencia con el presupuesto
1	30000000	30110000	30111600	Cemento y cal	Cemento para lo componentes de concreto mortero.
2	30000000	30110000	30111800	Agregados	Arenas y triturad presupuestados.
3	30000000	30100000	30102400	Varillas	Barras de acero de refuerzo d los diámetros especificados.
4	30000000	30110000	30111900	Elementos par	Malla electrosoldada previst

				reforzar concreto	en el presupuesto.
5	30000000	30100000	30102300	Perfiles	Perfiles metálicos para componente de cubierta.
6	30000000	30130000	30131500	Bloques	Bloques de cemento par mampostería y sobrecimiento
7	30000000	30150000	30151500	Material para tejados techos	Tejas de fibrocemento.
8	30000000	30150000	30151600	Accesorios par tejados	Ganchos y amarras de fijació de cubierta.
9	30000000	30150000	30151700	Canalones de tejado accesorios	Canalones o canoas de PV para aguas lluvias.
10	40000000	40170000	40171500	Tubos y tubería comerciales	Tuberías de las rede hidráulicas y sanitarias.
11	30000000	30180000	30181500	Porcelana sanitaria	Componentes de porcelana d conjunto sanitario.
12	30000000	30180000	30181700	Grifos	Griferías de lavadero lavamanos y cocina, según s especificación.
13	26000000	26120000	26121600	Cables eléctricos accesorios	Conductores eléctrico incluidos en el presupuesto.
14	39000000	39120000	39121600	Dispositivos accesorios para protección de circuitos	Interruptores automáticos d protección o breakers.
15	39000000	39120000	39121700	Ferretería eléctrica suministros	Cajas y demás suministro eléctricos comprendidos e esta clase.
16	39000000	39120000	39122200	Interruptores eléctrico y accesorios	Interruptores de alumbrado.
17	39000000	39130000	39131700	Conductos eléctricos electroductos y cable aéreos	Canalizaciones eléctricas EM y conduit.
18	30000000	30130000	30131700	Azulejos y baldosas	Revestimiento cerámic presupuestado.
19	31000000	31200000	31201600	Otros adhesivos	Adhesivo para instalación d

				selladores	revestimiento cerámico, segú ficha técnica.
20	31000000	31210000	31211500	Pinturas y tapa poros	Pinturas y recubrimiento comprendidos en esta clase.
21	30000000	30170000	30171500	Puertas	Puertas metálicas con su características presupuestadas.
22	30000000	30170000	30171600	Ventanas	Ventanas incluidas en proyecto.

a relación anterior identifica los principales grupos de bienes del presupuesto y deberá complementarse para aquellos elementos cuya clasificación dependa de especificaciones todavía insuficientes, particularmente los equipos de medición, tomacorrientes, puesta a tierra, lavaderos, pozuelo, impermeabilizante, geotextil y demás accesorios.

La entidad dejará constancia de la verificación de los códigos definitivos en el clasificador oficial. La inclusión de un código no autoriza adquisiciones adicionales, sustituciones de materiales ni ampliaciones del alcance: toda adquisición deberá corresponder al anexo técnico, al presupuesto aprobado y a la destinación de los recursos.

3. ALINEACIÓN CON PLANES DE DESARROLLO Y POLÍTICAS PÚBLICAS

El proyecto de construcción de viviendas para familias damnificadas en Armenia, Antioquia, se encuentra plenamente articulado con los instrumentos de planeación vigentes, garantizando la coherencia técnica y legal de la inversión:

- **A Nivel Municipal:** El proyecto se enmarca en el Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027 **"JUNTOS PODEMOS"**, adoptado mediante el Decreto N° 042 del 11 de junio de 2024. La iniciativa se alinea con los siguientes niveles estratégicos definidos en el plan:

- **Eje Estratégico 1: Ordenamiento del Territorio para el Progreso:** El cual prioriza la gestión del riesgo y la prevención de desastres como pilares del desarrollo municipal.

- **Componente: Armenia para la Gestión del Riesgo y Prevención de Desastres:** Este componente busca mitigar las condiciones de vulnerabilidad de la población afectada por eventos naturales.

- **Eje Estratégico 3: Justicia Social:** Bajo este eje se agrupan los programas de **Vivienda y Hábitat**, orientados a satisfacer las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y proteger a las poblaciones vulnerables del municipio.

- **Cumplimiento de Objetivos Estratégicos:** La ejecución de este contrato contribuye directamente al objetivo general del Plan de Desarrollo Municipal, que es proteger a las poblaciones vulnerables y satisfacer sus necesidades básicas a través de la infraestructura social.

- **Mecanismos de Ejecución:** El proyecto se fundamenta en el **Artículo Tercero del Decreto 042 de 2024**, que faculta a la Administración Municipal para realizar alianzas y convenios con entidades departamentales y nacionales (como el DAGRAN) para la gestión de recursos y cofinanciación de metas del Plan de Desarrollo.

- **Marco Normativo de Emergencia:** La alineación se refuerza con la **Declaratoria de Calamidad Pública** vigente en el municipio, la cual permite la activación de procesos de contratación directa y administración delegada para atender de manera inmediata las necesidades habitacionales de las familias damnificadas, en concordancia con la Resolución DAGRAN No. 2025061008223.

4. ANÁLISIS DEL SECTOR

4.1. CONTEXTO DEL SECTOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y SU RELACIÓN CON LA NECESIDAD MUNICIPAL

El proceso se inscribe en el sector de producción, distribución y comercialización de materiales de construcción, así como en la prestación de servicios de administración de proyectos asociados con su adquisición y entrega. Su objeto consiste en garantizar el suministro de los bienes requeridos para la

construcción de tres (3) viviendas destinadas a la reubicación de familias damnificadas por la temporada de lluvias en el municipio de Armenia, Antioquia.

La demanda incluye materiales para concretos y morteros, agregados, acero de refuerzo, malla electrosoldada, bloques de cemento, perfiles y elementos de cubierta, tuberías y accesorios hidrosanitarios, componentes eléctricos, aparatos sanitarios, revestimientos, pinturas, impermeabilizantes, puertas y ventanas, de acuerdo con las especificaciones técnicas y las cantidades previstas en el presupuesto aprobado.

El análisis del sector debe atender la heterogeneidad de los bienes involucrados y las condiciones particulares de su comercialización. Los agregados, cementos, aceros, productos prefabricados y componentes eléctricos e hidrosanitarios difieren en sus unidades de venta, disponibilidad, exigencias de calidad, cantidades mínimas de despacho, condiciones de conservación y costos de transporte. En consecuencia, la valoración económica y logística deberá efectuarse por grupos de materiales y consolidarse posteriormente para el proyecto en su conjunto.

La ubicación de los puntos de entrega y las condiciones de acceso a los sitios de construcción inciden directamente en el costo real del suministro. Por tanto, deberá distinguirse el transporte hasta la cabecera municipal del traslado posterior hasta cada frente de obra, y deberán definirse las responsabilidades relacionadas con cargue, descargue, almacenamiento y custodia. Cuando alguno de estos conceptos se encuentre incluido en los precios cotizados, dicha circunstancia deberá verificarse de manera expresa, con el fin de evitar omisiones o reconocimientos duplicados.

La relación entre la adquisición y el proyecto de reubicación deberá demostrarse mediante su correspondencia con el Plan de Acción Específico, los documentos técnicos y la autorización de recursos expedida por el DAGRAN. Asimismo, su articulación con el Plan de Desarrollo Municipal deberá sustentarse en la identificación verificable del programa, producto o meta aplicable, sin atribuir al instrumento de planeación contenidos que no hayan sido previamente contrastados.

La sostenibilidad de la adquisición deberá examinarse a partir de la durabilidad, aptitud técnica, uso eficiente y conservación de los materiales, así como de la prevención de pérdidas, desperdicios y compras innecesarias. Las exigencias ambientales y sociales deberán guardar relación con el objeto contractual y contar con justificación técnica y jurídica suficiente, sin imponer restricciones desproporcionadas a la participación de los proveedores.

4.2. ANÁLISIS DEL MERCADO Y OFERTA DE PROVEEDORES Y ENTIDADES EJECUTORAS

El análisis de la oferta comprende dos aspectos distintos: la capacidad de los proveedores para suministrar los materiales y la capacidad de la entidad estatal propuesta para administrar las adquisiciones. La acreditación de uno de estos aspectos no permite presumir la existencia del otro.

Oferta de materiales

Para establecer la comparabilidad de los precios deberá verificarse, respecto de cada material, lo siguiente:

a) Descripción, dimensiones, resistencia, presentación, unidad comercial y demás especificaciones relevantes.

b) Cantidad cotizada, descuentos por volumen y condiciones mínimas de pedido o despacho.

c) Inclusión o exclusión del IVA y de cualquier otro concepto que incida en el costo de adquisición.

d) Lugar de entrega, alcance del transporte, cargue, descargue, embalaje y seguros, cuando resulten aplicables.

e) Disponibilidad, plazo de suministro y vigencia de la oferta.

f) Condiciones de pago, garantías, reposición de bienes y atención de productos no conformes.

g) Documentos de calidad y conformidad exigibles según la naturaleza del producto.

Cuando un proveedor no cotice un determinado bien, la ausencia de precio deberá registrarse como información faltante y no como un valor equivalente a cero. La metodología de estimación deberá indicar cuántas referencias válidas sustentan el precio de cada ítem y explicar el tratamiento dado a los valores atípicos o a las ofertas que no resulten comparables.

El promedio aritmético podrá emplearse cuando la información sea homogénea y representativa. Sin embargo, su utilización no reemplaza el análisis de razonabilidad ni permite combinar precios correspondientes a especificaciones, presentaciones, lugares de entrega o tratamientos tributarios diferentes.

Capacidad de la entidad administradora

La entidad estatal propuesta como administradora delegada deberá demostrar que las actividades a su cargo guardan relación directa con su objeto legal o estatutario y que cuenta con capacidad efectiva

para gestionar las adquisiciones, coordinar las entregas, verificar los soportes de calidad, controlar los inventarios, administrar los recursos y rendir cuentas.

La evaluación deberá comprender su estructura organizacional, personal disponible, experiencia pertinente, capacidad financiera, procedimientos de compra, sistemas de información, controles internos y mecanismos de seguimiento a los proveedores. También deberá precisarse qué actividades ejecutará directamente y cuáles se desarrollarán mediante contratos derivados, con indicación del régimen aplicable y de las responsabilidades asociadas.

La conveniencia de su intervención deberá establecerse mediante la comparación entre los servicios efectivamente ofrecidos, los honorarios propuestos, los riesgos asumidos y los beneficios verificables para el Municipio. La sola condición de entidad estatal o la disponibilidad de un catálogo de proveedores no constituye prueba suficiente de idoneidad, capacidad o eficiencia.

Condiciones de las fuentes de referencia

Las listas de precios y los bancos de materiales deberán revisarse de acuerdo con sus notas y condiciones particulares. En cada caso se verificará su vigencia, cobertura territorial, inclusión de transporte e impuestos, cantidades mínimas de despacho y exclusiones relacionadas con descargue o administración.

Cuando las referencias provengan de documentos correspondientes a vigencias anteriores o incorporen condiciones comerciales vencidas, deberán actualizarse o contrastarse con información vigente antes de utilizarlas como fundamento del presupuesto. La incorporación de una tarifa histórica en una hoja de cálculo no permite presumir que conserve su validez.

4.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y EVALUACIÓN DE VALOR POR DINERO

La demanda institucional corresponde a los materiales requeridos para la construcción de las tres viviendas, determinados con fundamento en los diseños, las memorias de cantidades y las especificaciones aprobadas. La consolidación deberá permitir identificar las cantidades correspondientes a cada vivienda, los totales del proyecto, las unidades comerciales y los márgenes de desperdicio técnicamente justificados.

Los elementos indivisibles o comercializados en presentaciones completas deberán ajustarse a las unidades efectivas de adquisición. Este ajuste deberá documentarse y conciliarse con el presupuesto, de manera que no se trasladen a las órdenes de compra cantidades fraccionarias que no correspondan a la presentación comercial del producto.

La evaluación del valor por dinero deberá comprender el costo total necesario para disponer de materiales conformes en los puntos de entrega y dentro del plazo requerido. Según corresponda, deberán incluirse el precio de adquisición, los impuestos aplicables, el transporte, el descargue, el almacenamiento, los seguros, la verificación de calidad y la remuneración del administrador, sin duplicar componentes que ya se encuentren incorporados en los precios unitarios.

El presupuesto global propuesto, por valor de doscientos ocho millones de pesos ($208.000.000), incluidos la administración y los tributos aplicables, deberá conciliarse con el presupuesto de materiales y con la propuesta económica presentada por la entidad ejecutora.

La conveniencia de la administración delegada deberá analizarse frente a otras alternativas jurídicamente procedentes, entre ellas la adquisición directa de los bienes por parte del Municipio, la contratación de un suministro integral o el uso de instrumentos de agregación de demanda que resulten aplicables. La comparación deberá considerar los costos de gestión, la capacidad institucional, la oportunidad, la calidad, la logística, la trazabilidad y los riesgos de cada alternativa.

Los beneficios esperados podrán incluir la coordinación de pedidos, la programación de entregas, el control de inventarios y la reducción de interrupciones en la obra. No obstante, su reconocimiento como ventajas del esquema deberá sustentarse en variables verificables, tales como tiempos de entrega, costos logísticos, cobertura del suministro, mecanismos de reposición y capacidad de respuesta.

La adquisición contribuirá al proyecto de reubicación mediante la disponibilidad de materiales aptos para su ejecución. La entrega de viviendas seguras y habitables dependerá, además, de la gestión predial, la ejecución de las obras, la disponibilidad de servicios públicos y la aplicación de los controles técnicos correspondientes.

4.4. ASPECTOS LEGALES, DISPONIBILIDAD DE INSUMOS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Régimen jurídico

La estructuración del proceso deberá sujetarse a los principios y reglas previstos en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, junto con sus modificaciones vigentes. La procedencia de la contratación interadministrativa deberá establecerse atendiendo a la naturaleza jurídica de la entidad ejecutora, la relación de las obligaciones con su objeto y las excepciones y restricciones previstas en el ordenamiento jurídico.

La administración delegada no constituye una causal autónoma de contratación directa ni permite aplicar, de manera automática, un régimen privado a las adquisiciones derivadas. El expediente y el

contrato deberán precisar el régimen de selección, publicidad, ejecución y control aplicable a dichas adquisiciones.

Destinación de los recursos

La aplicación del aporte departamental deberá guardar correspondencia con la Resolución DAGRAN 2026060104369 del 5 de mayo de 2026 y con los actos posteriores que resulten aplicables. Los costos de administración y los demás componentes que no estén autorizados con cargo a esta fuente deberán contar con una fuente de financiación complementaria, identificada y suficiente.

La contratación deberá observar el plazo de ejecución autorizado y las obligaciones de seguimiento, información y reintegro. La programación del suministro deberá sustentarse en la disponibilidad jurídica y presupuestal de los recursos y en su compatibilidad con las obligaciones previamente adquiridas por el Municipio.

Disponibilidad y abastecimiento

La disponibilidad de los materiales deberá acreditarse mediante confirmaciones comerciales y cronogramas de entrega. Las cotizaciones y referencias históricas no constituyen garantía de existencia de inventarios ni de estabilidad de los precios.

El análisis de riesgos deberá incluir las variaciones de precios, el agotamiento de referencias, las cantidades mínimas de despacho, las restricciones de transporte, las dificultades de acceso, el deterioro derivado del almacenamiento y las diferencias entre las unidades utilizadas para el cálculo y las unidades comerciales. Las medidas de tratamiento deberán asignarse a la parte que tenga capacidad efectiva para gestionarlas.

Calidad y cumplimiento técnico

Las especificaciones deberán corresponder a los diseños y a las normas técnicas obligatorias aplicables a cada producto. Deberán exigirse los certificados, fichas técnicas y ensayos pertinentes, junto con procedimientos claros de inspección, rechazo y reposición.

Las referencias comerciales incluidas en el presupuesto deberán expresarse en características objetivas de desempeño y calidad. Cualquier exigencia de marca o referencia exclusiva deberá contar con justificación suficiente. Las equivalencias deberán evaluarse con base en criterios técnicos definidos previamente.

Logística y seguridad

El contrato deberá delimitar las obligaciones relacionadas con transporte, cargue, descargue, almacenamiento y custodia, así como las medidas de seguridad y salud en el trabajo aplicables a dichas actividades. La entrega y utilización de los materiales deberá coordinarse con el contrato de obra, sin incorporar costos de mano de obra constructiva que no hagan parte del alcance del proceso.

Control y trazabilidad

Cada adquisición deberá estar respaldada por los documentos de selección, autorización, pedido, facturación, entrega y recibo. Los registros de inventario deberán identificar los materiales entregados a cada vivienda, los responsables de su custodia y los saldos disponibles.

La supervisión deberá verificar la correspondencia entre los bienes adquiridos, los valores pagados, las cantidades recibidas y su destinación al proyecto. Cualquier modificación en las referencias, cantidades o condiciones deberá ser autorizada por la autoridad competente y tramitarse conforme a los procedimientos contractuales aplicables.

El presente análisis deberá complementarse con las cotizaciones verificadas, la metodología de estimación, la evaluación de la entidad ejecutora y la comparación de alternativas. La descripción del sector y la previsión de controles no reemplazan la evidencia necesaria para sustentar la selección del contratista y la determinación del presupuesto.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección propuesta corresponde a la contratación directa mediante contrato interadministrativo, con fundamento en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015. La administración delegada se incorpora como esquema contractual para gestionar los recursos y las adquisiciones necesarias para el suministro de materiales destinados a tres viviendas de reubicación; su utilización no constituye una causal autónoma de selección ni reemplaza la acreditación de los presupuestos legales que permiten contratar directamente entre entidades estatales. En consecuencia, la justificación debe examinar conjuntamente la naturaleza jurídica de las partes, el contenido material de las obligaciones, su relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, las restricciones aplicables y la conveniencia técnica y económica del negocio proyectado.

La contratación desarrolla los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política y las competencias municipales relacionadas con la protección de la población, la gestión del riesgo y la satisfacción de necesidades habitacionales, en concordancia con los artículos 51, 209 y 311 constitucionales. La actuación deberá observar los principios de transparencia, economía y

responsabilidad establecidos en los artículos 23 a 26 de la Ley 80 de 1993 y el deber de selección objetiva previsto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007. Estos fundamentos orientan la finalidad pública de la contratación, pero no constituyen, aisladamente considerados, una excepción al procedimiento de selección legalmente exigible: la decisión de acudir a la contratación directa requiere demostrar la configuración de la causal interadministrativa invocada.

La coordinación y colaboración entre autoridades, reconocidas en los artículos 113 y 209 de la Constitución Política y desarrolladas por los artículos 6 y 95 de la Ley 489 de 1998, permiten articular capacidades institucionales para atender funciones y servicios públicos. Sin embargo, este marco de cooperación no habilita indistintamente cualquier contratación entre entidades públicas ni sustituye las reglas especiales del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En el presente caso, la relación se estructura como un contrato interadministrativo con obligaciones patrimoniales determinadas, recursos sujetos a administración, prestaciones verificables y remuneración por la gestión encomendada. Por ello, su calificación y régimen deberán establecerse a partir de su contenido obligacional efectivo y no exclusivamente de la denominación que las partes le asignen.

El primer presupuesto de procedencia consiste en acreditar la condición de entidades estatales de quienes intervengan en el negocio, conforme al artículo 2 de la Ley 80 de 1993 y las disposiciones especiales que resulten aplicables. Respecto de la ejecutora, el expediente deberá incorporar el acto de creación, las modificaciones pertinentes, los estatutos vigentes y los documentos que permitan verificar su naturaleza, representación, competencia contractual y autorizaciones internas. Cuando corresponda, también deberá comprobarse la composición de su capital o patrimonio y el régimen jurídico que gobierna su actividad. La identificación nominal de una entidad como empresa pública, entidad descentralizada o empresa de desarrollo no sustituye esta comprobación ni permite presumir su habilitación para asumir el objeto proyectado.

El segundo presupuesto exige demostrar una relación directa, específica y verificable entre las obligaciones contractuales y el objeto legal o estatutario de la entidad ejecutora. Para este proceso, la conexidad deberá establecerse respecto de la administración de recursos, la gestión de adquisiciones, la coordinación logística, el seguimiento de proveedores, el control documental y financiero y la entrega de materiales para el proyecto habitacional. La motivación deberá identificar las disposiciones del acto de creación o de los estatutos que habilitan estas actividades y explicar su correspondencia con las prestaciones encomendadas. Una facultad genérica para celebrar contratos o desarrollar proyectos no será suficiente si no permite establecer la vinculación funcional concreta exigida por la Ley 1150 de 2007.

La verificación anterior deberá complementarse con el examen de las excepciones y restricciones contenidas en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. En particular, deberá determinarse si, por la naturaleza de la ejecutora y por el contenido material del contrato, se configura

alguno de los supuestos legales que excluyen la celebración directa de contratos interadministrativos y exigen la participación en procedimientos competitivos. La calificación como administración delegada no podrá emplearse para encubrir una operación materialmente sometida a una restricción legal ni para modificar artificialmente su tipología. De igual manera, el régimen especial de contratación que eventualmente tenga la ejecutora no releva al Municipio de cumplir las reglas que gobiernan su propia selección y celebración contractual.

Acreditada la habilitación jurídica, deberá evaluarse la capacidad efectiva de la entidad ejecutora para cumplir las obligaciones propuestas. Esta evaluación comprenderá su experiencia pertinente, estructura organizacional, personal disponible, capacidad financiera, procedimientos de adquisición, medios logísticos, sistemas de información y mecanismos de administración y control de recursos públicos. El análisis deberá distinguir las actividades que ejecutará con sus propios medios de aquellas que desarrollará mediante contratación derivada, precisando cómo ejercerá la coordinación y responsabilidad que justifican su intervención. La existencia de contratos anteriores, de convenios con proveedores o de un portafolio institucional constituye información relevante, pero no demuestra por sí sola disponibilidad operativa ni suficiencia para atender los plazos y condiciones particulares del proyecto.

La necesidad concreta consiste en asegurar la adquisición y entrega de materiales conformes con los diseños, cantidades y especificaciones aprobados para tres viviendas destinadas a la reubicación de familias damnificadas. La administración delegada deberá responder a esa necesidad mediante prestaciones de gestión identificables, tales como la programación de compras, la verificación de condiciones comerciales, la coordinación de entregas, el seguimiento de calidad, el control de inventarios y la rendición documentada de cuentas. El contrato no podrá limitarse a transferir recursos a una entidad que actúe como intermediaria formal sin una gestión efectiva que aporte utilidad al proyecto. La justificación de su escogencia deberá explicar qué capacidades incorpora, qué dificultades permite resolver y cómo se verificará el cumplimiento de las actividades remuneradas.

La viabilidad de estructurar la administración delegada se apoya en la autonomía contractual reconocida por los artículos 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, dentro de los límites constitucionales, legales y de orden público. Este esquema puede comprender la administración y gestión de actividades distintas de la ejecución directa de obra y, cuando corresponda a su estructura, instrumentarse mediante un mandato con o sin representación. El contrato deberá definir expresamente la modalidad adoptada, las facultades del administrador, los actos que podrá celebrar, los límites de disposición de recursos y los procedimientos de autorización y rendición de cuentas. Esta determinación es necesaria para establecer los efectos de las actuaciones frente al Municipio, la ejecutora, los proveedores y los demás terceros que intervengan en el cumplimiento del objeto.

La administración delegada contractual no equivale a la delegación de funciones administrativas prevista en los artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993 y en la Ley 489 de 1998. La contratación derivada que adelante la ejecutora deberá encontrar fundamento en las obligaciones asumidas y en las facultades expresamente conferidas, sin que ello implique una transferencia general de la competencia contractual del Municipio. Este conservará las atribuciones y deberes de dirección, autorización, supervisión y protección de los recursos que legalmente le correspondan. A su vez, la ejecutora responderá por el cumplimiento de las prestaciones a su cargo y por sus actuaciones u omisiones imputables; la gestión por cuenta y riesgo económico del Municipio no constituirá una exoneración de responsabilidad por negligencia, extralimitación, incumplimiento o manejo irregular de bienes y recursos.

El régimen de las adquisiciones derivadas deberá determinarse de forma expresa, teniendo en cuenta el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el régimen propio de la ejecutora y las demás disposiciones aplicables. No se presumirá que la celebración del contrato interadministrativo habilita automáticamente la contratación privada de los suministros ni que elimina las obligaciones de publicidad, selección, control y responsabilidad exigibles. El administrador deberá conservar los soportes que permitan reconstruir la identificación de la necesidad, la comparación de condiciones comerciales, la selección del proveedor, las órdenes de compra, la recepción de bienes y los pagos. La posibilidad de acudir a proveedores para cumplir el encargo no podrá utilizarse para desplazar a terceros la totalidad de la gestión que sustenta la selección y remuneración del administrador.

La conveniencia económica deberá acreditarse mediante el análisis del sector y la comparación de alternativas jurídicamente procedentes, considerando el costo total de adquisición y gestión, la capacidad institucional disponible, los plazos de abastecimiento, las condiciones de entrega y los riesgos asociados. La administración delegada no se tendrá por más favorable por su sola denominación ni por la afirmación genérica de que facilita la ejecución. El expediente deberá demostrar la razonabilidad de los honorarios, su correspondencia con las actividades encomendadas y la ausencia de duplicidad con costos logísticos, administrativos o de control ya incluidos en los precios de los materiales. La comparación deberá permitir establecer si los beneficios operativos y de seguimiento justifican el costo de incorporar a la entidad ejecutora.

El presupuesto total propuesto de DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($208.000.000 M/CTE), incluidos los costos de administración y los tributos aplicables, deberá sustentarse en una desagregación que permita identificar los recursos por administrar, los honorarios, sus bases de cálculo y las fuentes de financiación. La disponibilidad presupuestal acredita la existencia de apropiación para respaldar el compromiso, pero no demuestra por sí misma la razonabilidad del precio ni la procedencia de imputar cada gasto a una fuente determinada. Los desembolsos deberán vincularse a necesidades de ejecución comprobables y a mecanismos de control que distingan la entrega de recursos en administración del pago de la remuneración del ejecutor.

La financiación proveniente del DAGRAN deberá aplicarse conforme a la Resolución 2026060104369 del 5 de mayo de 2026 y a los actos posteriores que resulten aplicables, respetando la destinación a materiales, los beneficiarios autorizados, el plazo y las obligaciones de seguimiento y reintegro. La resolución constituye un fundamento de la financiación y de sus condiciones de utilización; no reemplaza la causal de selección ni autoriza por sí misma la contratación directa con una entidad determinada. Los costos de administración y demás conceptos no autorizados con cargo al aporte departamental deberán contar con una fuente complementaria jurídicamente habilitada. Asimismo, el plazo contractual deberá ser compatible con el término autorizado para ejecutar los recursos, sin asumir que una estipulación municipal puede ampliarlo unilateralmente.

Los antecedentes de calamidad pública y la relación del proyecto con el Plan de Acción Específico explican la necesidad de intervención y su finalidad de recuperación habitacional. No obstante, la presente justificación invoca la causal interadministrativa y deberá conservar claridad respecto de su diferencia con la urgencia manifiesta y con el régimen especial del artículo 66 de la Ley 1523 de 2012. Si la entidad decide aplicar este último, deberá desarrollar una motivación específica sobre sus presupuestos y alcance, evitando combinar regímenes sin determinar las reglas aplicables a cada actuación. La necesidad de ejecutar oportunamente los recursos o de culminar actividades dentro de una vigencia fiscal no constituye, por sí sola, una causal de contratación directa ni subsana la falta de planeación.

La escogencia de la entidad ejecutora deberá respetar el deber de selección objetiva mediante criterios relacionados con el objeto, su capacidad acreditada, la experiencia pertinente, la propuesta de gestión y la razonabilidad económica. Aunque la causal interadministrativa no exige por sí misma adelantar un concurso entre entidades públicas, la ausencia de competencia formal no libera al Municipio de motivar por qué la ejecutora seleccionada resulta adecuada para satisfacer la necesidad. La decisión deberá fundarse en documentos verificables y prescindir de consideraciones de afinidad institucional, conveniencia política o mera disponibilidad para suscribir el contrato. La propuesta deberá permitir identificar obligaciones, productos, cronograma, equipo de trabajo, remuneración y controles, de manera que su evaluación pueda ser reconstruida por la supervisión y los órganos competentes.

Deberá verificarse igualmente la inexistencia de impedimentos jurídicos para celebrar el contrato y la aplicación de restricciones temporales que correspondan a su fecha real de suscripción. Cuando concurran los supuestos de los artículos 33 o 38 de la Ley 996 de 2005, el análisis deberá diferenciar sus ámbitos de aplicación y las excepciones legalmente previstas. La existencia de una calamidad pública o la denominación interadministrativa del negocio no permiten presumir una excepción a las restricciones electorales. Esta comprobación deberá quedar documentada según las circunstancias efectivas del proceso, sin trasladar al nuevo contrato las condiciones temporales de actuaciones anteriores.

La contratación deberá guardar correspondencia con el Plan Anual de Adquisiciones, la disponibilidad presupuestal y los demás instrumentos de planeación aplicables. Antes de comprometer recursos se verificará, además, que el alcance proyectado no duplique obligaciones o suministros comprendidos en el Contrato Interadministrativo 061 de 2026 o en sus modificaciones. La separación entre adquisición de materiales y ejecución de obra deberá responder a una delimitación técnica, financiera y operativa documentada, que identifique responsabilidades de transporte, entrega, custodia y utilización. Esta comprobación permitirá establecer la necesidad residual del nuevo contrato y prevenir compromisos concurrentes sobre los mismos recursos, actividades o resultados.

La decisión sobre garantías deberá sustentarse de manera específica en los riesgos del encargo, la forma de desembolso, la custodia de recursos y bienes y las obligaciones de la ejecutora, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. La no obligatoriedad general de exigir garantías en contratación directa no equivale a una exoneración automática ni constituye justificación suficiente para prescindir de ellas. El contrato deberá mantener coherencia entre la decisión adoptada, las obligaciones del administrador y las coberturas exigidas en las adquisiciones derivadas. La supervisión verificará tanto los resultados de gestión como la correspondencia entre adquisiciones, inventarios, entregas y pagos, sin que sus funciones sustituyan las responsabilidades propias de la ejecutora.

Finalmente, la celebración mediante contratación directa deberá estar precedida del acto administrativo de justificación exigible conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y de los soportes que acrediten la configuración de la causal. La motivación incorporará el fundamento normativo, la necesidad, el objeto, el presupuesto, las condiciones contractuales y las razones verificables que sustentan la escogencia, junto con los demás contenidos reglamentarios correspondientes. La conclusión de procedencia deberá descansar en la comprobación de los requisitos desarrollados en este capítulo: la redacción de la justificación no sustituye la prueba de la naturaleza estatal, la conexidad funcional, la capacidad efectiva, la ausencia de restricciones y la conveniencia del contrato para el Municipio.

6. PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende a la suma de **DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($208.000.000 M/CTE)**, incluidos el componente de administración delegada, el impuesto sobre las ventas —IVA— cuando legalmente se cause y los demás tributos y costos previstos para el cumplimiento del objeto contractual. Su estructuración comprende dos componentes económica y funcionalmente diferenciados: **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000 M/CTE)** destinados a la adquisición de los materiales de construcción requeridos

para las tres (3) soluciones de vivienda y **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000 M/CTE)** correspondientes al valor total de la administración delegada. Este último componente equivale al **cuatro por ciento (4 %) del presupuesto de materiales**, de manera que su base de cálculo es exclusivamente la suma de $200.000.000 y no el valor global de $208.000.000.

La determinación del presupuesto deberá estar respaldada por la documentación técnica, económica y financiera incorporada al expediente contractual, en desarrollo de los principios de planeación, economía y responsabilidad que orientan la contratación estatal. En particular, el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 exige justificar el valor estimado del contrato; por consiguiente, la suficiencia de los recursos disponibles no sustituye la obligación de explicar las cantidades requeridas, los precios adoptados y los costos de la gestión encomendada. La justificación económica deberá permitir reconstruir la metodología de cálculo y comprobar la correspondencia entre las necesidades del proyecto, las condiciones de adquisición y el presupuesto aprobado, mediante cotizaciones comparables, referencias actualizadas y demás soportes pertinentes.

La distribución consolidada del presupuesto será la siguiente:

Componente presupuestal	**Base de cálculo y alcance económico**	**Valor total**
Recursos destinados materiales de construcció	Presupuesto para la adquisición de los materiales de la tres (3) viviendas, con los costos y tributos aplicable debidamente discriminados en el anexo económico.	$200.000.000
Administración delegada	Valor total equivalente al 4 % de $200.000.000, incluido IVA que legalmente corresponda y los costos propios de l gestión contratada.	$8.000.000
VALOR TOTA ESTIMADO DE CONTRATO	**Materiales de construcción más administració delegada.**	**$208.000.000**

Los recursos correspondientes al componente de materiales deberán ejecutarse con sujeción al presupuesto detallado que forme parte integral de los estudios previos y del contrato, en el cual se identificarán las especificaciones de cada bien, su unidad de medida, las cantidades requeridas, el precio unitario, el tratamiento tributario y el valor total. Las cantidades deberán guardar correspondencia con los diseños y las memorias del proyecto, mientras que las condiciones comerciales deberán precisar los

lugares de entrega, los costos de transporte y descargue, cuando estén comprendidos en el suministro, y las obligaciones de reposición por defectos o incumplimiento de especificaciones. La inclusión de estos conceptos estará condicionada tanto a su previsión expresa en el presupuesto como a su compatibilidad con la destinación de los recursos, sin que pueda presumirse que cualquier gasto relacionado con la construcción resulta financiable con cargo a la transferencia departamental.

Para este componente contractual, el presupuesto se circunscribe a la adquisición de materiales y a la gestión administrativa expresamente encomendada. En consecuencia, la estructura económica deberá excluir las partidas de ejecución de obra, instalación, excavación, conformación, montaje y demás actividades de mano de obra cuya contratación corresponde al proceso separado previsto por el Municipio. Asimismo, deberán sustituirse las referencias económicas de la versión anterior que incorporaban administración de obra del veinticinco por ciento (25 %), utilidad del cinco por ciento (5 %) y valores consolidados de construcción integral, dado que tales conceptos no corresponden a la distribución presupuestal aquí definida. Esta delimitación deberá reflejarse de manera concordante en el objeto, las obligaciones, el anexo técnico, la forma de pago y los documentos de contratación de la mano de obra, con el propósito de impedir superposiciones de alcance y reconocimientos duplicados.

El componente de administración delegada, establecido en **$8.000.000**, remunerará las actividades efectivamente asignadas al administrador para planificar y gestionar las adquisiciones, verificar las condiciones comerciales, coordinar las entregas, controlar documentalmente los suministros, administrar los recursos y rendir las cuentas e informes exigidos. Su alcance deberá corresponder a obligaciones verificables y a una capacidad operativa acreditada, de modo que el porcentaje adoptado encuentre sustento en las cargas reales de gestión, el plazo contractual y los medios necesarios para cumplir el encargo. La fijación del cuatro por ciento (4 %) expresa la relación aritmética entre el presupuesto administrativo y el presupuesto de materiales; por sí sola, no constituye una tarifa legal ni demuestra la razonabilidad económica de la remuneración, la cual deberá soportarse mediante el análisis correspondiente.

Para efectos de la coherencia tributaria y presupuestal del proceso, los **$8.000.000 constituyen el valor total previsto para el componente administrativo**, dentro del cual deberá discriminarse el IVA cuando resulte legalmente exigible. En consecuencia, no deberá utilizarse la expresión «administración del 4 % más IVA», puesto que ello supondría adicionar el impuesto a los $8.000.000 y alteraría el presupuesto global aprobado..

El tratamiento tributario deberá diferenciar las operaciones realizadas por cuenta del Municipio de la remuneración propia del administrador delegado, atendiendo la configuración jurídica efectiva del negocio. Los recursos entregados para adquirir materiales no se convertirán en honorarios ni en ingresos propios del administrador por el solo hecho de recibirlos o gestionarlos; por ello, su ejecución deberá contar con registros y soportes que permitan distinguir los pagos a proveedores, los tributos asociados a las adquisiciones y los valores correspondientes a la gestión administrativa. Esta separación deberá reflejarse en la facturación, las certificaciones, las retenciones y la rendición de cuentas, conforme a las reglas aplicables al mandato cuando esta sea la estructura contractual adoptada.

Las estampillas, tasas, contribuciones y retenciones deberán identificarse individualmente, con indicación de su fundamento normativo, hecho generador, sujeto obligado, base gravable y tarifa, cuando corresponda. La utilización de una partida global denominada «estampillas y retenciones» no será suficiente para acreditar su procedencia ni autorizará su aplicación indiscriminada sobre la totalidad del contrato o sobre cada operación derivada. En particular, deberá distinguirse entre los tributos que representan un costo jurídicamente atribuible a la operación y las retenciones que constituyen mecanismos de recaudo sobre pagos o abonos en cuenta, evitando adicionar estas últimas como si fueran necesariamente un gasto independiente. La expresión «impuestos incluidos» no crea obligaciones tributarias inexistentes ni reemplaza la revisión de las normas nacionales y territoriales aplicables.

En materia de financiación, la imputación de los **$200.000.000** al componente de materiales deberá guardar correspondencia estricta con la destinación autorizada por la Resolución DAGRAN No. **2026060104369 del 5 de mayo de 2026**, sus condiciones de ejecución y los demás actos que válidamente la modifiquen o complementen. Por su parte, el componente de administración delegada de **$8.000.000** deberá contar con una fuente presupuestal expresamente identificada y jurídicamente habilitada para sufragarlo; mientras no exista autorización que permita financiar esta gestión con la transferencia departamental, su cobertura deberá provenir de recursos municipales. La incorporación de ambos componentes en un mismo contrato no modifica la destinación específica de cada fuente ni permite compensar insuficiencias de administración mediante la reducción de los recursos afectados a materiales.

La programación de desembolsos y pagos deberá distinguir la entrega de recursos para ejecutar el encargo de la remuneración causada por la gestión del administrador. El giro de recursos administrados no acreditará, por sí mismo, la adquisición de materiales ni el cumplimiento de las obligaciones de gestión, de manera que su ejecución deberá demostrarse mediante los documentos contractuales y

comerciales pertinentes, las facturas o soportes legalmente exigibles, las constancias de entrega y recibo y los informes aprobados por la supervisión. A su vez, el reconocimiento del componente administrativo deberá sujetarse a la forma de pago que se pacte y a la verificación de las prestaciones a cargo del ejecutor, sin establecer una causación automática por la sola recepción de fondos.

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de Armenia, Antioquia, entregará al administrador delegado, en un único desembolso inicial, la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($200.000.000 M/CTE)**, destinada exclusivamente a la adquisición y pago de los materiales de construcción comprendidos en el presupuesto y en las especificaciones técnicas del proyecto. Esta entrega tendrá lugar una vez satisfechos los requisitos de ejecución contractual y las condiciones documentales, presupuestales, bancarias y de control establecidas para el manejo de los fondos, sin exigir como presupuesto del desembolso la entrega previa de los materiales. Corresponderá al administrador gestionar las adquisiciones autorizadas y efectuar posteriormente los pagos a los proveedores, una vez acreditada la entrega y conformidad de los bienes en los términos previstos en los respectivos contratos u órdenes de compra.

La procedencia de esta estructura deberá quedar sustentada en el expediente mediante la identificación de un encargo efectivo de administración y pago por cuenta del Municipio, con separación entre los recursos administrados y la remuneración del ejecutor. La calificación del desembolso dependerá de las obligaciones y de la realidad económica del negocio, por lo que no podrá utilizarse la expresión «recursos entregados en administración» para encubrir un anticipo o pago anticipado del precio de un suministro asumido por el contratista por cuenta propia. Antes de la celebración del contrato deberá verificarse la correspondencia entre esta estructura, el objeto contractual, las facultades del administrador, el régimen de las adquisiciones derivadas y las condiciones impuestas por la fuente de financiación.

El desembolso inicial estará precedido de la acreditación del registro presupuestal, de la aprobación de las garantías que se hayan exigido y del cumplimiento de los demás requisitos de ejecución aplicables. Asimismo, el administrador deberá presentar la certificación de la cuenta bancaria destinada al manejo de los recursos, el plan de adquisiciones y aplicación de fondos, el cronograma de entregas y pagos y los procedimientos de autorización, registro y rendición de cuentas. La supervisión verificará que estos instrumentos guarden correspondencia con las cantidades y especificaciones aprobadas, los lugares de entrega, el plazo contractual y las restricciones de

financiación; su aprobación no habilitará modificaciones del objeto, incrementos presupuestales ni adquisiciones diferentes de las autorizadas.

Los recursos recibidos deberán mantenerse identificados y separados de los fondos propios del administrador y de los correspondientes a otros contratos o proyectos, mediante una cuenta bancaria exclusiva y registros contables que permitan reconstruir cada movimiento. El administrador no podrá utilizarlos para financiar su operación ordinaria, atender obligaciones ajenas al encargo, realizar préstamos, compensar acreencias de otros negocios o anticiparse el reconocimiento de honorarios. El contrato y la matriz de riesgos deberán establecer los controles y mecanismos de cobertura aplicables a la custodia y disposición de los fondos, de manera proporcional a la exposición que supone su entrega antes de la adquisición y recepción de los bienes.

El administrador delegado adelantará la selección y contratación de los proveedores conforme al régimen jurídico aplicable a las adquisiciones derivadas y dentro de las facultades expresamente conferidas. Los documentos de compra deberán identificar los bienes, sus cantidades y especificaciones, los precios, el tratamiento tributario, los lugares y plazos de entrega, las condiciones de calidad, las garantías y el término para efectuar el pago. La disponibilidad de recursos en la cuenta del encargo no sustituirá los procedimientos de selección y autorización exigibles ni permitirá comprometer sumas superiores al presupuesto disponible o reconocer prestaciones que carezcan de soporte contractual.

El pago a los proveedores se efectuará después de la entrega y del recibo a satisfacción de los materiales correspondientes a cada adquisición, previa comprobación de las cantidades, condiciones de calidad y demás requisitos pactados. Para autorizarlo deberán obrar la factura o el documento tributario procedente, la remisión, el acta o constancia de recibo y los certificados técnicos exigibles según la naturaleza de los productos. La recepción física y la conformidad deberán ser verificadas por los responsables definidos en el contrato, con intervención de la supervisión municipal en los términos establecidos para el control del encargo; la mera presentación de una factura o la existencia de una orden de compra no acreditarán el cumplimiento del suministro.

El desembolso inicial único del Municipio podrá aplicarse a distintos pagos posteriores a proveedores, según las adquisiciones y entregas efectivamente realizadas, sin que ello implique desembolsos adicionales del Municipio. Cada pago deberá efectuarse mediante un mecanismo bancario verificable que permita identificar al beneficiario, la obligación cancelada, el valor bruto, las retenciones procedentes y el importe transferido. Bajo esta estipulación, el administrador no estará facultado para entregar anticipos o realizar pagos anticipados a proveedores; cualquier cambio de

esa condición deberá ser evaluado y formalizado por la autoridad competente, con sujeción al régimen aplicable, a los controles exigibles y a la destinación de los recursos.

La remuneración por administración delegada asciende a **OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.000.000 M/CTE)**, valor equivalente al cuatro por ciento (4 %) del presupuesto de materiales, incluido dentro de dicha suma el IVA que legalmente corresponda. Este componente se reconocerá mediante un pago posterior, una vez acreditada la entrega completa de los materiales, el cumplimiento de la gestión encomendada y la presentación y aprobación del informe consolidado de ejecución y de la rendición de cuentas exigible para esa oportunidad. El desembolso inicial de $200.000.000 no comprenderá estos honorarios, y el administrador no podrá descontarlos de los recursos destinados a materiales ni apropiarse de saldos, descuentos comerciales o rendimientos para cubrir su remuneración.

Para el reconocimiento del componente administrativo deberá presentarse la factura o documento legalmente procedente, junto con la certificación de cumplimiento expedida por la supervisión y la acreditación de las obligaciones de seguridad social y parafiscales que resulten exigibles. El componente administrativo se reconocerá mediante un único pago, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y de la entrega de los soportes correspondientes. La factura deberá distinguir claramente el valor de la remuneración del administrador de los recursos administrados por cuenta del Municipio, evitando que estos últimos se facturen como ingreso propio u honorarios del ejecutor. Las dependencias competentes determinarán los tributos y retenciones aplicables, con fundamento en la naturaleza, base gravable y régimen correspondiente, sin aplicar indiscriminadamente un mismo tratamiento al desembolso de fondos y al pago de la remuneración.

Para efectos del único pago, el administrador deberá presentar un informe final de ejecución y una rendición consolidada de cuentas que relacionen los recursos recibidos, compromisos asumidos, materiales adquiridos, bienes entregados, pagos efectuados, retenciones practicadas, obligaciones pendientes, rendimientos y saldos disponibles. El informe deberá acompañarse de los documentos de contratación, facturación, recepción y pago, así como de los extractos y conciliaciones bancarias necesarios para comprobar la correspondencia entre los movimientos financieros y la ejecución material. El pago único se efectuará una vez la supervisión verifique y certifique la correcta ejecución de las obligaciones, la entrega completa de los soportes y la existencia de saldos debidamente reintegrados o legalizados, según corresponda, sin perjuicio del acceso de la supervisión a la información y de las obligaciones especiales de reporte establecidas por el DAGRAN.

Y para acceder a este pago La EMPRESA que administra los recursos, deberá anexar la siguiente documentación

a) Factura electrónica o documento equivalente
b) La acreditación del pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud, pensiones y riesgos profesionales del personal que emplee en la ejecución de la obra conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, a la Ley 789 de 2002, el Decreto 510 de 2003 y demás a que haya lugar.
c) Certificación de cuenta bancaria que indique la EMPRESA que administre los recursos para los desembolsos.

Nota 1. En todo caso los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de apropiaciones presupuestales del Municipio según el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), según lo contemplado en el Decreto 111 de 1996, y el contratista deberá tener en lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, que hace referencia al derecho de turno.

Nota 2. La facturación del servicio se hará de manera independiente.

Nota 3. En caso de cambio del número de la cuenta bancaria informará de tal situación a EL MUNICIPIO DE ARMENIA - ANTIOQUIA con cinco (5) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

Una vez verificado anterior se emitirá una certificación por el Secretario de Planeación Y Obras Publicas, en la que conste que ha cumplido a satisfacción el objeto contractual
El pago se realizará mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria que para el efecto indique la EMPRESA que administra los recursos (Cuenta exclusiva para la administración de los recursos de cada proyecto)

La EMPRESA que administra los recursos deberá tener en cuenta esta forma de desembolso para a su vez pactar los desembolsos al contratista tanto de obra como de interventoría, garantizando así un flujo de recursos que permita soportar financieramente el proyecto.

La EMPRESA que administra los recursos, pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las Leyes y Acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato.

REQUISITOS MÍNIMOS DE LAS FACTURAS Las facturas de venta o documentos equivalentes deben cumplir como requisito mínimo las normas fiscales vigentes establecidas en el del Estatuto Tributario. En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al número de contrato, la dependencia responsable, así como el nombre del interventor designado o funcionario responsable. Detallar en la factura el concepto del bien o servicio que se está vendiendo o prestando.

Retención contribución especial obra (5%) + estampillas:

CONCEPTO	PORCENTAJE (sobre el valor del contrato)
Estampilla procultura	1%
Estampilla Adulto mayor	4%
Estampilla pro-hospitales públicos	1%
Estampilla pro-deporte, recreación y actividad física	2.5%
Impuestos de Ley: Reteiva y Retefuente	(si aplica de acuerdo con la naturaleza del contratista)
Industria y comercio ICA	1%
Estampilla Justicia Familiar	2%

8. RECURSOS QUE RESPALDAN LA PRESENTE CONTRATACIÓN-CDP.

La entidad, para poder respaldar el compromiso derivado del presente proceso de contratación, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

CDP No	RUBRO	NOMBRE	FECHA	VALOR	VALOR AFECTAR
000291	2.3.2.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales.	30-10-2026	$208.000.000	$208.000.000

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del presente Contrato Interadministrativo de Administración Delegada será de **TRES (3) DIASCALENDARIO**, contado a partir de la fecha de inicio expresamente señalada en el acta correspondiente, previa verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y

ejecución legalmente exigibles. El acta deberá precisar inequívocamente las fechas de inicio y terminación, en concordancia con el cronograma aprobado y las condiciones operativas del suministro, sin exceder el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 ni el término de ejecución autorizado por el DAGRAN que resulte aplicable, si este vence con anterioridad. La suscripción del acta no podrá emplearse para conferir efectos retroactivos a actuaciones ejecutadas sin el cumplimiento de los requisitos correspondientes.

La determinación de este término deberá sustentarse en la disponibilidad verificable de los materiales, la capacidad logística de los proveedores, las condiciones de acceso a los lugares de entrega y la posibilidad efectiva de desarrollar las actuaciones de adquisición y administración comprendidas en el objeto contractual dentro del plazo previsto. Asimismo, deberá acreditarse la compatibilidad de la programación del desembolso inicial con las actividades que dependan de la disponibilidad de los recursos. La brevedad del plazo no releva al administrador de observar los procedimientos de contratación que resulten aplicables ni permite sustituir la entrega material de los bienes por órdenes de compra, facturas, compromisos de suministro o certificaciones carentes de comprobación física.

Dentro del plazo de ejecución deberán cumplirse las prestaciones de adquisición, coordinación logística y entrega de materiales comprendidas en el alcance contractual, con verificación de cantidades, especificaciones y condiciones de calidad por los responsables del recibo. El desembolso de los recursos al administrador constituirá una actuación financiera del encargo y no equivaldrá a la ejecución material del objeto. Los pagos posteriores a proveedores, el reconocimiento de la remuneración, la rendición final de cuentas y la liquidación se sujetarán a los términos expresamente previstos para cada obligación, sin que su cumplimiento posterior habilite nuevas adquisiciones o entregas por fuera del plazo de ejecución. Las obligaciones de garantía, reposición por defectos y conservación de soportes permanecerán exigibles durante los términos que les correspondan.

El plazo podrá prorrogarse mediante acuerdo escrito de las partes, formalizado **antes de su vencimiento**, previa solicitud motivada y evaluación técnica, jurídica y financiera que demuestre la necesidad, proporcionalidad y procedencia de la ampliación para satisfacer la finalidad pública del contrato. La supervisión emitirá el concepto correspondiente, sin que este sustituya la decisión del representante competente de cada entidad ni constituya, por sí mismo, autorización para continuar ejecutando. La prórroga no será automática, no saneará incumplimientos anteriores y no generará por sí sola mayores honorarios o reconocimientos económicos; cualquier modificación del valor requerirá justificación y cumplimiento de los requisitos presupuestales y contractuales aplicables.

La ejecución podrá suspenderse mediante acta suscrita por las partes cuando se presenten circunstancias temporales, debidamente acreditadas, que impidan o hagan necesario interrumpir justificadamente el cumplimiento de las prestaciones, incluidas situaciones de fuerza mayor, caso fortuito u otras razones de interés público jurídicamente procedentes. El acta identificará las causas,

las obligaciones afectadas, el término o condición objetiva de reinicio y las medidas de conservación y control de los recursos y materiales. Durante la suspensión subsistirán las obligaciones de custodia, información, protección de fondos y demás prestaciones que, por su naturaleza, deban continuar; la suspensión no podrá utilizarse para encubrir inactividad injustificada ni para ejecutar adquisiciones o entregas comprendidas en las obligaciones suspendidas.

Cuando la prórroga, suspensión o modificación de las condiciones temporales afecte la cobertura de las garantías exigidas, corresponderá al **administrador delegado**, en su condición de contratista, gestionar y presentar los ajustes necesarios de vigencia, suficiencia o alcance, para su revisión y aprobación por el Municipio. La supervisión verificará la continuidad de los amparos y el cumplimiento de las condiciones requeridas antes de ejecutar el período adicional o reanudar las actividades, según corresponda. Esta obligación no se trasladará al Municipio como si fuera el obligado a constituir la garantía del contratista, sin perjuicio de su responsabilidad de exigir, revisar y aprobar los instrumentos de cobertura pertinentes.

Las partes podrán acordar la terminación anticipada mediante documento motivado que establezca el estado de ejecución, las adquisiciones realizadas, los materiales recibidos, los compromisos pendientes con proveedores, los recursos disponibles y las obligaciones subsistentes. El reconocimiento económico se limitará a las prestaciones efectivamente ejecutadas y acreditadas conforme al contrato, con determinación de los saldos y reintegros correspondientes. Ninguna prórroga, suspensión o terminación anticipada modificará por sí misma los plazos o condiciones de la financiación departamental, ni exonerará al administrador de rendir cuentas sobre los recursos recibidos y demostrar su aplicación.

10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA

El desarrollo del contrato se sujetará a los estudios previos, al presupuesto aprobado, a las especificaciones técnicas, a la propuesta aceptada y a las estipulaciones de la minuta contractual. El ADMINISTRADOR DELEGADO asumirá las obligaciones técnicas, administrativas, financieras, contables y jurídicas expresamente encomendadas para gestionar la adquisición, recepción, control y entrega de los materiales destinados a la construcción de tres (3) viviendas para la reubicación de familias damnificadas por la temporada de lluvias en el Municipio de Armenia, Antioquia. Su actuación deberá circunscribirse a las facultades conferidas y a la destinación autorizada de los recursos, sin

que la administración delegada implique transferencia de las competencias municipales de dirección, supervisión o decisión contractual.

A. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR DELEGADO EN LA GESTIÓN DEL PROYECTO

Administración integral y coordinación del suministro. Organizar y ejecutar las actividades de gestión necesarias para adquirir y entregar los materiales contratados dentro del plazo de TRES (3) DIAS CALENDARIO, de acuerdo con las cantidades, especificaciones, lugares y condiciones de recepción previamente definidos. Para este propósito deberá coordinar la disponibilidad de inventarios, los pedidos, el transporte y las demás operaciones logísticas incluidas en el alcance, con identificación de los responsables de cada actividad. La brevedad del plazo no autoriza la omisión de procedimientos de selección, verificaciones de calidad o controles financieros, ni permite acreditar el cumplimiento mediante compromisos de entrega futura o documentos que no correspondan a bienes efectivamente recibidos.

Gestión contractual derivada. Adelantar la selección y contratación de los proveedores bajo el régimen jurídico aplicable a las adquisiciones derivadas, expresamente determinado en el contrato interadministrativo, con observancia de los principios y deberes de contratación pública que correspondan. Documentar la necesidad de cada adquisición, la comparación de las condiciones comerciales, la razonabilidad del precio, la capacidad de suministro y las decisiones de selección, evitando compromisos que excedan el presupuesto o las facultades conferidas. Los contratos u órdenes de compra deberán identificar si el administrador actúa con o sin representación del Municipio y precisar las obligaciones frente a terceros, sin incorporar exoneraciones generales que desconozcan responsabilidades derivadas de la ley, de la representación otorgada o de actuaciones imputables a cualquiera de las partes.

Articulación con la planeación y con la ejecución de las viviendas. Asegurar la correspondencia del suministro con el Plan de Acción Específico, los diseños y memorias de cantidades aprobados, la identificación oficial de los beneficiarios y las condiciones de financiación del DAGRAN. Coordinar con la Secretaría de Planeación y Obras Públicas y con el ejecutor de las viviendas los puntos de recepción, las condiciones de almacenamiento y los mecanismos de entrega para su utilización, delimitando las responsabilidades de custodia y control de inventarios. Esta coordinación no habilitará

al administrador para contratar mano de obra constructiva, interventoría u otras prestaciones excluidas del alcance, ni para incorporar sus costos al presupuesto de materiales.

Garantías y responsabilidad por la gestión. Constituir, presentar y mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato interadministrativo, con las condiciones, cuantías y vigencias previstas en los documentos del proceso, y gestionar sus modificaciones cuando cambien las circunstancias que determinan la cobertura. Respecto de los proveedores, exigir las garantías legal y contractualmente procedentes, atendiendo a los riesgos de incumplimiento, calidad y correcto funcionamiento de los bienes, e identificar a los asegurados y beneficiarios según el interés protegido. La cobertura deberá corresponder a las prestaciones efectivamente contratadas, sin trasladar automáticamente amparos de estabilidad de obra a un encargo de adquisición de materiales; el administrador conservará su responsabilidad por la gestión y por las actuaciones u omisiones que le sean imputables.

Seguridad y salud en el trabajo. Cumplir y verificar, dentro de su ámbito de responsabilidad, las medidas de seguridad y salud en el trabajo aplicables al transporte, cargue, descargue, manipulación y almacenamiento de los materiales, conforme al Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y sus modificaciones. Exigir a los proveedores y operadores logísticos los soportes pertinentes de afiliación, capacitación, elementos de protección y condiciones seguras de operación, atendiendo al tamaño de la organización, la actividad y los riesgos efectivamente identificados. Las actividades sometidas a requisitos especiales deberán contar con las autorizaciones y condiciones correspondientes, sin presumir que toda operación de suministro constituye una actividad de alto riesgo.

B. OBLIGACIONES FINANCIERAS, CONTABLES Y DE MANEJO DE RECURSOS

Recepción y manejo separado de los fondos. Abrir y mantener una cuenta bancaria exclusiva para recibir y administrar los DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000 M/CTE) destinados a materiales, y llevar registros que permitan identificar su origen, compromisos, obligaciones, pagos, retenciones, rendimientos y saldos. El desembolso inicial estará sujeto al cumplimiento de los requisitos contractuales y a la aprobación de los instrumentos de programación y control establecidos, sin que su recepción constituya remuneración del administrador ni certificación de ejecución del suministro. Los fondos no podrán mezclarse con recursos propios o de otros proyectos, ni utilizarse

para préstamos, compensaciones, gastos operativos ajenos al encargo o reconocimiento anticipado de honorarios.

Destinación específica y disciplina presupuestal. Aplicar los recursos exclusivamente a las adquisiciones y conceptos expresamente incluidos en el presupuesto y autorizados por la fuente de financiación, con observancia de la Resolución DAGRAN No. 2026060104369 del 5 de mayo de 2026 y de sus modificaciones formalmente acreditadas. Abstenerse de adquirir bienes distintos, incrementar cantidades, modificar especificaciones o asumir costos adicionales sin el procedimiento y la autorización exigibles. Los descuentos y economías obtenidos deberán reflejarse en la ejecución financiera a favor del encargo y no podrán convertirse en mayor remuneración, utilidad o disponibilidad autónoma del administrador.

Pago posterior a proveedores. Efectuar los pagos después de la entrega y del recibo a satisfacción de los materiales correspondientes a cada adquisición, previa comprobación de las facturas, remisiones, actas de recepción y documentos técnicos exigibles. Cada operación deberá permitir identificar al proveedor, la obligación cancelada, los materiales recibidos, el valor bruto, las deducciones procedentes y el importe transferido, conservando los comprobantes bancarios y registros contables respectivos. El desembolso inicial único del Municipio podrá aplicarse a diferentes pagos posteriores debidamente soportados; bajo la forma de ejecución pactada, el administrador no estará facultado para entregar anticipos o pagos anticipados a los proveedores.

Tratamiento tributario. Determinar, practicar, declarar y consignar las retenciones y demás obligaciones tributarias que legalmente le correspondan, atendiendo a la naturaleza de cada operación, la condición de las partes, el régimen aplicable al encargo y las disposiciones territoriales vigentes.

Remuneración, rendimientos y saldos. Tramitar el reconocimiento de los OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000 M/CTE) de administración mediante el pago único posterior previsto en el contrato, incluidos dentro de esa suma el IVA y los demás conceptos aplicables según la estructura económica acordada. El administrador no podrá descontar esta remuneración de los fondos afectados a materiales. Los rendimientos y saldos deberán identificarse, conciliarse y reintegrarse en los términos y a las cuentas determinadas por los actos de financiación y el contrato, verificando expresamente su destinatario y periodicidad, sin presumir que todos deban consignarse a la Tesorería Municipal.

C. OBLIGACIONES TÉCNICAS, LOGÍSTICAS Y DE PLANEACIÓN

Programación de adquisiciones y entregas. Presentar, antes del desembolso inicial, un plan de adquisiciones y aplicación de fondos compatible con el plazo contractual, que identifique los materiales, cantidades, precios, disponibilidad, responsables, puntos de entrega y secuencia de las operaciones. La programación deberá sustentarse en condiciones comerciales verificables y contemplar la coordinación necesaria para que la recepción pueda realizarse dentro del día de ejecución. Las inconsistencias de cantidades, unidades comerciales o especificaciones deberán informarse oportunamente al Municipio y resolverse antes de comprometer los recursos, sin que la aprobación del plan sustituya las modificaciones contractuales que eventualmente resulten necesarias.

Calidad y conformidad técnica. Adquirir materiales nuevos, aptos para el uso previsto y conformes con las especificaciones derivadas de los diseños aprobados, verificando dimensiones, resistencia, presentación, compatibilidad y demás características exigibles según cada producto. Obtener las fichas técnicas, certificados de conformidad, resultados de ensayos y garantías pertinentes, con observancia de los reglamentos técnicos obligatorios aplicables. La referencia a la NSR-10 y a los reglamentos sectoriales deberá concretarse en requisitos verificables para los bienes adquiridos; la aceptación documental de un certificado no sustituirá la inspección física ni permitirá recibir productos deteriorados o diferentes de los contratados.

Recepción, custodia e inventarios. Documentar las entradas, traslados y entregas mediante registros que identifiquen cantidades, unidades, estado, fecha, lugar y responsable de custodia, manteniendo la trazabilidad hasta el destinatario autorizado. Proteger los materiales contra humedad, contaminación, rotura, pérdida y otras condiciones de deterioro durante las etapas que se encuentren a su cargo, y entregar al responsable municipal o al ejecutor autorizado mediante actas verificables. Informar inmediatamente cualquier faltante, pérdida o daño, determinar sus circunstancias y adoptar las medidas contractuales pertinentes, sin trasladar automáticamente al Municipio las consecuencias de hechos imputables al administrador o a sus proveedores.

Condiciones ambientales y de acceso. Verificar, cuando resulte exigible, la procedencia legal de los materiales y las autorizaciones asociadas a su extracción, comercialización o transporte, especialmente respecto de agregados y productos sometidos a control. Coordinar las condiciones de acceso, descargue y almacenamiento, evitando afectaciones a personas, inmuebles o bienes públicos, y documentar el estado previo de las áreas cuando el riesgo de la operación lo justifique. No se

incorporarán permisos, actas o estudios propios de intervenciones viales u obras no contratadas; las obligaciones ambientales y logísticas deberán corresponder a las actividades efectivamente comprendidas en el suministro.

D. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN, CONTROL Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Seguimiento durante la ejecución. Mantener comunicación verificable con la supervisión durante el día de ejecución e informar oportunamente el estado de los pedidos, despachos, entregas, rechazos y contingencias que puedan afectar el cumplimiento. Atender las solicitudes de información relacionadas con el objeto y permitir la inspección de bienes y soportes, sin esperar al informe final para advertir faltantes, demoras o riesgos. La programación de reportes deberá ser proporcional al plazo de un día y complementarse con los informes financieros posteriores necesarios para comprobar los pagos y la aplicación de los fondos, así como con los reportes especiales exigidos por el DAGRAN.

Informe final y rendición consolidada. Presentar el informe final de ejecución y la rendición de cuentas exigidos para el reconocimiento de la remuneración, incluyendo la relación de adquisiciones, materiales recibidos, pagos, obligaciones pendientes, retenciones, rendimientos y saldos. Adjuntar los documentos de selección y contratación, facturas, remisiones, actas, certificados técnicos, comprobantes bancarios y conciliaciones que permitan reconstruir integralmente la operación. El informe distinguirá entre recursos desembolsados por el Municipio, recursos comprometidos, bienes entregados y pagos efectivamente realizados, evitando presentar el giro inicial como prueba suficiente de ejecución material.

Atención de no conformidades y conservación documental. Gestionar la sustitución de materiales rechazados o defectuosos, ejercer oportunamente las reclamaciones frente a proveedores y mantener informado al Municipio sobre su solución. Conservar y entregar el expediente completo de las adquisiciones y de la administración financiera, con protección de los datos personales y observancia de las reglas de publicidad aplicables. Las obligaciones de garantía, reposición, suministro de información y acreditación de pagos subsistirán durante los términos correspondientes, sin que su exigibilidad posterior autorice adquisiciones adicionales o entregas ordinarias por fuera del plazo contractual.

Liquidación y cierre del encargo. Preparar y aportar los documentos necesarios para que las partes adelanten la liquidación bilateral dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución o a la terminación anticipada, conforme al término aquí previsto y al artículo 11 de la Ley

1150 de 2007. El balance deberá identificar las prestaciones cumplidas, los recursos aplicados, los pagos pendientes, los saldos reintegrados, la remuneración reconocida y las obligaciones subsistentes. El administrador deberá concurrir al trámite y sustentar las cuentas, sin atribuirse la facultad de liquidar unilateralmente el contrato interadministrativo ni condicionar su cierre a documentos propios de una obra, como planos de construcción ejecutada, que no correspondan al objeto del suministro.

E. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ANTIOQUIA

Entrega de información y definición de condiciones. Suministrar oportunamente al administrador el presupuesto aprobado, las especificaciones, las memorias de cantidades, la identificación de los puntos de entrega y los actos que determinan la destinación de los recursos. Designar a los responsables de recepción y custodia y coordinar la disponibilidad de los lugares de almacenamiento y su articulación con el ejecutor de las viviendas. Resolver, por conducto de los funcionarios competentes, las solicitudes de aclaración y las decisiones necesarias para ejecutar el encargo, sin impartir instrucciones que impliquen modificaciones informales del objeto, del presupuesto o de las condiciones técnicas.

Desembolso de recursos y pago de la remuneración. Entregar al administrador los $200.000.000 destinados a materiales mediante el desembolso inicial previsto, una vez cumplidos los requisitos presupuestales, contractuales y de control, con una programación compatible con el plazo de ejecución. Reconocer posteriormente los $8.000.000 de administración, incluidos los conceptos tributarios aplicables dentro de ese valor, cuando se acrediten las condiciones pactadas para el pago único de la remuneración. El Municipio mantendrá la separación presupuestal y contable entre ambos componentes y verificará que los honorarios cuenten con una fuente de financiación habilitada, sin afectar indebidamente los recursos de destinación específica.

Supervisión y control del encargo. Designar formalmente al supervisor y ejercer el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que corresponda, verificando la entrega de materiales, la aplicación de los fondos, el cumplimiento de las condiciones de financiación y la integridad de los soportes. La supervisión deberá documentar sus verificaciones, comunicar oportunamente las observaciones y poner en conocimiento del funcionario competente los hechos que puedan configurar

incumplimiento. La aprobación de informes o cuentas no sustituirá las competencias de presupuesto, contabilidad y tesorería, ni exonerará al administrador de las responsabilidades propias de su gestión.

Coordinación institucional y cierre contractual. Verificar la compatibilidad del encargo con las obligaciones existentes, particularmente las derivadas del Contrato Interadministrativo No. 061 de 2026, y documentar la delimitación necesaria para impedir duplicidades de adquisición, compromiso o pago. Gestionar los reportes y actuaciones que le correspondan ante el DAGRAN, revisar los reintegros conforme a la fuente y adelantar oportunamente la liquidación y el cierre del expediente. Las decisiones sobre prórrogas, suspensiones o modificaciones deberán adoptarse por autoridad competente y mediante los procedimientos exigibles, sin presumir que alteran los plazos o condiciones establecidos por la financiación departamental.

11. RITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

El municipio de la Armenia - Antioquia a fin de seleccionar el(a) contratista para la ejecución del presente contrato requiere una persona que cumpla con los siguientes criterios:

i. **Calidad: Que la EMPRESA que administre los recursos** acredite su capacidad e idoneidad, desde su naturaleza jurídica y objeto social tenga relación con el objeto del presente contrato, el cual se evidencia desde el documento de creación y manual de contratación

ii. **Capacidad financiera: Que la EMPRESA que administre los recursos** acredite su solvencia económica para la ejecución de contratos de obra de infraestructura como el que se pretende ejecutar

iii. **Cumplimiento: Que la EMPRESA que administre los recursos**, no tenga ninguna multa o sanción por el incumplimiento de contrato anteriores

iv. **Capacidad técnica: Que la EMPRESA que administre los recursos**, acredite la idoneidad para ejecutar los proyectos y que tengan como objeto o dentro de su alcance obras de infraestructura

Dicha experiencia se acreditará mediante la celebración de al menos dos (2) contratos similares al objeto del presente proceso, cuyos valores acumulados sean iguales o superiores al cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial.

12. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, el Delegado debe asumir todos los riesgos previsibles identificados, y su no observación implica que no procederán reclamaciones posteriores, salvo pacto expreso.

Se anexa matriz de riesgos unificada para la ejecución integral de las obras del Gimnasio Municipal (Convenio N°25AS122C2707) y la Estación de Policía (Convenio N°25AS122C2724).

13. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR

13.1. Tratamiento de las garantías en el contrato interadministrativo

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantías en la contratación directa no es obligatoria y la decisión de exigirlas o prescindir de ellas deberá encontrarse justificada en los estudios y documentos previos. Para el presente contrato interadministrativo se establece que **no se exigirá al ADMINISTRADOR DELEGADO la constitución de garantía contractual**; la exigencia de garantías se circunscribirá a los proveedores y demás contratistas derivados, de acuerdo con las prestaciones efectivamente contratadas y el régimen jurídico aplicable a cada negocio.

La decisión de no exigir garantía al administrador deberá sustentarse en una evaluación documentada de los riesgos propios del encargo, particularmente los asociados a la entrega inicial de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000 M/CTE)** para administrar. Dicha evaluación deberá considerar la capacidad institucional del ejecutor, los procedimientos de disposición de fondos, la separación bancaria y contable, los pagos contra entrega, la supervisión y la rendición de cuentas, identificando expresamente el riesgo residual que conserva el Municipio. La sola naturaleza pública del administrador y el plazo de ejecución de un día no constituyen, por sí mismos, justificación suficiente para prescindir de cobertura.

La ausencia de garantía no exonera al administrador de cumplir sus obligaciones ni limita su responsabilidad por la indebida aplicación de recursos, el incumplimiento del encargo, la extralimitación de facultades o las actuaciones y omisiones que le sean imputables. Las garantías constituidas por los proveedores cubrirán exclusivamente los riesgos y obligaciones comprendidos en sus respectivos instrumentos y no se entenderán extendidas al manejo de fondos por parte del administrador. En consecuencia, no se incorporarán disposiciones que prevean hacer efectiva una garantía del contrato principal cuya constitución no se exige.

13.2. Garantías de los contratos derivados de suministro de materiales

El ADMINISTRADOR DELEGADO deberá incorporar en los documentos de selección y en los contratos derivados de suministro la obligación de constituir las garantías previstas en este numeral, con determinación expresa de sus amparos, cuantías, vigencias y beneficiarios. La exigencia deberá guardar correspondencia con los materiales adquiridos, las condiciones de entrega, el valor de cada contrato y los riesgos identificados, sin trasladar a estas adquisiciones coberturas propias de mantenimiento vial, estabilización de pavimentos o ejecución de obras que no forman parte del alcance.

Amparo	Valor asegurado	Vigencia y alcance
Cumplimiento del contrato derivado	**Diez por ciento (10 %) del valor de cada contrato derivado.**	Durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación cuando corresponda. Si se establece un término de cuatro meses para liquidar, este deberá contemplarse en la cobertura inicial, con las ampliaciones que resulten exigibles.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados	**Veinte por ciento (20 %) del valor de cada contrato derivado.**	**Un (1) año desde el recibo a satisfacción**, previa justificación técnica de su suficiencia. Cubrirá la calidad de los materiales y, cuando la naturaleza del producto lo requiera, su correcto funcionamiento.

El tomador u otorgante de cada garantía será el proveedor o contratista derivado obligado a ejecutar la prestación, identificado con su denominación y documento tributario correspondientes. Tratándose de estructuras plurales, deberán individualizarse sus integrantes y su participación conforme a las reglas aplicables. Los datos del contrato garantizado, su objeto, valor, plazo y obligaciones deberán coincidir con los documentos contractuales, de manera que no existan ambigüedades sobre el negocio y los riesgos cubiertos.

La identificación del administrador y del Municipio como asegurados o beneficiarios deberá guardar correspondencia con la parte contratante, la representación conferida y el interés jurídicamente protegido. Cuando el Municipio deba figurar en el instrumento, su inclusión deberá

ser expresa y consistente con las condiciones de la garantía. No se incorporará automáticamente a otra entidad por una cofinanciación que no se encuentre acreditada; cualquier inclusión adicional requerirá soporte en el acto de financiación, en el contrato o en la titularidad del interés asegurado. Para responsabilidad civil extracontractual se observarán, además, las reglas específicas relativas a los terceros afectados.

. **13.4. Constitución, aprobación, actualización y reclamación**

Las garantías exigidas deberán constituirse y aprobarse por el administrador antes del inicio de las prestaciones del respectivo contrato derivado. En atención al plazo de ejecución previsto, no se establecerán términos de presentación posteriores que permitan suministrar los bienes sin la cobertura requerida. El administrador verificará la autenticidad del instrumento, la habilitación del garante, los amparos, valores, fechas, beneficiarios y condiciones particulares, y conservará constancia de su aprobación para consulta de la supervisión municipal.

Las garantías de cumplimiento podrán instrumentarse mediante los mecanismos legalmente admisibles según el régimen aplicable; cuando se utilicen pólizas, deberán expedirse por aseguradoras autorizadas para operar en Colombia. Los proveedores deberán tramitar los ajustes necesarios ante prórrogas, adiciones u otras modificaciones que afecten la cobertura, y el administrador deberá comprobar su expedición y aprobación. No se presumirá una renovación automática ni se sustituirá la modificación efectiva de la garantía por la simple obligación contractual de mantenerla vigente.

Ante hechos que puedan configurar un riesgo cubierto, el administrador deberá recopilar los soportes, informar oportunamente al Municipio y adelantar las actuaciones y reclamaciones procedentes, respetando las competencias, términos y procedimientos aplicables. No se pactará una “efectividad inmediata” que prescinda de la acreditación del siniestro, de las condiciones del instrumento o del debido proceso cuando resulte exigible. La omisión del administrador en exigir, verificar, actualizar o reclamar las garantías podrá constituir incumplimiento de sus propias obligaciones, sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente correspondan.

13.5. Delimitación de coberturas y obligaciones subsistentes

Los contratos derivados comprendidos en este proceso corresponden al suministro de materiales y prevén pagos posteriores a su entrega y recibo a satisfacción. Por esta razón, no se

exigirán amparos de estabilidad de obra, buen manejo y correcta inversión del anticipo o devolución del pago anticipado mientras esas prestaciones y mecanismos de pago no formen parte de las adquisiciones autorizadas. La entrega inicial de recursos al administrador pertenece al contrato principal y no constituye, por sí misma, un anticipo otorgado a los proveedores.

El recibo de los materiales, su pago y la terminación del plazo de ejecución no extinguirán las obligaciones de calidad, garantía y reposición que deban subsistir. En el cierre de cada contrato derivado deberá verificarse la vigencia de las coberturas poscontractuales, la identificación de los responsables de atender reclamaciones y la entrega al Municipio de los documentos necesarios para proteger sus intereses. El plazo de ejecución de un día no reducirá la vigencia de los amparos destinados a cubrir defectos que puedan manifestarse posteriormente.

14. LA INDICACIÓN ACERCA DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

El presente proceso no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado colombiano, pues se encuentra cubierto bajo alguna exclusión de aplicabilidad o exención. En los términos del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Reglamentario Nº 1082 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el tirulo IV del Decreto 1510 del 17 de julio de 2013.

15. TIPO DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

Conforme al **Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011**, supervisión por ambos contratantes.

Supervisión: La supervisión de contrato estará a cargo de la Secretaría de Planeación e Infraestructura en cabezada por el secretario de despacho.

La Alcaldía designará supervisor para:

- Informes los primeros 5 días hábiles del mes.
- Supervisión técnica, jurídica, financiera y administrativa.

Control y vigilancia de ejecución, exigiendo cumplimiento oportuno.

16. MATRIZ DE RIESGO

TIPO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	CONSECUENCIA	ASIGNADO A	IMPACTO / PROBABILIDAD	MITIGACIÓN Y SEGUIMIENTO
TÉCNICO	Inconsistencias entre diseños, memorias de cantidades, presupuesto y unidades comerciales de los materiales.	Adquisiciones insuficientes, sobrantes injustificados, incompatibilidad de productos o mayores costos.	**Municipio:** definición y aprobación técnica. **Administrador:** verificación de los pedidos y advertencia de inconsistencias.	Alto / Media	Conciliar cantidades, especificaciones y presentaciones comerciales antes de contratar. Documentar las aclaraciones y autorizaciones. La supervisión verificará que los pedidos correspondan al anexo técnico aprobado.
TÉCNICO	Entrega de materiales defectuosos, deteriorados o diferentes de las especificaciones contratadas.	Rechazo del suministro, retrasos y eventual afectación de la seguridad o durabilidad de las viviendas si se utilizan bienes no	**Proveedor derivado:** conformidad y reposición. **Administrador:** inspección y gestión de reclamaciones.	Alto / Media	Verificar fichas técnicas y certificados exigibles; inspeccionar cantidades y estado al recibir; identificar y

		conformes.			separar bienes rechazados; exigir reposición y abstenerse de pagar prestaciones no conformes. Aplicar el amparo de calidad del proveedor conforme a sus condiciones.
OPERATIVO	La selección de proveedores, disponibilidad de inventarios, transporte o recepción no permite completar las prestaciones dentro del día de ejecución.	Incumplimiento del plazo, entregas extemporáneas o certificaciones sin respaldo material.	**Municipio:** viabilidad del plazo y condiciones de inicio. **Administrador:** programación y coordinación. **Proveedor:** entregas pactadas.	Alto / Alta	Acreditar previamente disponibilidad y capacidad logística; programar responsables y horarios de recepción; verificar la compatibilidad del giro inicial con las operaciones. Si la viabilidad no está demostrada, ajustar el

					plazo antes de contratar. Durante la ejecución, informar inmediatamente cualquier desviación.
FINANCIERO	Retraso en el giro municipal o en la disponibilidad efectiva de los recursos en la cuenta del administrador.	Imposibilidad de atender oportunamente compromisos de adquisición y alteración del cronograma.	**Municipio:** trámite presupuestal y de tesorería. **Administrador:** presentación completa de requisitos y certificación bancaria.	Alto / Media	Coordinar previamente la programación de caja y los tiempos bancarios; verificar requisitos de desembolso y cuenta receptora; confirmar la disponibilidad efectiva de fondos. No suscribir el acta de inicio con una programación financiera incompatible con el plazo pactado.
FINANCIERO	Desviación, disposición no	Pérdida patrimonial,	**Administrador:** custodia y	Alto / Media	Cuenta exclusiva,

	autorizada, mezcla de fondos o pérdida de los recursos entregados al administrador.	imposibilidad de pagar materiales y eventuales responsabilidades contractuales, fiscales o penales.	aplicación de fondos. **Municipio:** seguimiento y decisión sobre el riesgo residual.		separación contable, plan de aplicación, controles de autorización y verificación independiente de beneficiarios bancarios. Conciliar cada movimiento y facilitar acceso a la supervisión. Dejar documentado que las garantías de los proveedores no cubren el manejo de fondos del administrador y evaluar el riesgo residual antes del giro.
FINANCIERO	Pago sin entrega conforme, duplicidad de pagos, giro a	Pérdida de recursos, reclamaciones comerciales y diferencias en	**Administrador:** validación y ejecución del pago. **Proveedor:**	Alto / Media	Conciliar contrato u orden de compra, factura,

	cuentas no autorizadas o demora injustificada después del recibo.	la rendición de cuentas.	veracidad de la información y documentos de cobro.		remisión y acta de recibo antes de cada pago; verificar titularidad de la cuenta y saldo pendiente; conservar comprobantes. Pagar dentro del vencimiento pactado y comprobar que la obligación no haya sido cancelada previamente.
ECONÓMICO	Cotizaciones vencidas, costos logísticos omitidos o precios de adquisición superiores a los presupuestados.	Insuficiencia de recursos, reducción indebida de cantidades o compromisos sin respaldo.	**Municipio:** suficiencia del presupuesto. **Administrador:** comparación y contratación oportuna. **Proveedor:** precios vinculantes pactados.	Alto / Media	Confirmar vigencia y comparabilidad de cotizaciones, impuestos y condiciones de entrega antes de comprometer recursos. No adquirir por encima de los límites

					autorizados. Las variaciones extraordinarias se evaluarán según su causa y régimen aplicable; no se imputarán automáticamente a los honorarios del administrador.
LOGÍSTICO	Pérdida, hurto, rotura, humedad o deterioro durante transporte, descargue o almacenamiento.	Materiales inutilizables, faltantes, reposiciones y retrasos en la construcción.	**Proveedor o transportador:** hasta la entrega según lo pactado. **Administrador o receptor municipal:** durante la custodia que asuma documentalmente.	Alto / Media	Definir el momento de transferencia de custodia, las condiciones de embalaje y almacenamiento y los responsables de cada traslado. Levantar actas e inventarios; documentar novedades al recibir y gestionar reposiciones o

					reclamaciones frente al responsable.
EXTERNO	Lluvias intensas, deslizamientos o restricciones de acceso que impidan trasladar o recibir los materiales.	Entregas fallidas, deterioro de bienes o imposibilidad temporal de ejecutar.	**Administrador y proveedor:** prevención logística. **Municipio:** decisiones contractuales y coordinación territorial.	Alto / Media	Revisar condiciones de acceso antes del despacho, prever protección de materiales y alternativas técnicamente viables. Documentar el evento y evaluar sus efectos concretos. Una suspensión o prórroga requerirá formalización y no ampliará automáticamente el plazo autorizado por el DAGRAN.
LEGAL	Comprometer o aplicar recursos fuera del plazo o de los conceptos	Gastos no reconocidos, obligación de reintegro y posibles	**Municipio:** verificación del acto de financiación y autorizaciones	Alto / Media	Incorporar y revisar los actos vigentes antes del compromiso y

	autorizados por el acto vigente del DAGRAN.	responsabilidades.	. **Administrador:** aplicación conforme a las instrucciones y restricciones contractuales.		del giro; conciliar el cronograma con sus plazos. Separar los $200.000.000 destinados a materiales de los $8.000.000 de administración. Verificar en cada adquisición la procedencia del gasto con cargo a su fuente.
LEGAL	Contratar o pagar materiales y obligaciones ya comprendidos o reconocidos en el Contrato Interadministrativo No. 061 de 2026 u otros negocios del proyecto.	Doble financiación, doble pago y controversias sobre las obligaciones pendientes.	**Municipio:** delimitación de compromisos anteriores. **Administrador:** comprobación de adquisiciones y pagos del nuevo encargo.	Alto / Media	Elaborar una conciliación de contratos, modificaciones, inventarios, pagos y saldos antes de iniciar. Identificar expresamente las necesidades pendientes. Verificar cada cuenta contra

					los registros existentes y conservar soporte de la ausencia de duplicidad.
TRIBUTARIO Y CONTABLE	Aplicación incorrecta de estampillas, retenciones o impuestos; tratamiento de los fondos administrados como honorarios.	Pagos indebidos, sanciones, diferencias contables o insuficiencia presupuestal.	**Administrador y Municipio**, respecto de las obligaciones tributarias y contables que correspondan a cada uno.	Alto / Media	Identificar norma, hecho generador, sujeto, base y tarifa antes de cada operación. Separar fondos administrados y remuneración. No aplicar automáticamente la contribución de obra pública del 5 %. Conciliar facturas, deducciones, declaraciones y consignaciones.
LEGAL	Omisión, insuficiencia, vencimiento o	Dificultad para obtener cobertura por	**Proveedor:** constitución y actualización.	Alto / Media	Aprobar las garantías antes del

	falta de autenticidad de las garantías exigidas al proveedor.	incumplimiento o defectos de los bienes.	**Administrador:** exigencia, verificación, aprobación y reclamación.		inicio de las prestaciones derivadas; comprobar autenticidad, beneficiarios, cuantías y vigencias; controlar vencimientos y modificaciones. Entregar copia a la supervisión. La cobertura de calidad deberá extenderse al período poscontractual previsto.
LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL	Incumplimiento de las obligaciones laborales o de seguridad social del personal utilizado en las actividades contratadas.	Reclamaciones, sanciones y eventual responsabilidad de quienes resulten obligados conforme a la ley.	**Empleador correspondiente:** cumplimiento. **Administrador:** verificación contractual.	Alto / Media	Solicitar y revisar los soportes legalmente exigibles antes del pago y durante las actividades cuando corresponda; verificar

					certificaciones y afiliaciones pertinentes. Exigir el amparo laboral al proveedor cuando resulte procedente, sin presumir que la póliza sustituye el cumplimiento de sus obligaciones.
SEGURIDAD Y DAÑOS A TERCEROS	Accidentes en cargue, descargue o manipulación, o daños a personas e inmuebles durante las entregas.	Lesiones, daños materiales, reclamaciones e interrupción del suministro.	**Proveedor u operador:** ejecución segura. **Administrador:** coordinación y verificación de medidas. **Municipio:** condiciones de los espacios bajo su control.	Alto / Media	Verificar procedimientos de trabajo, personal competente, equipos y elementos de protección; delimitar zonas de descargue y coordinar accesos. Exigir RCE cuando el análisis del contrato derivado lo

					determine. Documentar incidentes y activar la atención y reclamaciones correspondientes.
AMBIENTAL Y SOCIAL	Adquisición de materiales de procedencia no acreditada cuando sea exigible, disposición inadecuada de embalajes o afectación de accesos durante las entregas.	Sanciones, quejas, daños ambientales o interrupciones logísticas.	**Proveedor:** procedencia y operaciones a su cargo. **Administrador:** verificación y coordinación.	Medio / Media	Verificar permisos o soportes de origen aplicables, acordar horarios y puntos de descargue, mantener accesos seguros y retirar residuos conforme al alcance pactado. Registrar y atender quejas relacionadas con el suministro, sin trasladar obligaciones

					propias de obras viales.
DOCUMENTAL	Falta de soportes, inconsistencias de inventario, omisión de rendimientos o demora en reintegrar saldos.	Imposibilidad de acreditar la ejecución, retraso en el pago de administración y dificultades de liquidación.	**Administrador:** integridad de cuentas e informes. **Municipio:** revisión y determinación del destinatario de reintegros.	Alto / Media	Organizar el expediente por adquisición y pago; conciliar movimientos bancarios, materiales e inventarios; presentar la rendición final y acreditar reintegros. Reconocer la remuneración conforme a los requisitos pactados. Aplicar los términos y cuentas previstos en los actos de financiación.

OSCAR DANIEL CORDOBA BELLO
Secretario de planeación y Obras Publicas

Funcionario	***Nombres***	***Firmas***
Elaboró	*Oscar Daniel Cordoba Bello - Secretario De Planeación y Obras Publicas*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las		

normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma