Municipio El Carmen de Viboral	ESTUDIOS DEL SECTOR ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1. DEL DECRETO 1082 DE 2015	El Carmen de Viboral

PROYECTO:	Fortalecimiento del equipamiento educativo para la prestación del servicio en El Carmen De Viboral
CÓDIGO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:	2024051480023
FUENTE DE LOS RECURSOS:	**Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP):** 733 del 11 de marzo de 2026 Recursos Propios 2214 del 29 de septiembre de 2026 Cofinanciación 2215 del 29 de septiembre de 2026 Recursos Propios ***Código presupuestal:*** MANTENIMIENTO CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL MEJORAMIENTO DE RESTAURANTES ESCOLARES EN INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

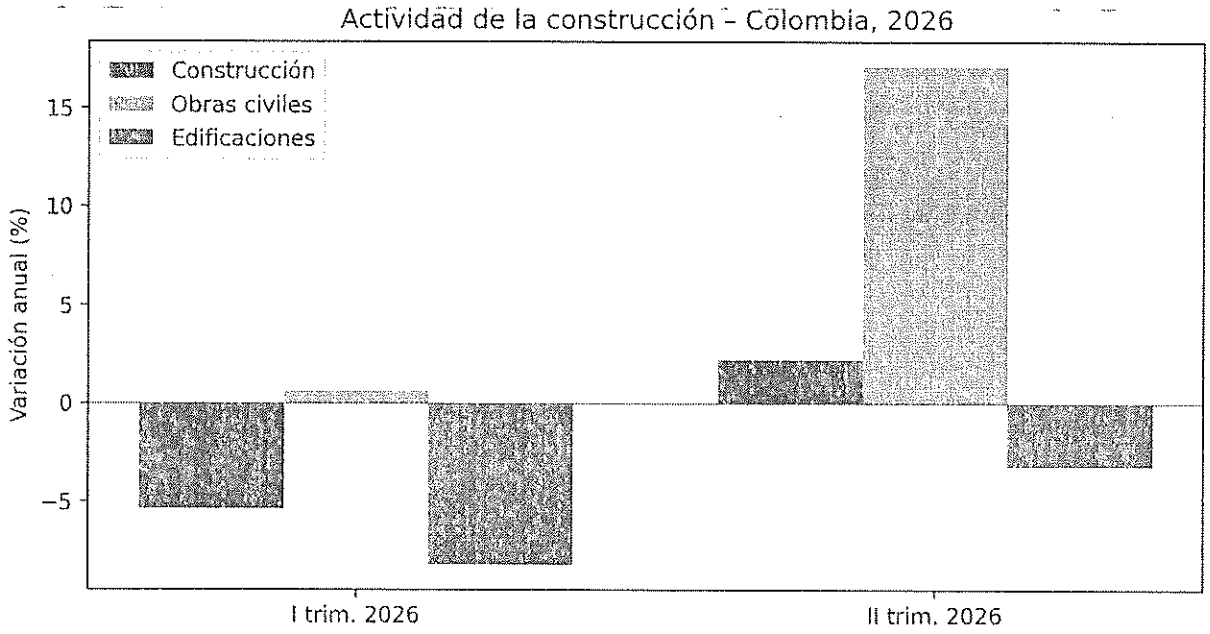
1.1 ASPECTO ECONÓMICO:

El sector económico directamente relacionado con el presente proceso es el de la construcción, particularmente el segmento de edificaciones no residenciales e institucionales y, dentro de este, las actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y mejoramiento de infraestructura educativa existente. El proyecto no corresponde a la construcción de una edificación nueva; comprende intervenciones puntuales sobre tres restaurantes escolares rurales, orientadas a recuperar condiciones de funcionalidad, salubridad, seguridad, durabilidad y operación.

El análisis se efectúa con información oficial disponible al cierre del primer semestre de 2026. Para la actividad económica general se utiliza el DANE – Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), cuya publicación del segundo trimestre de 2026 fue realizada el 9 de septiembre de 2026. El DANE reportó que en abril-junio de 2026 el PIB nacional creció 3,5 % anual y que el valor agregado de la construcción aumentó 2,2 %. Dentro de la construcción, las obras civiles crecieron 17,1 %, mientras las edificaciones disminuyeron 3,2 % y las actividades especializadas disminuyeron 2,2 %. En el primer trimestre, el comportamiento había sido diferente: construcción -5,4 %, edificaciones -8,2 %, obras civiles 0,6 % y actividades especializadas -5,6 %. Esto muestra una recuperación importante del agregado de construcción entre los dos primeros trimestres, aunque el componente de edificaciones continuó registrando variación anual negativa en el segundo trimestre.

A. Indicadores DANE – actividad de construcción

Indicador	I trimestre 2026	II trimestre 2026	Lectura para el proceso
PIB nacional	2,2 %	3,5 %	Mayor dinamismo agregado en el segundo trimestre.
Construcción	-5,4 %	2,2 %	Recuperación del agregado sectorial.
Obras civiles	0,6 %	17,1 %	Fuerte expansión en el segundo trimestre.
Edificaciones	-8,2 %	-3,2 %	Continúa variación anual negativa.
Actividades especializadas	-5,6 %	-2,2 %	Contracción menor frente al primer trimestre.



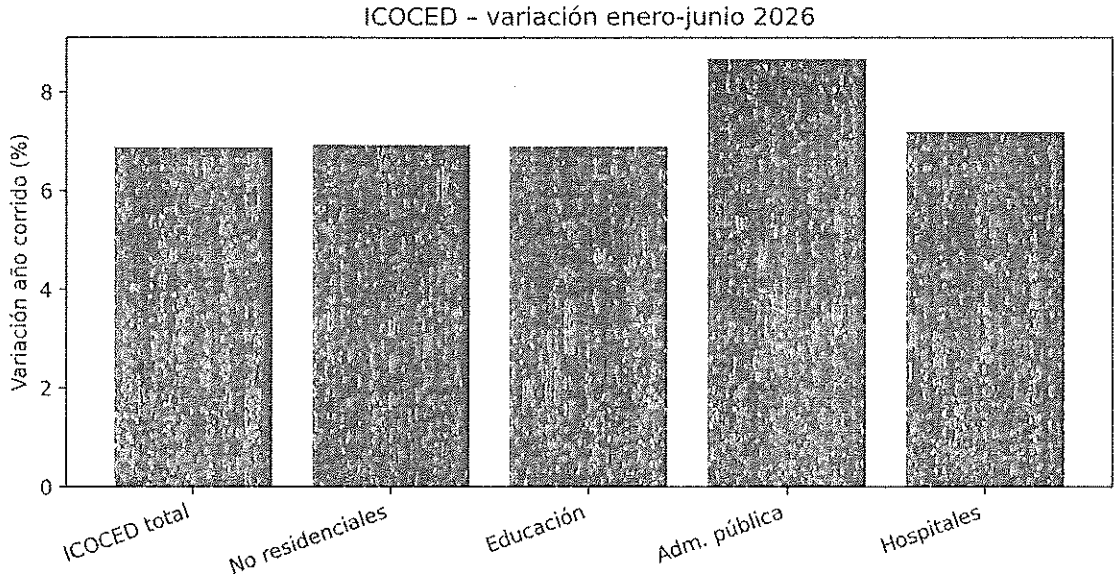
Fuente: DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), I y II trimestre de 2026.

Para este proceso resulta especialmente pertinente observar el comportamiento de los costos de edificaciones institucionales. El DANE, mediante el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), permite separar edificaciones residenciales y no residenciales y desagregar destinos como educación y administración pública. En junio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,20 %. En el acumulado enero-junio de 2026, el ICOCED total presentó una variación de 6,88 %, las edificaciones no residenciales de 6,93 % y el destino educación de 6,90 %. Administración pública registró 8,68 % y hospitales y centros asistenciales 7,20 %. Por tanto, el destino educación presentó durante el primer semestre un aumento de costos prácticamente igual al agregado de edificaciones no residenciales.

Este comportamiento es relevante para la estructuración del presupuesto porque el proyecto contiene materiales y actividades sensibles a la evolución de costos, entre ellos cemento, acero, enchapes, pisos, cubiertas, impermeabilizantes, elementos hidrosanitarios, cielos falsos, carpinterías, mano de obra y transporte. El presupuesto debe entenderse, por tanto, como una fotografía de las condiciones de mercado utilizadas para su estructuración y no como un valor ajeno a la coyuntura de precios del sector.

B. Costos de edificaciones – ICOCED, junio de 2026

Destino / clase	Variación año corrido enero-junio 2026
ICOCED total	6,88 %
Edificaciones no residenciales	6,93 %
Educación	6,90 %
Administración pública	8,68 %
Hospitales y centros asistenciales	7,20 %
Comercio	6,91 %
Oficinas	6,94 %
Bodegas	6,69 %
Hoteles	6,68 %
Otros destinos	6,76 %



Fuente: DANE, ICOCED, junio de 2026. El destino educación presentó una variación año corrido de 6,90 %, frente a 6,93 % en edificaciones no residenciales.

C. Costos por grupos – ICOCED e ICOCIV

Indicador	Variación enero-junio 2026	Interpretación
ICOCED total	6,88 %	Costo acumulado de edificaciones.
ICOCED – mano de obra	13,92 %	Componente de alta incidencia en edificaciones.
ICOCED – servicios generales construcción	8,67 %	Presión sobre servicios especializados.
ICOCED – equipo	5,78 %	Incremento acumulado de equipos.
ICOCIV total	6,07 %	Referencia para obras civiles.
ICOCIV – mano de obra	14,24 %	Principal presión por grupo de costo.
ICOCIV – transporte	5,14 %	Incidencia relevante, especialmente en sedes rurales.
ICOCIV – materiales	5,02 %	Presión directa sobre insumos.

Fuente: DANE, ICOCED e ICOCIV, junio de 2026. El ICOCIV es una referencia para obras civiles; para este proceso resulta especialmente pertinente el ICOCED por tratarse de edificaciones institucionales.

En materia de empleo, la Gran Encuesta Integrada de Hogares del DANE reportó para junio de 2026 un total nacional de 24,459 millones de personas ocupadas y 1,678 millones de personas ocupadas en construcción, equivalentes al 6,9 % del empleo nacional. Frente a junio de 2025, la construcción incorporó 146 mil ocupados adicionales y aportó 0,6 puntos porcentuales a la variación nacional de ocupados. Este comportamiento evidencia la existencia de una base laboral amplia en el sector, aunque la disponibilidad efectiva de trabajadores para una obra rural depende de condiciones locales, especialidad y programación.

D. Empleo – construcción

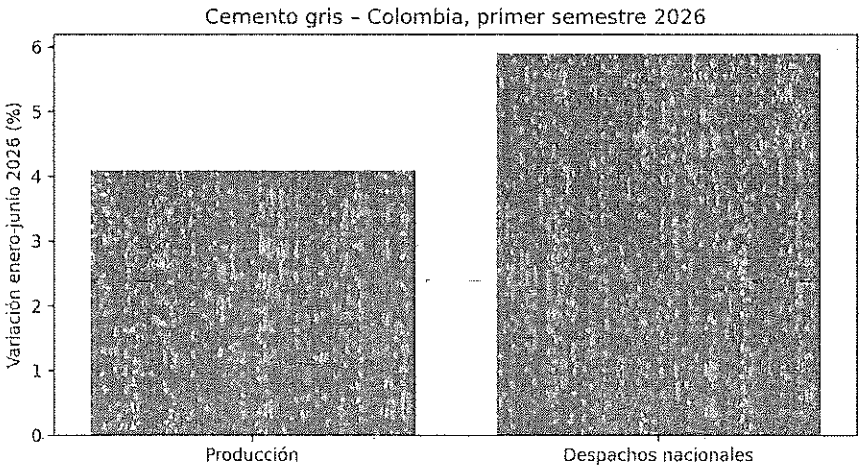
Periodo	Ocupados construcción (miles)	Participación empleo nacional	Variación frente año anterior
Enero 2026	1.585	6,8 %	5,9 %
Abril 2026	1.700	7,0 %	+153 mil personas
Junio 2026	1.678	6,9 %	+146 mil personas

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), enero, abril y junio de 2026. La cifra de junio corresponde al último mes del primer semestre.

El comportamiento de los insumos también muestra señales útiles para el análisis. Según las Estadísticas de Cemento Gris del DANE, durante enero-junio de 2026 la producción nacional acumuló 6.887,6 miles de toneladas, con crecimiento de 4,1 % frente al mismo periodo de 2025; los despachos nacionales alcanzaron 6.397,4 miles de toneladas, con crecimiento de 5,9 %. Para Antioquia, los despachos totales registraron una variación año corrido de 1,1 %, resultado compuesto por -5,2 % en cemento a granel y 4,1 % en cemento empacado. En junio de 2026, los despachos a Antioquia crecieron 6,1 % anual.

E. Cemento gris – primer semestre 2026

Variable	Ene-jun 2025	Ene-jun 2026	Variación
Producción nacional (miles de toneladas)	6.618,6	6.887,6	4,1 %
Despachos nacionales (miles de toneladas)	6.041,8	6.397,4	5,9 %
Despachos Antioquia – total	—	—	1,1 %
Despachos Antioquia – granel	—	—	-5,2 %
Despachos Antioquia – empacado	—	—	4,1 %



Fuente: DANE, Estadísticas de Cemento Gris (ECG), junio de 2026. Cifras provisionales.

Los datos anteriores permiten establecer que existe un mercado activo de materiales y servicios de construcción y que, al mismo tiempo, persiste una presión relevante de costos. Para el Municipio, esto justifica la utilización de precios unitarios sustentados, cantidades de obra verificadas y mecanismos de seguimiento a los costos durante la ejecución. No sería técnicamente adecuado trasladar de manera automática una variación general del sector al presupuesto; la referencia debe ser el comportamiento de los componentes efectivamente utilizados en el proyecto.

Para satisfacer la presente necesidad, se requiere la ejecución de proyectos de infraestructura educativa, que prioricen espacios adecuados, seguridad y bienestar de los ciudadanos. La contratación interadministrativa con EDUR permitirá optimizar recursos y garantizar la correcta ejecución del proyecto, alineándose con las directrices del Plan de Desarrollo Municipal "Viveros de Cultura 2024-2027", en el marco del Programa 2.1.1. Equipamiento educativo.

1.2 ASPECTO TÉCNICO:

El mercado asociado al proyecto pertenece al sector de la construcción, específicamente al segmento de mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones institucionales. Para este proceso, su análisis se concentra en las intervenciones que resulten necesarias en espacios destinados al funcionamiento de restaurantes escolares de sedes educativas rurales. Se trata de actividades que pueden requerir la articulación de mano de obra, materiales, equipos y procedimientos de obra civil y, únicamente cuando estén contempladas en el alcance contractual, trabajos de acabados, impermeabilización o adecuación de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

La caracterización técnica se estructura con base en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente y el deber de análisis previsto en el Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta el régimen de transición de las modificaciones introducidas por el Decreto 0997 de 2026, cuando resulte aplicable [1] [2]. Se complementa con referentes oficiales de infraestructura educativa, inocuidad alimentaria y reglamentación técnica de instalaciones. Estas fuentes permiten establecer criterios de desempeño y control; no sustituyen el diagnóstico particular de cada sede, las cantidades de obra, el presupuesto, los análisis de precios unitarios ni las especificaciones anexas al proceso.

Caracterización de las actividades y condiciones técnicas de intervención:

El alcance de las soluciones constructivas depende del estado real de cada inmueble. Por ello, antes de intervenir deben identificarse, según la documentación y las verificaciones disponibles, las patologías observables, las condiciones de humedad, los desprendimientos o fisuras, la estabilidad de los sustratos, las características de las superficies y las interferencias con redes o equipos existentes. La elección entre reparación localizada, reposición o adecuación debe sustentarse en el tipo y extensión del deterioro y en las especificaciones del proyecto, evitando demoliciones o reemplazos que no se justifiquen técnicamente.

Desde el punto de vista del mercado, pueden intervenir constructores de obra civil, contratistas especializados, proveedores de materiales de ferretería y acabados, fabricantes y distribuidores de productos técnicos, así como personal calificado para instalaciones. No obstante, la existencia de estas categorías de agentes no demuestra, por sí sola, cuántos proveedores están disponibles en el municipio ni la capacidad efectiva de abastecimiento. Esta última debe verificarse con consultas comerciales, cotizaciones, fichas técnicas y condiciones reales de entrega incorporadas a los soportes del proceso [2].

Disponibilidad y selección de materiales y soluciones constructivas:
Los insumos que podrían requerirse, en función de los ítems presupuestados, comprenden morteros y concretos de reparación, materiales de mampostería, adhesivos y boquillas, pisos y revestimientos, pinturas y sellantes, impermeabilizantes, elementos de cubierta y accesorios hidrosanitarios o eléctricos. La selección no debe efectuarse por una marca determinada ni exclusivamente por menor precio, sino por equivalencia técnica, compatibilidad con el elemento existente, aptitud para el uso previsto, disponibilidad, facilidad de mantenimiento y costo de conservación durante la vida útil [2].

En pisos de zonas vinculadas con la preparación de alimentos, el análisis debe privilegiar materiales resistentes al tránsito, impermeables, no absorbentes, no porosos y no deslizantes, con acabados sin grietas que permitan limpieza y desinfección. Cuando el objeto incluya la intervención de áreas húmedas y desagües, se deben revisar las pendientes y condiciones de evacuación que correspondan a la configuración y función del espacio. Para paredes, encuentros, superficies de trabajo y revestimientos, deben evaluarse la continuidad, la lavabilidad, la resistencia al ambiente húmedo y la posibilidad de conservar condiciones higiénicas. Estos criterios se relacionan con las exigencias sanitarias de los artículos 32 y 33 de la Resolución 2674 de 2013, en la medida en que resulten aplicables a las áreas intervenidas [3].

La definición de materiales de reparación también debe considerar las causas de la afectación: un repello o pintura no resolverá de manera durable una humedad si previamente no se identifica y controla su origen. De igual forma, la sustitución de un revestimiento exige verificar adherencia del soporte, planeidad, juntas y compatibilidad del adhesivo. Las fichas técnicas del fabricante deben precisar condiciones de preparación, proporciones de mezcla, espesores de aplicación, tiempos de fraguado o curado, condiciones de almacenamiento y restricciones de uso. Tales parámetros son verificables durante el suministro y la ejecución y deben armonizarse con las especificaciones técnicas del contrato.

Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y compatibilidad con lo existente:
Si se contemplan actividades hidrosanitarias, es necesario verificar el estado de puntos de suministro, accesorios, uniones, sifones, desagües y conexiones existentes; garantizar la compatibilidad de diámetros y materiales; prevenir fugas y retornos; y comprobar el funcionamiento mediante inspecciones y pruebas pertinentes a cada intervención. Para componentes comprendidos en su campo de aplicación, debe consultarse el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), adoptado por la Resolución 0330 de 2017 y modificado, entre otras, por la Resolución 0799 de 2021 [7]. No corresponde suponer que toda reparación locativa exige rediseñar las redes de la edificación.

En caso de intervenir instalaciones eléctricas, deben verificarse las cargas y condiciones de uso, el estado de conductores, canalizaciones, protecciones, conexiones y puesta a tierra que resulten pertinentes, así como la seguridad de los equipos empleados en áreas con humedad. La ejecución debe estar a cargo de personal técnica y legalmente competente y sujetarse al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) vigente en los aspectos efectivamente aplicables; el Ministerio de Minas y Energía registra su modificación mediante la Resolución 40284 de 2026 [8]. Las inspecciones y certificaciones se determinarán de acuerdo con el alcance real de las modificaciones y las exigencias reglamentarias, sin presumirlas para todas las actividades de mantenimiento.

Estándares de infraestructura educativa e inocuidad alimentaria:
Por tratarse de espacios escolares, las intervenciones deben conservar o mejorar su funcionalidad, seguridad, accesibilidad en lo que corresponda al alcance, higiene, ventilación y posibilidad de limpieza. Como referentes técnicos para el planeamiento y diseño se identifican la NTC 4595:2025, sobre instalaciones y ambientes escolares, y la NTC 6835:2026, sobre cocinas y comedores escolares, publicadas en el repositorio del Ministerio de Educación Nacional [4]. Su utilización debe guardar proporción con la naturaleza de las obras: una reparación localizada no equivale necesariamente a un proyecto de diseño integral ni implica, por sí misma, la exigibilidad de todas las disposiciones propias de una intervención nueva.

En los establecimientos donde se desarrolle el Programa de Alimentación Escolar (PAE), la planeación de la obra debe considerar las necesidades operativas del servicio, la prevención de contaminación de alimentos y utensilios, la disponibilidad de agua para uso sanitario y las condiciones de aseo antes de volver a utilizar los espacios. Debe atenderse, en lo pertinente, al marco técnico-operativo del PAE previsto en la Resolución 0003 del 7 de enero de 2026 y a los ajustes de la Resolución 0155 del 8 de abril de 2026 [5] [6]. Esta consideración es especialmente importante cuando existen actividades simultáneas de obra y alimentación: las áreas intervenidas deben aislarse y su reapertura condicionarse a la limpieza y verificación de las condiciones de servicio.

Procedimientos constructivos, tecnología y control de calidad:
La calidad de la intervención depende tanto del producto adquirido como de su aplicación. Por ello, deben preverse, según el ítem, actividades de protección de áreas, retiro controlado de elementos deteriorados, limpieza y preparación de superficies, humedecimiento o imprimación cuando proceda, nivelación, aplicación conforme a ficha técnica, tratamiento de juntas, sellado y tiempos de curado o secado. Las herramientas de medición, nivelación, corte y registro fotográfico pueden mejorar la trazabilidad; su elección debe responder a la complejidad real del trabajo y no constituir una exigencia tecnológica desproporcionada.

En el control técnico se deben establecer puntos de verificación para: (i) recepción de insumos según cantidad, integridad, ficha técnica y referencia aprobada; (ii) inspección previa del sustrato o elemento existente; (iii) aprobación de procedimientos y materiales compatibles; (iv) comprobación de alineación, nivelación, continuidad, adherencia, estanqueidad o funcionamiento, según el componente; y (v) recibo de cantidades efectivamente ejecutadas, registro fotográfico y corrección de no conformidades. Los criterios específicos de aceptación, ensayos y tolerancias deben corresponder a los ítems, planos, memorias y especificaciones del proceso, no a parámetros genéricos adoptados sin soporte.

El mercado ofrece también alternativas como recubrimientos lavables, morteros de reparación especializados, sistemas de sellado, prefabricados y herramientas de registro digital. Su incorporación se justifica cuando exista una ventaja comprobable de desempeño, mantenimiento, tiempo de instalación o reducción de desperdicios, y siempre que no genere incompatibilidades con elementos existentes. En una edificación en servicio, la solución técnicamente más conveniente es la que resuelve la necesidad diagnosticada con durabilidad y facilidad de operación, sin sobreespecificaciones ni costos innecesarios.

Abastecimiento, logística rural y programación de las obras:
La ejecución en sedes rurales obliga a analizar condiciones que afectan la disponibilidad efectiva de materiales: distancia a los puntos de suministro, capacidad de transporte, estado de las vías, acceso para cargue y descargue, almacenamiento protegido y tiempos de reposición de productos especializados. Los insumos sensibles a humedad, radiación solar, golpes o contaminación deberán mantenerse bajo las condiciones recomendadas por el fabricante. Resulta conveniente programar pedidos y entregas por frente de trabajo, evitar acopios que interfieran con la actividad escolar y prever alternativas compatibles ante eventuales faltantes, sin modificar unilateralmente las especificaciones pactadas.

El cronograma debe fundamentarse en cantidades de obra y rendimientos razonables, y diferenciar tiempos de aprovisionamiento, actividades preparatorias, intervención, secado o curado, pruebas, limpieza y entrega. Cuando existan varias sedes, deberán definirse secuencias de ejecución y necesidades de movilización de cuadrillas, herramientas y equipos. La programación debe acordarse con los responsables de las instituciones y de la operación de los restaurantes escolares, procurando minimizar afectaciones al calendario académico y a la prestación del PAE. Las circunstancias no previstas en el diagnóstico deberán tratarse mediante los mecanismos de supervisión y gestión contractual aplicables.

Seguridad durante la ejecución y manejo ambiental:
Al tratarse de establecimientos educativos en funcionamiento, la intervención requiere delimitar y señalizar áreas, restringir el acceso de estudiantes y personal ajeno a los trabajos, controlar polvo y ruido, proteger rutas de circulación y evitar el contacto entre materiales de obra y alimentos. El contratista debe articular estas medidas con su Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, según el Decreto 1072 de 2015 y los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019 [10]. Las medidas concretas deben determinarse a partir de la identificación de peligros del frente de trabajo y de las condiciones de la sede.

Las actividades de demolición, retiro de revestimientos o reparación pueden generar residuos de construcción y demolición (RCD). Su separación, almacenamiento, transporte, aprovechamiento o disposición deben ajustarse a las obligaciones que correspondan al generador y al gestor, de acuerdo con la Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021 [9]. El control de residuos, vertimientos y materiales sobrantes contribuye además a proteger drenajes, áreas de circulación y espacios de manipulación de alimentos.

Conclusión técnica aplicable al proceso:
El análisis permite identificar condiciones técnicas relevantes para contratar el mantenimiento y la adecuación de los espacios de restaurantes escolares rurales: selección de soluciones según diagnóstico, materiales de desempeño verificable, compatibilidad con sistemas existentes, control de procedimientos, protección de la inocuidad alimentaria, programación logística por sede y manejo seguro de la obra. La capacidad del contratista deberá ser coherente con las especialidades previstas y la localización de los frentes de ejecución. Para convertir estos criterios en exigencias contractuales verificables, la entidad deberá relacionarlos con las actividades efectivamente presupuestadas, sus cantidades, fichas técnicas, documentos de diagnóstico, controles de calidad y evidencias de mercado del expediente. No se afirman aquí cifras de oferta, disponibilidad local ni rendimientos específicos que no hayan sido objeto de verificación documental [1] [2]

Fuentes oficiales y técnicas de consulta:

[1] Decreto 1082 de 2015, art. 2.2.1.1.1.6.1; Decreto 0997 de 2026, arts. 5 y 14 (modificación con implementación gradual). Consulta normativa

[2] Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, versión 3. Consultar guía

[3] Ministerio de Salud y Protección Social. Resolución 2674 de 2013, arts. 32 y 33, requisitos sanitarios para áreas de alimentos. Normograma INVIMA

[4] Ministerio de Educación Nacional. NTC 4595:2025; NTC 6835:2026; lineamientos de infraestructura educativa rural. Repositorio oficial

[5] Unidad de Alimentos para Aprender. Resolución 0003 del 7 de enero de 2026, lineamientos del PAE. Consultar resolución

[6] Unidad de Alimentos para Aprender. Resolución 0155 del 8 de abril de 2026, ajustes al marco técnico-operativo del PAE. Consultar resolución

[7] Ministerio de Vivienda. Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), Resoluciones 0330 de 2017 y 0799 de 2021. Repositorio RAS

[8] Ministerio de Minas y Energía. RETIE, modificación por Resolución 40284 del 23 de junio de 2026. RETIE vigente

[9] Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Gestión de RCD, Resolución 0472 de 2017 modificada por la 1257 de 2021. Consultar norma

[10] Ministerio del Trabajo. Resolución 0312 de 2019, estándares mínimos del SG-SST, en concordancia con el Decreto 1072 de 2015. Consulta oficial

1.3. ASPECTO REGULATORIO

El presente proceso tiene por finalidad ejecutar obras de mantenimiento, reparación y adecuación física de espacios destinados al funcionamiento de restaurantes escolares en establecimientos educativos del municipio de El Carmen de Viboral. Por su naturaleza, el análisis regulatorio se delimita a los requisitos de infraestructura, seguridad de las edificaciones, calidad de acabados, instalaciones técnicas y condiciones sanitarias de los ambientes intervenidos, en la medida en que incidan directamente en las actividades de obra contratadas.

La regulación del Programa de Alimentación Escolar (PAE) se considera exclusivamente para establecer las condiciones locativas mínimas que deben reunir los espacios para permitir la prestación del servicio. La exigibilidad de cada disposición se determina por el diagnóstico de la sede, las cantidades de obra, los diseños y las especificaciones del proyecto. Se diferencia entre reglamentos de obligatorio cumplimiento dentro de su ámbito de aplicación, referencias técnicas para orientar las soluciones constructivas y exigencias condicionadas a la intervención efectiva de redes, elementos estructurales o instalaciones especiales.

1.3.1. Marco constitucional y legal de la contratación estatal

El desarrollo del presente proceso contractual se encuentra sujeto a las disposiciones que regulan la actividad contractual de las entidades estatales, particularmente aquellas relacionadas con la planeación, transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, adecuada inversión de los recursos públicos y cumplimiento de los fines estatales.

Para tal efecto, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

Constitución Política de Colombia de 1991: particularmente los artículos 2, 44, 67, 209 y 365, relacionados con los fines esenciales del Estado, la prevalencia de los derechos de los niños, el derecho a la educación, los principios de la función administrativa y la prestación de los servicios públicos.

Ley 80 de 1993: por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que establece los principios y reglas fundamentales aplicables a la celebración, ejecución y liquidación de los contratos estatales.

Ley 1150 de 2007: por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública y se establecen disposiciones generales sobre las modalidades de selección, la selección objetiva y las garantías contractuales.

Ley 1474 de 2011: por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, particularmente en materia de supervisión e interventoría contractual.

Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que contiene las disposiciones reglamentarias aplicables a la contratación estatal, entre ellas las relacionadas con los estudios y documentos previos, análisis del sector, estimación de riesgos, modalidades de selección y garantías.

Ley 1882 de 2018 y Ley 2022 de 2020: establecen disposiciones relacionadas con el fortalecimiento de la contratación pública y la adopción e implementación de documentos tipo de obligatorio cumplimiento en los procesos de selección a los que resulten aplicables.

Ley 2195 de 2022: establece medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción, incluyendo disposiciones orientadas a fortalecer la integridad y la gestión contractual de las entidades públicas.

1.3.2. Mantenimiento locativo, infraestructura educativa y condiciones de diseño

Ley 810 de 2003, artículo 8, y Decreto 1077 de 2015: permiten diferenciar las reparaciones o mejoras locativas de las actuaciones que requieren licencia urbanística. Las reparaciones encaminadas a conservar las condiciones de higiene y ornato del inmueble, sin alterar la estructura portante, la distribución interior ni sus características funcionales o volumétricas, no requieren licencia de construcción. Si se identifican actividades que excedan este alcance, el municipio debe verificar previamente los permisos o licencias exigibles.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones: es pertinente cuando el alcance incluya modificaciones estructurales, intervenciones que afecten elementos portantes o adecuaciones vinculadas con las exigencias de seguridad humana y protección contra incendios. No debe interpretarse que toda actividad de pintura, enchape, revoque o reparación superficial exige revisión o supervisión estructural especial.

NTC 4595:2025, Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares, y NTC 6835:2026, Planeamiento y diseño de cocinas y comedores escolares: constituyen referentes técnicos para evaluar la distribución, funcionalidad, circulación, relación entre áreas, condiciones espaciales y

características físicas de los restaurantes escolares. Su uso debe ajustarse a las actividades contratadas; una NTC no se convierte por sí sola en obligación reglamentaria para todas las reparaciones, salvo remisión normativa aplicable o incorporación expresa en los documentos técnicos del contrato.

En la definición de las soluciones constructivas se priorizarán la recuperación de superficies deterioradas, la eliminación de humedades y filtraciones, la funcionalidad de las áreas existentes y la seguridad de los recorridos. Los cambios de diseño, reubicación de elementos o ampliaciones solo se realizarán cuando estén previstos y técnicamente sustentados en el alcance contractual.

1.3.3. Condiciones sanitarias aplicables a la infraestructura física

Ley 9 de 1979, Código Sanitario Nacional: se considera en sus disposiciones relativas a salubridad de las edificaciones, abastecimiento de agua, manejo de aguas residuales y condiciones de higiene de los espacios. Su aplicación en este contrato se limita a los componentes físicos que son objeto de intervención.

Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social, especialmente artículos 6, 7, 32 y 33, según corresponda: establece criterios sanitarios de edificaciones e instalaciones, acabados, redes y áreas destinadas a preparar o consumir alimentos. Para este contrato interesan los requisitos locativos y constructivos, no las disposiciones de manipulación, elaboración, almacenamiento de productos alimenticios, capacitación de personal o procedimientos de operación.

En aplicación de estas disposiciones, cuando las respectivas actividades estén incluidas en el presupuesto y las especificaciones técnicas, las adecuaciones deberán atender los siguientes criterios físicos de desempeño:

Pisos, enchapes y revestimientos: materiales resistentes, no absorbentes, impermeables y de superficie lavable, con condiciones antideslizantes donde corresponda, juntas estables y ausencia de grietas o desprendimientos. En áreas húmedas se verificarán las pendientes y los desagües conforme a la disposición sanitaria aplicable al área efectivamente intervenida, evitando encharcamientos y retornos de aguas.

Paredes, revoques y pinturas: superficies continuas, firmes y de fácil limpieza, sin porosidad excesiva, humedades activas ni desprendimientos. Se utilizarán recubrimientos compatibles con el uso del espacio y con las condiciones de exposición al agua y a la limpieza frecuente; las uniones y encuentros se resolverán para no facilitar acumulación de suciedad.

Cubiertas, cielorrasos, puertas y ventanas: corrección de filtraciones, condensaciones y deterioros que comprometan la salubridad; sellos y protecciones adecuadas frente al ingreso de aguas lluvias, polvo y animales; y acabados que permitan el mantenimiento de los espacios. La intervención de ventilaciones o cerramientos no deberá anular las condiciones de circulación de aire exigibles.

Lavaplatos, lavamanos, puntos hidráulicos y redes sanitarias: disponibilidad y funcionamiento de las conexiones incluidas en el alcance, suministro continuo en los puntos de uso, evacuación adecuada de aguas servidas, ausencia de fugas y accesibilidad para el mantenimiento. Si se prevén trampas de grasas o dispositivos de separación, su diseño e instalación deberán permitir inspección y limpieza.

La necesidad de intervenir uno o varios de estos componentes se establecerá con base en el diagnóstico de las sedes, el estado actual de la infraestructura y los ítems incluidos en el presupuesto. El contrato no implica certificar integralmente todos los requisitos sanitarios de operación de cada restaurante si existen deficiencias ajenas a las actividades contratadas.

1.3.4. Relación limitada con los lineamientos del PAE

Resolución 0003 del 7 de enero de 2026 de la Unidad Administrativa Especial de Alimentación Escolar – Alimentos para Aprender, ajustada por la Resolución 0155 del 8 de abril de 2026: se utiliza únicamente como marco de referencia para identificar las condiciones de infraestructura requeridas en la modalidad de alimentación escolar prevista para cada sede. En particular, la modalidad de preparación en sitio supone que las instalaciones destinadas al servicio cuenten con condiciones físicas compatibles con la normativa sanitaria vigente.

En consecuencia, la pertinencia del proyecto se sustenta en que las obras contribuyen a disponer de ambientes físicamente aptos para la continuidad del PAE: superficies higiénicas, abastecimiento y evacuación de agua, protección frente a filtraciones y agentes contaminantes, iluminación, ventilación y condiciones de circulación seguras. La obligación del contratista consiste en entregar las obras e instalaciones intervenidas conforme a las especificaciones técnicas y a los criterios de aceptación; la verificación integral de la operación alimentaria corresponde a los actores responsables del PAE y a las autoridades competentes.

1.3.5. Requisitos técnicos de instalaciones y servicios, según las actividades previstas

RETIE – Resolución 40284 del 23 de junio de 2026: se aplica a las instalaciones y productos eléctricos comprendidos en su ámbito cuando el contrato contemple reposición, modificación o adecuación de circuitos, tomacorrientes, tableros, protecciones o puntos eléctricos. Se verificará la compatibilidad con la instalación existente, la protección frente a contactos eléctricos y el cumplimiento de los requisitos y evaluaciones de conformidad exigibles en cada caso.

RETILAP – Resolución 40286 del 23 de junio de 2026: se considerará cuando se intervengan sistemas de iluminación incluidos en el alcance del reglamento. La solución deberá proporcionar condiciones lumínicas adecuadas al uso de los espacios, con luminarias, instalaciones y condiciones de seguridad acordes con el tipo de intervención efectuada.

Decreto 1575 de 2007 y Resolución 2115 de 2007, en lo pertinente: orientan las condiciones de abastecimiento y calidad del agua para consumo humano. En las actividades hidrosanitarias el contratista debe garantizar que las reparaciones no deterioren las condiciones de suministro y que los componentes instalados sean compatibles y aptos para el uso previsto, sin atribuirle funciones de vigilancia de la calidad del agua que correspondan a otros responsables.

Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible – Resolución 90902 de 2013 y sus modificaciones: será aplicable únicamente si existen ítems contractuales que impliquen intervención en redes internas de gas combustible. En tal evento deberán observarse las exigencias de seguridad, pruebas y certificación correspondientes; no es un requisito adicional para obras que no comprendan estas instalaciones.

Las redes intervenidas se entregarán operativas, sin fugas o conexiones inseguras, con las pruebas y soportes documentales que sean exigibles según el tipo de sistema y la magnitud de la intervención. No se entenderá incluida la sustitución general de redes cuando el presupuesto solo contemple reparaciones localizadas.

1.3.6. Accesibilidad, seguridad de la obra y gestión de residuos

Ley 1618 de 2013 y disposiciones de accesibilidad del Decreto 1077 de 2015: se aplicarán a las adecuaciones físicas que afecten recorridos, accesos, desniveles o espacios de uso por la comunidad educativa, en los términos exigibles. Las soluciones deberán evitar nuevas barreras y, dentro del alcance previsto, mejorar condiciones de tránsito y utilización segura de los espacios.

Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019: regulan el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable al personal que ejecuta las obras. Incluyen control de riesgos, señalización, elementos de protección y delimitación de frentes de trabajo. La Resolución 4272 de 2021 se tendrá en cuenta cuando se ejecuten trabajos en alturas comprendidos en su ámbito.

Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021: contiene las obligaciones aplicables a la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), según su ámbito y las características del proyecto. Los residuos de demolición, desmonte y sobrantes de obra deberán acopiarse, transportarse y entregarse conforme a las disposiciones exigibles.

Al ejecutarse las actividades dentro de sedes educativas, deberán aislarse las zonas de obra y mantenerse seguros los accesos, circulaciones y lugares de permanencia de estudiantes, docentes y demás usuarios. La programación deberá coordinarse con las directivas de cada sede para reducir interferencias con el calendario escolar y, cuando corresponda, con la prestación del servicio de alimentación.

1.3.7. Aplicación al contrato, verificación y criterios de recibo

La normativa relacionada no constituye una obligación general de intervenir integralmente todas las cocinas y comedores escolares, sino el marco de referencia para ejecutar y recibir las actividades efectivamente incluidas en el contrato. Antes de iniciar cada frente se identificarán las condiciones existentes, los ítems a ejecutar y las exigencias que correspondan, evitando imponer al contrato de obra responsabilidades propias de los operadores alimentarios o ejecutar trabajos por fuera del alcance aprobado.

La supervisión verificará, según la naturaleza de los ítems, la calidad y trazabilidad de los materiales, el estado del soporte y preparación de las superficies, pendientes y funcionamiento de drenajes, ausencia de filtraciones o fugas, adherencia y continuidad de acabados, condiciones antideslizantes, operación de puntos hidrosanitarios, pruebas de las redes intervenidas, terminaciones seguras, retiro de residuos y registros fotográficos de las actividades. Los ensayos o certificados particulares serán exigibles cuando los reglamentos aplicables o las especificaciones contractuales los requieran.

De esta manera, el cumplimiento regulatorio se orienta a obtener espacios funcionales, seguros y de fácil mantenimiento, con condiciones locativas que permitan la continuidad del Programa de Alimentación Escolar en los establecimientos educativos intervenidos, sin extender el alcance del proceso a la preparación, manipulación, distribución o suministro de alimentos.

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO:

1.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD: En períodos anteriores, la Entidad Estatal ha adelantado procesos de contratación similares para la adquisición de los bienes o servicios requeridos, los cuales se estructuraron de la siguiente manera:

Ítem	Modalidad de selección	N.° Contrato	Objeto del contrato	Contratista	Forma de pago	Valor del contrato	Plazo de ejecución
1	Contratación directa.	190-CONV-0063-2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES RELACIONAS CON EL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE INCLUSIÓN Y ATENCIÓN A LA DIVERSIDAD - FASE I, ETAPA 2 DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA"	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR	Actas de avance.	$719.022.468	5 meses.
2	Contratación directa.	190-CONV-028-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL PROYECTO "MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE DISTINTAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS, EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR	Actas de avance.	$121.867.111	2 meses.

1.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES: Se realizó la consulta en la página web: https://www.colombiacompra.gov.co sobre contratos suscritos por otras entidades estatales con objetos similares al que la Entidad requiere contratar, obteniéndose el siguiente resultado:

Ítem	Modalidad de selección	Entidad	N.° Contrato	Objeto del contrato	Contratista	Forma de pago	Valor del contrato	Plazo de ejecución
1	Contratación Directa.	MUNICIPIO DE JERICÓ	CI-006-2026	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO	EMPRESA DE	28% con la firma del acta de inicio	$227.556.721	3 meses

				SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS ESCUELA MADRE LAURA, LICEO SAN JOSÉ Y ESCUELA NORMAL (PRIMARIA) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA	DESARROLLO URBANO Y RURAL TAMESIS	62% por actas de avance Liquidación (10%): restante con el acta de liquidación.		
2	Contratación Directa.	MUNICICPIO DE ALEJANDRÍA	SP-CI-030-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL RESTAURANTE ESCOLAR DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PROCESA DELGADO, SEDE EL RESPALDO DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, ANTIOQUIA	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ANTIOQUIA "EDURA"	40% con la firma del acta de inicio 50% por actas de avance Liquidación (10%): restante con el acta de liquidación.	$230.914.693	3 meses
3	Contratación Directa.	MUNICICPIO DE GRANADA	149-2026	CONTRATO INTERADMINSITRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE RESTAURANTES ESCOLARES EN LAS SEDES CER GALILEA, CER JESUS SALAZAR DE LA IE SANTA ANA Y INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ALBERTO GÓMEZ GÓMEZ DE JESÚS MARÍA	EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DON MATÍAS	$20.000.000, previa solicitud del contratista Para los demás desembolsos se realizará en actas parciales de avance de las actividades debidamente ejecutadas, previo a la presentación de documentos de lista de	$397.934.580	3.5 meses

				YEPES, EN EL MARCO DEL CONVENIO 4600019455.		chequeo indicada por el Municipio y el DEPARTAMENTO a través de la supervisión y aprobado por la supervisión en el marco de la ejecución del convenio marco. Nota: Se realiza aclaración que los pagos van sujetos a los desembolsos que realice la gobernación de Antioquia con previa presentación de la información presentada por el contratista y el municipio.		

3. ESTUDIO DE LA OFERTA:

3.1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes obras o servicios?

En los contratos administrativos de administración delegada concurre la voluntad de dos o más personas jurídicas de derecho público con la finalidad de cumplir, en el marco de sus objetivos misionales y sus competencias, con los fines del Estado. Es decir, los contratos o convenios interadministrativos nominados en la Ley 80 de 1993 están determinados por un criterio orgánico, pues es necesario que los extremos de la relación contractual sean entidades estatales.

En este sentido, el contrato propuesto entre el Municipio de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural - EDUR, cumple con los criterios establecidos por el Honorable Consejo de Estado. Se trata de una relación contractual entre entidades autónomas, con capacidad para asumir obligaciones, cuyo propósito implica obligaciones patrimoniales al contemplar la administración de recursos de la Administración Municipal.

Por lo cual, el proceso de producción involucra la administración, ejecución de las actividades y proyectos que el contratista debe realizar para cumplir con los términos establecidos en el contrato interadministrativo.

La empresa EDUR opera en diversas áreas comerciales destinadas a atender múltiples necesidades del funcionamiento social, contribuyendo así a la promoción de la igualdad y el bienestar comunitario.

Su enfoque abarca el desarrollo, gestión y ejecución de proyectos que comprenden todo desarrollo de infraestructura que proyecte el municipio, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de servicios públicos, urbanísticos e inmobiliarios, gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios. Estos proyectos abarcan áreas como la construcción y adecuación de infraestructura educativa que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes, lo cual se relaciona con el objeto social de la EDUR: *OBJETO ARTICULO 1 (Acuerdo municipal 003 de 2023): LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL tiene por objeto principal todo desarrollo de infraestructura que proyecte el municipio, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de servicios públicos, urbanísticos e inmobiliarios, gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios; así como proyectos en materia de movilidad, transporte y todo lo relacionado con proyectos de Ciudades Inteligentes "Smart City" y proyectos de apoyo logístico e institucional que propendan por la seguridad ciudadana".*

Además de las actividades conexas y/o complementarias al objeto social, contenidas en el Parágrafo 1 del artículo 1 del mismo Acuerdo Municipal:
Y las contenidas en el Parágrafo 2 del artículo 1 del mismo Acuerdo Municipal.

1. *"Promover, gestionar, planear, diseñar, estructurar, ejecutar, operar, administrar y gerenciar bienes, programas, proyectos y macro proyectos de obra pública y/o privada, de equipamiento y de desarrollo urbano y/o rural a nivel local, regional, nacional e internacional".*

Tomando como referente, y teniendo en cuenta la experiencia de la EDUR, la cual ha celebrado contratos con la Administración Municipal de El Carmen de Viboral en el marco de su objeto social, la entidad considera viable la celebración del presente, para obtener como resultado la obra, bajo los criterios y especificaciones técnicas establecidas en la documentación precontractual. Asimismo, deberá garantizar no sólo la estabilidad y calidad de la misma, sino el buen manejo y correcta inversión de los recursos públicos.

El propósito de la presente contratación se encuentra encaminada hacia el sector de la construcción, el cual representa una de las actividades de mayor participación en la economía nacional, abarcando diversas formas y combinaciones para la creación de estructuras de diferentes tipos. Como resultado, la construcción produce una amplia gama de productos. Dentro del sector de la construcción, se enfoca en el subsector de obras de infraestructura institucional, en este caso educativa.

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica fundamental que impacta el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su desempeño son elementos clave en la formulación de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por lo tanto, las estadísticas derivadas de la inversión en este sector son esenciales para la toma de decisiones adecuadas por parte de las autoridades públicas y del público en general.

Para abordar esta necesidad, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) comenzó a calcular el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en 1998. A través de este indicador, se monitorea la evolución trimestral de la inversión real en obras de infraestructura mediante pagos, y su valor estimado se utiliza para calcular el PIB trimestral del subsector.

3.2. ¿A quién se va a comprar?

Los principales proveedores del servicio son tanto personas naturales como jurídicas que ofrecen sus servicios a las Entidades Estatales.

Sin embargo, la tipología de convenio interadministrativo fue creada en la Ley 80 de 1993, y aunque no lo definió ni desarrolló, el Decreto 1082 de 2015, «Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional», califica a los convenios o contratos interadministrativos como aquella contratación entre entidades estatales. La cual, está permitida por la ley, siendo posible suscribir un contrato interadministrativo de administración delegada para la construcción de una obra pública. En todo caso, para la celebración es indispensable que la entidad ejecutora cuente con un objeto que, de acuerdo con la ley o el reglamento, sea idóneo para la ejecución de la actividad contratada.

Adicionalmente, se contrata con la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural - EDUR, para obtener beneficios específicos tales como:

- Obtención de mínimos costos directos de la obra, ya que se paga el costo real del mismo.
- Flexibilidad en pactar honorarios del administrador delegado.
- Permite optimizar diseños y especificaciones para una mejor calidad.
- Existe un completo control del contratante, ya que el administrador delegado es responsable del manejo de los fondos y está en la obligación de rendir cuentas a la entidad contratante.
- Fortalecimiento en el desarrollo de la industria local.
- Agilidad en la ejecución del proyecto.

Aunque a nivel departamental, existen diversas empresas industriales y comerciales del Estado, para el municipio es importante impulsar el desarrollo las empresas a nivel local, por lo cual se contrata directamente con la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR – teniendo en cuenta la experiencia requerida e idónea que facilita la operación logística y administrativa del proyecto, presentando ventajas comparativas frente a la posibilidad de contratación ofrecido en el sector público, y su propósito se encuentra acorde con la necesidad de la entidad, el cual es:

(...) Enfocaremos nuestro esfuerzo en la estructuración, gerencia y ejecución de proyectos que implican la elaboración de estudios técnicos, diseños y desarrollo de herramientas que permiten llevar a cabo procesos competentes para coadyuvar con la intervención y ordenación de la vocación creciente urbanística del territorio local, regional y nacional, orientados a satisfacer las expectativas, preferencias y necesidades de sus residentes y visitantes, tales como obras de infraestructura, espacio público, movilidad y urbanismo. Actuaremos como entidad descentralizada, autónoma y sólida y siempre observando el estricto cumplimiento del marco legal que nos cobija e incorporando los componentes sociales, ecológicos y económicos que garanticen nuestra sostenibilidad". (...)

Así como su misión: *"Gestionamos proyectos de desarrollo urbano encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de El Carmen de Viboral y la Región del Oriente Antioqueño, considerando componentes sociales, ecológicos y económicos, y actuando*

permanentemente bajo estrictos lineamientos de buena administración, como son la competitividad, productividad y rentabilidad".

4. ESTUDIO DEL MERCADO:

Justificación y metodología para la determinación del presupuesto oficial:

El presupuesto oficial del presente proceso se fundamenta en las cantidades de obra, precios unitarios y condiciones económicas previamente establecidos y aprobados por la Gobernación de Antioquia, en el marco del Convenio Interadministrativo N.º 4600019457, suscrito con el municipio de El Carmen de Viboral.

En este sentido, el Municipio, en su calidad de ejecutor del convenio, adopta como referencia el presupuesto aprobado por el Departamento, conservando la correspondencia entre las actividades, cantidades, unidades de medida y valores unitarios definidos para el cumplimiento del objeto convenido. En consecuencia, la estimación del presupuesto oficial se realiza mediante la sumatoria de los valores parciales de cada ítem, calculados a partir de las cantidades y precios unitarios aprobados, conforme a los soportes técnicos y presupuestales del convenio principal, garantizando la trazabilidad de los recursos y la coherencia económica del proceso contractual derivado.

Expresión de cálculo: valor parcial del ítem = cantidad estimada × precio unitario aprobado; presupuesto oficial = sumatoria de los valores parciales de los ítems + componentes expresamente previstos en el presupuesto aprobado, cuando apliquen y no estén incluidos en los precios unitarios.

Por tanto, el procedimiento no corresponde a la proyección de costos a partir de precios históricos propios ni a una actualización unilateral de precios por parte del municipio. El criterio de valoración adoptado fue la aplicación de los valores unitarios contenidos en el presupuesto departamental de referencia, conservando la correspondencia entre las actividades, unidades de medida, cantidades y valores utilizados en la estructuración económica del convenio y los considerados para el proceso contractual derivado. En síntesis, el presupuesto oficial se estructuró por cantidades estimadas y precios unitarios aprobados por la Gobernación de Antioquia. Su cálculo es verificable a partir del cuadro presupuestal anexo al proceso, que identifica por actividad la cantidad, el precio unitario, el valor parcial y el valor total.

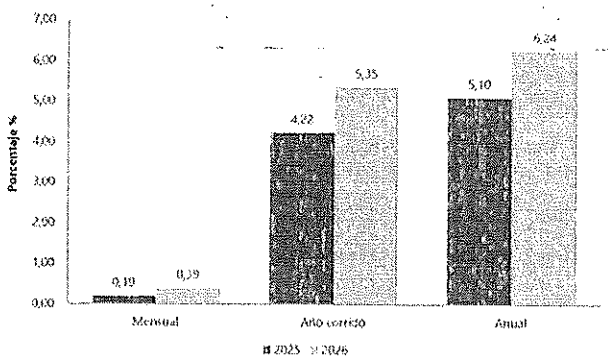
Además, es importante mencionar que, para determinar el presupuesto contractual del proyecto, también se verifico:

- Evaluación del equipo interdisciplinario: Respecto a la estructura organizativa, la EDUR se caracteriza por contar con una amplia gama de áreas funcionales, incluyendo gerencia, secretaría general, subsecretaría de proyectos, administrativa, control interno, técnica y de comunicaciones. Estas áreas reflejan la capacidad de la empresa en términos de recursos humanos y estructurales; por lo que se ha convertido en una empresa competente, para el cumplimiento del desarrollo del objeto contractual.

- Variación del IPC: Se realiza la revisión de precios históricos soportado por un análisis dual: el cual comprende, la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) reportada por el DANE, y las fluctuaciones específicas en los costos de materias primas vinculadas al sector construcción.

Según la información arrojada por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE se obtiene:

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

(...) Índice de Precios al Consumidor (IPC) Agosto 2026

2. RESULTADO ANUAL

2.1. Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
División de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,05	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,33	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

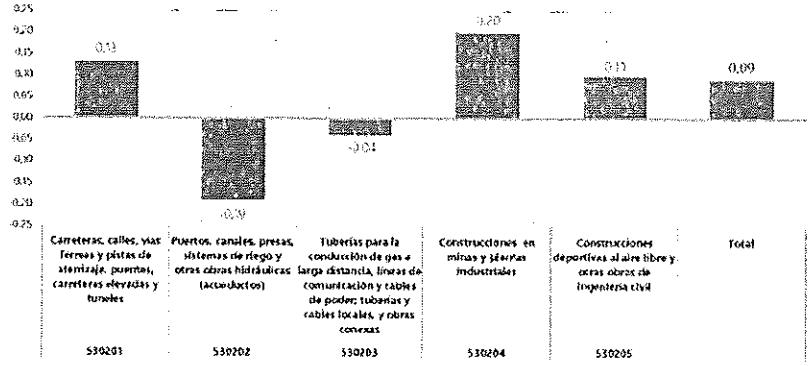
Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

(…) https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

(…) Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Julio 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

En julio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con junio de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,10%). Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,04%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,19%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. (Anexo 2).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Julio 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,13	0,08
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,19	-0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,04	-0,01
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,20	0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,10	0,01
	Total	**100**	**0,09**	**0,09**

Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

(...) 1.4. Variación y contribución mensual según grupos de costos

Por grupos de costos, en julio de 2026, las mayores variaciones de precio con respecto a junio de 2026 se presentaron en: equipos (0,18%), materiales (0,12%) y maquinaria (0,11%) (Anexo 6).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total nacional
Julio 2026

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	0,12	0,06
Herramienta Menor	2,14	0,01	0,00
Maquinaria	12,71	0,11	0,01
Equipos	6,18	0,18	0,01
Mano de obra	16,89	0,03	0,01
Transporte	8,89	0,07	0,01
Equipos especiales para obra	1,89	-0,57	-0,01
Total	**100**	**0,09**	**0,09**

Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

Para determinar el valor contractual, además de basarse en la información previamente mencionada, la entidad empleó el método de precios unitarios, lo que implicó la elaboración de los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU´s. Dicho análisis, permite la precisión en una estimación de costos, y su proyección, no sólo garantiza la viabilidad económica del proyecto, sino que asegura su eficiencia y transparencia durante su ejecución.

Dicho análisis, permite la precisión en una estimación de costos, y su proyección, no sólo garantiza la viabilidad económica del proyecto, sino que asegura su eficiencia y transparencia durante su ejecución.

(...) el sistema de precios unitarios es un método en el marco del cual la entidad contratante, al momento de estimar valor del contrato separa a los costos directos –es decir, los que están directamente implicados en la ejecución del objeto–, de los costos indirectos –que equivalen a los rubros que no tienen que ver de manera inmediata con la ejecución de las actividades contractuales, pero que integran también el precio, bien porque constituyen erogaciones administrativas o contingentes para el contratista o bien porque se dirigen a salvaguardar su ganancia –. En tal sentido, mientras que los costos directos se evidencian en el análisis de precios unitarios – APU –, como la sumatoria de los valores de los ítems según su unidad de medida, los costos indirectos se suelen abreviar en las variables que integran el acrónimo AIU – Administración, Imprevistos y Utilidad, que se calcula como un porcentaje aplicado a los costos indirectos. (...). *(Documento: C-167 de 2024, Colombia Compra Eficiente).*

5. ANÁLISIS DEL RIESGO:

Análisis de riesgos contractuales previsibles.

Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

Para el presente Proceso de Contratación, en atención a la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución del contrato. Por lo cual, se determinó la matriz de riesgo asociada al proceso en el numeral 6, del estudio previo. Asimismo, frente al análisis de garantías se determinó:

Por tratarse de un Contrato Interadministrativo, se puede prescindir de la constitución de garantías de acuerdo al Artículo 7° de la ley 1150 de 2007 (...) Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento.

Asimismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1085 de 2015, dispone: No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.
Sin embargo, es importante aclarar que por tratarse de un contrato de administración delegada donde EL CONTRATISTA actúa en calidad de mandatario las garantías son trasladadas a los ejecutores de obra, a fin de no incurrir en un reaseguramiento, puesto que las garantías que se le exigen a los ejecutores de la obra deben de amparar a la Administración Municipal y al administrador y/o ejecutor del proyecto como beneficiarios.

Las pólizas que la EDUR debe de solicitar al **ejecutante y/o contratista de obra** son las descritas a continuación, asimismo debe exigir que el Municipio figure como beneficiario de las mismas:

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		20% del valor total del contrato. Vigencia igual al plazo contractual y seis (6) meses mas
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	X		10% del valor total del contrato. Vigencia igual al plazo contractual y tres (3) años mas
Estabilidad y calidad de la obra	X		20% del valor total ejecutado. Vigencia de 3 años contados a partir de la fecha de recibo de obra.
Responsabilidad civil extracontractual	X		200 SMLMV y coberturas expresas exigidas en el artículo 2.2.1.2.3.2.9. del Decreto 1082 de 2.015.

El administrador delegado deberá garantizar que todos los contratistas constituyan póliza con amparo de responsabilidad extracontractual que debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo de la modalidad de ocurrencia en consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción revistos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.
2. Intervinientes. La entidad Estatal y el contratista debe tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.
3. Amparos. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

    3.1. Cobertura expresa de los perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
    3.2. Cobertura expresa de perjuicios extra patrimoniales.
    3.3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
    3.4. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.
    3.5. Cobertura expresa y amparo patronal.

El Carmen de Viboral, Antioquia, noviembre de 2026.

Fernán Andrés Soto Z

FERNÁN ANDRÉS SOTO ZULUAGA
Proyectó - Profesional Universitario.
Secretaría de Infraestructura.

ACCIÓN:	NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
PROYECTO:	FERNÁN ANDRÉS SOTO ZULUAGA	PROFESIONAL UNIVERSITARIO - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	Fernán Andrés Soto Z
APROBÓ:	DAVID ALEJANDRO LONDOÑO JIMÉNEZ	SECRETARIO DE EDUCACIÓN	
VISTO BUENO	JUAN JOSÉ MORENO SOTO	SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA	