ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATACIÓN DIRECTA
Decreto 1082 de 2015

OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA N.º 025 – 39215, UBICADO EN EL SECTOR LA CONCHITA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERNSIÓN CON CODIGO BPIM N° 2024051500026 - CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE.

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios, los estudios previos en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de que se trate, tendrán lugar de manera previa a la apertura de los procesos de selección y deberán contener como mínimo la siguiente información:

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Constitución Política señala en el artículo 2º como fines del Estado: "*Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación*".

Es necesario que los Alcaldes cumplan y hagan cumplir la Constitución y la Ley, tal y como lo señala en artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, como también de dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación del servicio.

El Municipio de Carolina del Príncipe, es considerado como una Entidad Territorial de la división político administrativa del Estado y de las cuales, una de las finalidades del mismo, es velar por el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Las autoridades de la Republica están instituidas para proteger a todas las personas residentes de Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares.

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia señala que a los *"(…) municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes"*. Así mismo la Ley 136 de 1994, dispone en su artículo 1 que: *"(…) el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que le señalen la constitución y la ley cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio".*

Que, en desarrollo de los principios constitucionales de descentralización administrativa, autonomía territorial y función social del Estado, el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 asignó a los municipios competencias para promover y apoyar programas y proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario, así como para gestionar subsidios, recursos y demás instrumentos de financiación

destinados a facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales, de conformidad con los criterios de focalización definidos por el Gobierno Nacional y la disponibilidad de recursos públicos.

Que la Ley 1537 de 2012, "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda", estableció mecanismos jurídicos, administrativos y financieros orientados a facilitar la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario y de vivienda gratuita, promoviendo la gestión eficiente del suelo, la utilización de bienes públicos para fines de interés social y la articulación entre las entidades territoriales y el Gobierno Nacional para garantizar el acceso a una vivienda digna por parte de los hogares de menores ingresos y de la población en condición de vulnerabilidad.

Que, de igual manera, la Ley 388 de 1997 desarrolló los principios constitucionales relativos a la función social y ecológica de la propiedad y estableció instrumentos de gestión del suelo dirigidos a garantizar un desarrollo territorial ordenado, equitativo y sostenible, permitiendo a las entidades territoriales adelantar actuaciones urbanísticas encaminadas a facilitar la ejecución de programas de vivienda de interés social y prioritario, en armonía con los instrumentos de planificación territorial.

Que el Municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia, mediante el Plan de Desarrollo Municipal **"Carolina Bien Pensado 2024-2027"**, adoptó como uno de sus propósitos estratégicos la reducción del déficit habitacional y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, priorizando la formulación y ejecución de programas de vivienda dirigidos a los hogares que presentan mayores condiciones de vulnerabilidad económica y social, en cumplimiento de los principios constitucionales de igualdad material, solidaridad y prevalencia del interés general.

Que de conformidad con la información estadística, los diagnósticos institucionales y los análisis poblacionales realizados por la Administración Municipal, en el Municipio de Carolina del Príncipe persiste un déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo, situación que afecta principalmente a hogares de escasos recursos económicos, población vulnerable, adultos mayores, personas con discapacidad, madres cabeza de familia y demás grupos poblacionales que presentan limitaciones para acceder a una solución habitacional mediante los mecanismos tradicionales del mercado inmobiliario.

Que, en atención a dicha realidad social, la Administración Municipal identificó la necesidad de realizar la construcción de vivienda de interés prioritario, orientado a garantizar el acceso efectivo a una vivienda digna para hogares en condición de vulnerabilidad, reducir el déficit habitacional existente y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida, la inclusión social y el desarrollo integral del territorio.

Que, mediante el acuerdo municipal **N.º 012 del 29 de Julio de 2026**, el concejo municipal de Carolina del príncipe, Autorizo A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA GRATUITA PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE, ANTIOQUIA.

Que, mediante el acuerdo municipal **N.º 014 del 30 de Julio de 2026**, el concejo municipal de Carolina del príncipe, Autorizo A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DESTINADAS A LA FINANCIACION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE, ANTIOQUIA, DURANTE LAS VIGENCIAS 2026-2027".

Que, mediante el acuerdo municipal **N° 010 del 17 de junio de 2025**, el Concejo Municipal autorizó a la Alcaldesa Municipal para contratar empréstito con destino a la ejecución de proyectos de inversión acorde a los establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Carolina del Príncipe, Antioquía 2024-2027 "CAROLINA BIEN PENSADO" mediante la modalidad de tasa compensada.

Que la Administración Municipal, en cumplimiento de sus objetivos institucionales y de las funciones conferidas por la Constitución Política y la ley, tiene como premisa propender por el bienestar general, la descentralización de la inversión social y la provisión de infraestructura en vivienda, por lo tanto el presente contrato tiene como objetivo la construcción de vivienda nueva para personas y familias en condición de vulnerabilidad en el Municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia, en el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No **025-39215** con cedula catastral en mayor extensión Numero **15010010010063000290000000000,** predio ubicado en el sector la conchita, zona urbana de propiedad del Municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia.

En vista de las razones expuestas, queda plenamente evidenciada la necesidad de construir vivienda en el municipio. Por lo tanto, resulta oportuno, conveniente y justificable la celebración de un ***Contrato Interadministrativo*** cuyo objeto sea:

Objeto: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA N.º 025 – 39215, UBICADO EN EL SECTOR LA CONCHITA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERNSIÓN CON CODIGO BPIM N° 2024051500026 - CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE.

La ejecución del presente contrato permitirá que 24 familias vulnerables accedan a una vivienda digna, en la que podrán satisfacer sus necesidades básicas y disfrutar de condiciones óptimas de saneamiento básico, comodidad y seguridad. Asimismo, estas familias tendrán la oportunidad de convertirse en propietarias de sus hogares, mejorando significativamente su calidad de vida y fortaleciendo su bienestar y estabilidad. De esta manera, se reafirma el compromiso con las familias carolinitas, brindándoles soluciones habitacionales que contribuyan a la construcción de un futuro más digno, seguro y próspero.

1.1 Forma de Satisfacer la Necesidad:

Se hace necesario adelantar un proceso contractual cuyo objeto sea la construcción de vivienda nueva en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **025-39215** y cédula catastral en mayor extensión No. **15010010010063000290000000000**, ubicado en el sector La Conchita, zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia, de propiedad del municipio.

La ejecución del proyecto permitirá dar respuesta a la necesidad de vivienda digna de veinticuatro (24) familias vulnerables del municipio, mediante la construcción de soluciones habitacionales de acuerdo con los diseños, especificaciones técnicas y demás documentos que hagan parte del proceso contractual. Con ello, se busca garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, comodidad y saneamiento básico, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los hogares beneficiarios.

De esta manera, la Administración Municipal avanzará en el cumplimiento de sus objetivos de desarrollo social y habitacional, promoviendo el bienestar de las familias carolinitas y facilitando su acceso a una vivienda digna, segura y adecuada, conforme a las condiciones y alcances establecidos para la ejecución del proyecto.

La construcción de las 24 viviendas requiere la ejecución de obras complementarias de urbanismo, específicamente la construcción de andenes y bordillos, como elementos fundamentales para garantizar la adecuada accesibilidad, movilidad peatonal y delimitación de los espacios públicos y privados del proyecto. Estas intervenciones permitirán consolidar un entorno urbano organizado, seguro y funcional, facilitando la circulación de los habitantes y garantizando condiciones adecuadas de integración de las viviendas con la infraestructura urbana existente.
Asimismo, la ejecución de estas obras resulta necesaria para asegurar la funcionalidad integral del proyecto habitacional, evitando que la construcción de las viviendas se desarrolle de manera aislada y permitiendo entregar un espacio urbanizado que cumpla con condiciones básicas de accesibilidad, seguridad y habitabilidad.

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES:

2.1. OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA N.º 025 – 39215, UBICADO EN EL SECTOR LA CONCHITA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERNSIÓN CON CODIGO BPIM N° 2024051500026 - CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE.

2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CODIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN UNSPSC

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72 11 10 06	Servicios de construcción de casas unifamiliares nuevas

2.3. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:

El objeto contractual comprende la construcción de veinticuatro (24) viviendas nuevas en el predio de propiedad del municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 025-39215, ubicado en el sector La Conchita, zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe -Antioquia.

Las obras se ejecutarán de acuerdo con los diseños, planos, especificaciones técnicas y cantidades de obra aprobadas por el municipio, incluyendo las actividades, materiales, mano de obra y demás recursos necesarios para garantizar la adecuada terminación y entrega de las viviendas, con condiciones de seguridad, habitabilidad y saneamiento básico, en beneficio de las veinticuatro (24) familias beneficiarias del proyecto.

2.4. PRESUPUESTO, CANTIDADES DE OBRA Y ESPECIFICACIONES

Para el análisis estimado del costo de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta, las actividades que se van a realizar junto con sus cantidades.

Ítem	Descripción	Uni	Canti	Vr Unit	Vr. Total	Vr Total Act
1.	**PRELIMINARES**					**$ 13.797.769**
1.1	Localización, trazado y replanteo. Se utilizará personal experto con equipo de precisión. Se hará con la frecuencia que lo indique la interventoría. Incluye demarcación con pintura, línea de trazado, corte de piso, libretas y planos.	m2	1.432,20	$ 3.159	$ 4.524.320	
1.2	Excavación en material común de la explanación, canales y préstamos. Incluye cargue y reconocimiento por tarifa de disposición final del material	m2	1.489,95	$ 6.224	$ 9.273.449	

2.	**EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES**					**$ 196.695.348**
2.2	Excavación manual de material heterogéneo DE 0-2m, bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35m³, el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio. No incluye entibado.	m3	235,23	$ 27.793	$ 6.537.747	
2.4	Vaciado de viga de fundación en concreto de 21MPa a nivel de cimentación, de sección 0.25x0.20m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento.	m	1.539,80	$ 66.003	$ 101.631.419	
2.5	Vaciado de sobrecimiento en concreto de 21MPa 0.12x0.30m. Incluye formaleta, equipo, impermeabilización y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. El acero de refuerzo se pagará por el respectivo ítem.	m	1.539,80	$ 57.492	$ 88.526.182	
3.	**ELEMENTOS ESTRUCTURALES**					**$ 403.944.959**
3.1	Vaciado de viga de amarre superior en concreto a la vista de 21MPa sobre mampostería de sección 0.12x0.20m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento.	m	1.136,80	$ 55.282	$ 62.844.578	
3.2	Vaciado de viga cinta en concreto a la vista de 21MPa sobre mampostería de sección 0.12x0.10m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento.	m	1.136,80	$ 41.397	$ 47.060.110	
3.3	Vaciado de columna de confinamiento en concreto a la vista de 21MPa de sección 0.12x0.20m. Deberá ser vaciada una vez los muros estén construidos. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento.	m	884,80	$ 55.282	$ 48.913.514	
3.4	Construcción de piso en concreto de 21MPa, acabado escobillado, e=0.10m, reforzado con malla electrosoldada D106 o equivalente. Incluye el concreto, formaletería, polietileno y todo lo necesario para su correcta instalación. Sobre material de recebo B-200 e=0.10m, también incluido, según detalle estructural. El acero se paga en el ítem respectivo.	m2	1.432,20	$ 157.464	$ 225.519.941	
3.6	Construcción de mesón en concreto de 21MPa de ancho 0.60m, espesor 0.10m, altura 0.90m. La superficie debe de quedar pulida con llana metálica. Incluye pozuelo en acero inoxidable con grifería sencilla, resistente a corrosión con tecnología ahorro de agua, pico oscilante. Incluye muros de apoyo en mampostería en bloque de concreto formato 0,12x0,20x0,40m.	m	59,28	$ 251.609	$ 14.915.382	
3.8	Vaciado de viga sillar en concreto de 21MPa vaciada al interior de unidad de mampostería en U. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación. El acero se paga en el ítem respectivo.	m	86,40	$ 54.299	$ 4.691.434	
4.	**ACERO DE REFUERZO**					**$ 112.373.054**

4.1	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo Fy= 420MPa, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, alambre de amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales.	kg	13.987,70	$ 6.816	$ 95.340.163	
4.2	Colocación de malla electrosoldada D106 o equivalente. Incluye el suministro y el transporte del material y todos los elementos necesarios para su correcta colocación.	m2	1.274,44	$ 13.365	$ 17.032.891	
5.	**MAMPOSTERIA Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**					**$ 368.657.259**
5.1	Construcción de mampostería en bloque de perforación vertical de 0,12x0,20x0,40m, resistencia 13MPa, rebitada a dos caras, sin rebabas. Incluye el suministro, transporte y colocación del bloque, el mortero de pega, espesor de pega máximo 0.012m y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m2	3.279,04	$ 110.486	$ 362.287.596	
5.2	Construcción de mampostería en bloque calado de 0,10x0,20x0,20m, según detalle, rebitado a dos caras, sin rebabas. Incluye el suministro, transporte y colocación del ladrillo, el mortero de pega, espesor de pega máximo 0.012m, angeo y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m2	15,36	$ 266.456	$ 4.092.764	
5.3	Revoque para adecuación de superficie para instalación de enchape en zona de baño y lavadero.	m2	86,40	$ 26.353	$ 2.276.899	
6.	**INSTALACIONES HIDRÁULICAS E HIDROSANITARIAS**					**$ 47.045.774**
6.1	Suministro, transporte e instalación de punto hidráulico en PVC-P 1/2" RDE-13.5, incluye tubería presión, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Un	168,00	$ 24.317	$ 4.085.256	
6.2	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC-P x 1/2" RDE-13.5, incluye tubería presión, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m	278,40	$ 13.948	$ 3.883.123	
6.3	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC-P x 3/4" RDE-11, incluye tubería presión, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m	172,80	$ 13.993	$ 2.417.990	
6.4	Suministro e instalación válvula de bola en PVC 1/2" extremo soldado. Se entregará debidamente instalada sin presencia de fugas ni fisuras.	Un	24,00	$ 17.285	$ 414.840	
6.5	Salidas sanitarias de 2" incluye materiales, accesorios y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	Un	144,00	$ 34.389	$ 4.952.016	
6.6	Salida sanitaria de 4" incluye materiales, accesorios y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	Un	24,00	$ 53.959	$ 1.295.016	

6.7	Red sanitaria de piso para en tubería PVC-S 2", incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación.	m	170,40	$ 31.494	$ 5.366.578	
6.8	Red sanitaria de piso en tubería PVC-S 3", incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación.	m	172,80	$ 40.314	$ 6.966.259	
6.9	Red sanitaria de piso en tubería PVC-S 4", incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación.	m	352,80	$ 50.070	$ 17.664.696	
7.	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					**$ 104.260.856**
7.1	Suministro e instalación de toma corriente 125V doble con polo a tierra, 15A. de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	264,00	$ 13.236	$ 3.494.304	
7.2	Suministro e instalación de tomas GFCI, blanca, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	48,00	$ 49.310	$ 2.366.880	
7.3	Suministro e instalación de toma corriente 220V doble pata trabada con polo a tierra, 30A. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE.	Un	24,00	$ 26.617	$ 638.808	
7.4	Suministro e instalación de interruptor sencillo blanco, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	144,00	$ 14.546	$ 2.094.624	
7.5	Suministro e instalación de interruptor doble, blanco, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	24,00	$ 17.412	$ 417.888	
7.6	Suministro e instalación de plafones, salidas para iluminación. En baquelita, blanco, de sobreponer. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	216,00	$ 10.366	$ 2.239.056	
7.7	Suministro e instalación de protección del circuito de 1x20A. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	24,00	$ 21.120	$ 506.880	
7.8	Suministro e instalación de protección del circuito de 1x30A. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	48,00	$ 21.729	$ 1.042.992	
7.9	Suministro e instalación de cable antifraude 2 N° 8 Cu THWN + 1 N° 8 Cu THWN. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE.	m	240,00	$ 37.027	$ 8.886.480	
7.10	Suministro e instalación de cable de cobre 12AWU-Cu-THHN-THWN 90°C. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE.	m	8.208,00	$ 6.060	$ 49.740.480	
7.11	Suministro e instalación de tubería PVC 1/2" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	m	2.309,28	$ 7.456	$ 17.217.992	

7.12	Suministro e instalación de tubería PVC 3/4" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	m	96,00	$ 45.796	$ 4.396.416	
7.13	Suministro e instalación de tablero de distribución de 8 circuitos con todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE.	Un	24,00	$ 85.749	$ 2.057.976	
7.14	Suministro e instalación de contador bifásico con todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE.	Un	24,00	$ 286.787	$ 6.882.888	
7.15	Suministro e instalación de varilla de puesta a tierra, con conector y cable. Debe cumplir con certificación RETIE.	Un	24,00	$ 94.883	$ 2.277.192	
8.	**CARPINTERIA**					**$ 38.990.472**
8.2	Suministro de puerta tipo P-02 en madera entamborada de 0.80x2.10m. Incluye marco, chapa económica, bisagras, pintura inmunizante y demás elementos para su correcto funcionamiento.	Un	24,00	$ 359.509	$ 8.628.216	
8.3	Suministro de puerta tipo P-03 en madera entamborada con refuerzo interno de 1.00x2.10m. Incluye marco, chapa económica, bisagras, pintura inmunizante y demás elementos para su correcto funcionamiento.	Un	48,00	$ 413.661	$ 19.855.728	
8.4	Suministro de ventana tipo V-01 en madera tipo económica de 1.20x1.20m. Incluye marco, vidrio, bisagras, pintura inmunizante y demás elementos para su correcto funcionamiento.	Un	48,00	$ 218.886	$ 10.506.528	
9.	**ENCHAPES Y ACABADOS**					**$ 12.612.840**
9.1	Enchape en cerámica antideslizante para piso en baño, color blanco. Formato a definir con la Interventoría. Incluye mortero de e=0.02m, relación 1:4 más imperbealizante integral, lechada, pega y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	72,00	$ 63.831	$ 4.595.832	
9.2	Enchape cerámico para pared en el área de zona de ropas y baño según planos arquitectónicos, color blanco. Formato a definir con la Interventoría Incluye material de pega, lechada, limpieza y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	138,53	$ 57.872	$ 8.017.008	
10.	**APARATOS, ACCESORIOS Y MUEBLES ESPECIALES**					**$ 28.226.040**
10.1	Suministro, transporte y colocación de combo sanitario económico, color blanco. Incluye: Sanitario de 4.8lph - 1.28 gpf, alta eficiencia de agua, lavamanos de colgar, grifería y tres accesorios de incrustación a pared (portapel, jabonera y toallero).	un	24,00	$ 509.362	$ 12.224.688	
10.2	Suministro, transporte e instalación de rejilla de piso cuadrada de 2" en PVC, para desagüe de ducha. Incluye los materiales y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Un	24,00	$ 13.477	$ 323.448	

10.3	Suministro, transporte y colocación de ducha sencilla resistente a la corrosión, con tecnología de ahorro de agua, chorro tipo lluvia, direccionable. Incluye todos los elementos necesarios para el buen funcionamiento.	Un	24,00	$ 79.203	$ 1.900.872	
10.4	Suministro, transporte y colocación de lavadero en granito de 0.55x0.80m sobre muretes de apoyo en bloque de concreto de 0.12x0.20x0.40m. Incluye grifería económica y todo lo necesario para su correcta instalación.	Un	24,00	$ 411.943	$ 9.886.632	
10.5	Suministro, transporte y colocación de lavadero en granito de 0.30x0.30x0.30m. Incluye grifería y todo lo necesario para su funcionamiento.	un	24,00	$ 162.100	$ 3.890.400	
11.	**CUBIERTA**					**$ 183.611.801**
11.1	Suministro, transporte e instalación de cubierta en teja termoacústica UPVC 2.0 mm tipo ECOROOF o similar. Incluye sistemas fijación a elementos estructurales. La medida será tomada en pendiente de cubierta. Color VERDE.	m2	1.347,46	$ 78.923	$ 106.345.586	
11.2	Suministro, transporte e instalación de correa en madera pino pátula inmunizada (ES6) de sección 2"x6". Incluye anclajes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m	844,80	$ 42.030	$ 35.506.944	
11.3	Suministro, transporte e instalación de correa en madera pino pátula inmunizada (ES6) de sección 3"x4". Incluye anclajes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m	570,24	$ 42.030	$ 23.967.187	
11.4	Suminsitro, transporte e instalación de alfarda en madera pino pátula inmunizada (ES6) de sección 3"x7". Incluye anclajes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m	85,20	$ 42.030	$ 3.580.956	
11.5	Suministro, transporte e instalación de canoas en PVC resistentes al óxido, la exposición de rayos UV y deformaciones. Las dimensiones deben responder a la capacidad necesaria por bajante (revisar especificaciones hidrosanitarias). Incluye todos los elementos necesarios como uniones, soportes, tapas, hidrosellos, entre otros para una correcta instalación a la estructura.	m	306,24	$ 38.862	$ 11.901.099	
11.7	Suministro, transporte e instalación de bajante de aguas lluvias PVC-ALL 2". Incluye todo lo requerido para su correcta instalación como codos, soportes y demás elementos necesarios.	m	103,20	$ 22.384	$ 2.310.029	
12.	**SISTEMA SÉPTICO**					**$ 6.835.656**
12.2	Construcción en sitio de caja de inspeccion en concreto de 40cm x40cm y con tapa en concreto, para manejo de aguas y disposición final. Incluye excavación, accesorios en PVC, concreto, formaletas y tapa.	Un	24,00	$ 284.819	$ 6.835.656	
13	**URBANISMO**					**$ 42.187.673**
13.1	Construcción de ANDEN en concreto de 21MPa, acabado escobillado, e=0.08m, reforzado con malla electrosoldada D106 o equivalente, con loseta tactil. Incluye el concreto, formaletería, polietileno y todo lo necesario para su correcta instalación.El acero se paga en el ítem respectivo.	m	123,35	$ 192.226	$ 23.710.938	

13.2	Suministro, transporte e instalación de Bordillo barrera recto 15x45x80 prefabricado	und	246,70	$ 74.896	$ 18.476.735	
	TOTAL, COSTO DIRECTO				**$ 1.559.239.501**	**$ 1.559.239.501**

RESUMEN EJECUTIVO				
TIEMPO DE CONTRATO				**8**
Etapa contractual				**2**
Ejecución				**6**
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**CANT**	**VR. UNIT**	**VR. TOTAL**
1	**COSTO TOTAL VIVIENDA NUEVA**			
1.	Preliminares			13.797.769
2.	Excavaciones Y Cimentaciones			196.695.348
3.	Elementos Estructurales			403.944.959
4.	Acero De Refuerzo			112.373.054
5.	Mampostería Y Elementos No Estructurales			368.657.259
6.	Instalaciones Hidráulicas E Hidrosanitarias			47.045.774
7.	Instalaciones Eléctricas			104.260.856
8.	Carpintería			38.990.472
9.	Enchapes Y Acabados			12.612.840
10.	Aparatos, Accesorios Y Muebles Especiales			28.226.040
11.	Cubierta			183.611.801
12.	Sistema Séptico			6.835.656
13.	Urbanismo			42.187.673
TOTAL, COSTOS DIRECTOS				**1.559.239.501**
	VALOR COSTO DIRECTO POR VIVIENDA			**64.968.313**
	ADMINISTRACION		28,51%	444.487.469
	UTILIDAD		5,00%	77.961.975
TOTAL, COSTOS INDIRECTOS		**33,51%**		**522.449.444**
COSTO TOTAL EJECUCIÓN				**2.081.688.945**
PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES				
1.	Provisión para el pago de primas de garantías			4.800.648
2.	Plan de Manejo Ambiental, social y SST			13.510.407
COSTO TOTAL PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES				**18.311.055**
COSTO TOTAL CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL				**2.100.000.000**
COSTO TOTAL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA				**2.100.000.000**

Costo promedio u.v	U. V	**24**	**87.500.000**

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No **025-39215** con cedula catastral en mayor extensión Numero **15010010010063000290000000000,** predio ubicado en el sector la conchita, zona urbana de propiedad del Municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia.

2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto contractual de ejecutar integralmente las actividades necesarias para la construcción de veinticuatro (24) viviendas nuevas en la zona urbana del municipio de Carolina del Príncipe, Antioquia, de conformidad con el alcance contractual, las especificaciones técnicas, los diseños aprobados, el presupuesto oficial, el cronograma de obra y los demás documentos que hagan parte integral del contrato.

2. Presentar cronograma de trabajo, deberá elaborar y presentar para revisión y aprobación de la supervisión, según corresponda, el cronograma detallado de ejecución, el plan de inversión de los recursos, la programación de actividades y los demás instrumentos requeridos para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto.

3. Verificar las condiciones de los predios, se debe revisar las condiciones físicas, técnicas, urbanísticas y de disponibilidad de servicios públicos de los predios donde se ejecutarán las viviendas, e informar oportunamente a la entidad contratante sobre cualquier situación que pueda afectar la ejecución de las obras.

4. Ejecutar las obras conforme a los diseños, realizar las actividades de localización, replanteo, cimentación, estructura, mampostería, cubierta, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, acabados y demás componentes previstos en los diseños y especificaciones técnicas aprobadas para cada vivienda por parte de la supervisión.

5. Garantizar la calidad de los materiales, suministrar y utilizar materiales que cumplan con las especificaciones técnicas, las normas de calidad aplicables y los requisitos establecidos en los documentos contractuales, aportando fichas técnicas, certificados, ensayos y demás soportes cuando sean requeridos.

6. Cumplir con la normativa técnica y urbanística, ejecutar las obras conforme a la normativa vigente en materia de construcción, licenciamiento urbanístico, ordenamiento territorial, accesibilidad cuando aplique, instalaciones eléctricas, redes hidrosanitarias y demás disposiciones técnicas aplicables al proyecto.

7. Disponer del personal requerido, deberá garantizar la disponibilidad del personal profesional, técnico, operativo y administrativo necesario para la ejecución de las obras, incluyendo los responsables técnicos exigidos según la naturaleza y complejidad del proyecto.

8. Implementar las medidas de seguridad y salud en el trabajo, se debe adoptar y mantener las medidas de prevención y protección necesarias para el personal vinculado a la ejecución del

contrato, así como implementar los protocolos de seguridad industrial, señalización, uso de elementos de protección personal y prevención de accidentes laborales.

9. Implementar medidas ambientales, deberá adoptar las medidas necesarias para la gestión de residuos de construcción y demolición, el control de emisiones de polvo y ruido, el uso eficiente del agua y la energía, y la prevención de impactos ambientales derivados de las actividades constructivas, de acuerdo con la normativa aplicable.

10. Ejecutar las actividades dentro del plazo contractual establecido, implementar acciones correctivas garantizando el cumplimiento del cronograma; cuando se presenten retrasos y reportar oportunamente a la supervisión o interventoría las circunstancias que puedan afectar el cumplimiento de las metas físicas del proyecto.

11. Atender las instrucciones de la supervisión, por lo tanto, se deberá acatar las observaciones, requerimientos e instrucciones impartidas por escrito por la supervisión, dentro del marco de sus competencias y de las condiciones pactadas en el contrato.

12. Entregar informes de avance periódicos de ejecución física, administrativa y financiera que incluyan el porcentaje de avance de las obras, actividades ejecutadas, registro fotográfico, cumplimiento del cronograma, dificultades identificadas, acciones correctivas y demás información requerida por la entidad contratante.

13. Elaborar y presentar las actas de inicio de obra, comités de obra, recibos parciales, cortes de obra, balances de cantidades, actas de mayores y menores cantidades cuando procedan, y demás documentos requeridos para el seguimiento y control contractual.

14. Entregar las veinticuatro (24) viviendas construidas, completamente terminadas y funcionales, de acuerdo con las especificaciones técnicas, los diseños aprobados, las condiciones de habitabilidad y los requisitos establecidos en el contrato.

15. Presentar los planos récord, manuales de uso y mantenimiento cuando correspondan, certificados de instalaciones, resultados de ensayos, garantías de equipos y materiales, registro fotográfico final, balance definitivo de obra y demás documentos técnicos, administrativos y financieros exigibles para el cierre contractual.

16. Participar en las actividades de verificación y recibo de las obras, suscribir las actas correspondientes cuando proceda y aportar la documentación necesaria para el cierre y liquidación del contrato, de conformidad con las obligaciones pactadas y la normativa aplicable.

17. Constituir, ampliar o prorrogar las garantías exigidas en el contrato, según corresponda, para amparar los riesgos derivados de la ejecución, estabilidad y calidad de las obras, cumplimiento de las obligaciones laborales y demás riesgos que se determinen en los estudios previos.

18. Acreditar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones laborales y parafiscales que resulten aplicables al personal vinculado al proyecto.

19. El CONTRATISTA asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.

20. Implementar medidas de cerramiento, señalización, almacenamiento de materiales, protección de las áreas de trabajo y disposición adecuada de escombros, garantizando condiciones seguras durante la ejecución de las obras.

21. Asumir la responsabilidad por los daños que sean imputables a sus actuaciones u omisiones durante la ejecución contractual, y adelantar las reparaciones o compensaciones a que haya lugar, conforme a la ley y al contrato

22. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.

23. Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.

24. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.

25. El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal o contador de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del Supervisor y deberá ser verificada por éste.

26. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.

27. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

28. La ENTIDAD EJECUTORA será responsable de adelantar el proceso de selección y contratación del constructor encargado de ejecutar las obras objeto del presente convenio, de conformidad con su régimen contractual propio, manual de contratación y demás disposiciones legales aplicables. Para tal efecto, podrá realizar una convocatoria pública, garantizando los principios de transparencia, publicidad, igualdad, pluralidad de oferentes y selección objetiva, cuya publicación se efectuará a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP Así mismo, podrá adoptar como referente para la estructuración de la convocatoria y sus documentos los Documentos Tipo expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

29. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes)

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. El CONTRATISTA se obliga para con EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE a entregar las obras cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en

el estudio previo, contrato, anexo técnico, propuesta y demás documentos que hace parte integral del contrato.
2. Adoptar todas las medidas de seguridad establecidas según las normas colombianas para la ejecución de Obra civiles.
3. Contratar el personal idóneo, suficiente y necesario para cumplir con el objeto del contrato de una manera eficiente.
4. Facilitar todos los medios, conocimientos, aptitudes capacidad y experiencia.
5. Rendir oportunamente los informes que sobre la ejecución y estado del contrato le solicite el CONTRATANTE por conducto del supervisor y acatar las órdenes, instrucciones e indicaciones que éste le imparta;
6. Informar oportunamente al MUNICIPIO sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato.
7. No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente al MUNICIPIO y a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que el MUNICIPIO tome las decisiones legales a que hubiese lugar.
8. Entregar informes, facturas para el cobro de manera oportuna para efectuar los trámites correspondientes.
9. Cumplir con el aporte a seguridad social y parafiscal que correspondan según la normatividad vigente.

2.6. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Expedir el Registro Presupuestal.
2. Designar un Supervisor del contrato.
3. Realizar el seguimiento y control de la ejecución del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones pactadas, el objeto contractual, las especificaciones técnicas, el cronograma y la correcta inversión de los recursos, de conformidad con la normativa vigente.
4. Verificar el avance de la construcción de las veinticuatro (24) viviendas nuevas, mediante visitas de seguimiento, revisión de informes, actas de obra, registros fotográficos y demás soportes que permitan comprobar el cumplimiento de las actividades programadas.
5. Revisar que las obras ejecutadas correspondan a los diseños aprobados por el municipio, las cantidades contratadas, los materiales especificados y las normas técnicas aplicables, dejando constancia de las observaciones identificadas y solicitando las acciones correctivas pertinentes.
6. Verificar el cumplimiento de los plazos y metas físicas del proyecto, identificar posibles retrasos y requerir al contratista la implementación de medidas correctivas cuando resulte necesario.
7. Realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo que correspondan al contratista, de acuerdo con el alcance del contrato y la normativa aplicable.
8. Organizar y conservar los informes, actas, comunicaciones, registros fotográficos y demás documentos generados durante la supervisión, garantizando su disponibilidad para los procesos de control y seguimiento contractual.
9. Comprobar, previo al recibo a satisfacción, que las veinticuatro (24) viviendas se encuentren terminadas y cumplan con las especificaciones técnicas, las condiciones de funcionalidad y los demás requisitos establecidos en el contrato.
10. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
11. Verificar que los servicios cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
12. Suministrar oportunamente la información necesaria y el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

13. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
14. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
15. Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.
16. Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de competencia de la administración.
17. Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos Internacionales suscritos por Colombia.
18. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas económicas y financieras existentes.
19. Recibir las obras a través del Acta de recibo a satisfacción.
20. Efectuar la liquidación del contrato dentro del plazo estipulado en el contrato.
21. Exigir la ejecución idónea y oportuna de las obras del objeto contratado. Igual exigencia podrá hacerse al garante.
22. Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza del mismo y su correcto desarrollo

3. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Contratación Directa	Urgencia Manifiesta	
	Empréstitos	
	Convenios o Contratos Interadministrativos	X
	Bienes y Servicios que requieren reserva	
	Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas	
	No Pluralidad de oferentes en el mercado	
	Servicios profesionales de apoyo a la gestión - trabajos artísticos	
	Arrendamiento o adquisición de inmuebles	
Otros		

La modalidad de selección del CONTRATISTA para la ejecución del objeto contractual identificado en el presente estudio previo, será la de CONTRATACIÓN DIRECTA por CONTRATO INTERADMINISTRATIVO con entidad regida por el Derecho público. En los términos del ordenamiento jurídico colombiano y el Manual de Contratación de la Entidad Territorial Municipal.

Los fundamentos jurídicos para la modalidad de selección serán los siguientes la contratación directa, mediante la celebración de un contrato interadministrativo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que permita garantizar la ejecución e inversión estratégica del recurso aunando esfuerzos entre entidades con similares objetivos.

Lo anterior cobra fundamento en los siguientes postulados:

La Constitución Política de Colombia indica en su artículo 113° que: “Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines” y el artículo 209° por medio del cual se determina que: “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”.

Por su parte la Ley 489 de 1998, artículo 6º preceptúa que: "En virtud del principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestaran su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones." Así mismo, el artículo 95 de la misma Ley señala "Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Convenios Interadministrativos".

La ley 1150 de 2007, se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993, estatuto de contratación administrativa, y se dictaron otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos.

Que de conformidad con el artículo 2, numeral 4 de la ley 1150 de 2007, una de las modalidades de contratación es la directa, la cual ampara aquellos eventos en que las entidades señaladas en el artículo 2 de la ley 80 de 1993 pueden celebrar contratos sin necesidad de acudir a una convocatoria pública para ello.

Que una de las modalidades de contratación directa señaladas en el artículo 2º, numeral 4º literal c 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, se refiere a aquellos contratos celebrados entre entidades estatales, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

Que el literal a) del artículo 2º de la ley 80 de 1993 define que son entidades del Estado: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

Que el art. 2.2.1.2.1.4.4 del decreto 1082 de 2015, Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 73 del presente decreto.

Que las Asociaciones de Municipios, no se encuentran dentro de las entidades señaladas en el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, porque estas no son ni una institución pública de educación superior, ni una sociedad de economía mixta con participación mayoritaria del Estado, ni una persona jurídica sin ánimo de lucro conformada por la asociación de entidades públicas, o una federación de entidades territoriales.

Que la Ley 1150 de 2007, en el CAPITULO DE EFICIENCIA Y TRANSPARENCIA DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL, articulo que establece las modalidades de selección objetiva de los contratistas, en su NUMERAL 4º expresa que: "La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) c) <Inciso 1o. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de

entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículos.

El artículo 148 de la ley 136 de 1994, señala que dos o más Municipios de uno o más departamentos podrán organizarse para organizar conjuntamente la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras o el cumplimiento de funciones administrativas, procurando eficiencia y eficacia en los mismos, así como el desarrollo integral de sus territorios y colaborar mutuamente en la ejecución de obras públicas.

El artículo 149 de la ley 136 de 1994, define las asociaciones de Municipios como entidades administrativas de derecho público, con patrimonio propio e independientemente de los entes que la conforman, se rigen por sus propios estatutos y gozarán para el desarrollo de su objetivo, de los mismos derechos, privilegios, excepciones y prerrogativas otorgadas por la ley a los Municipios.

El artículo 95 de la ley 489 de 1995, señala que las entidades territoriales podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de contratos interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro. Las personas jurídicas sin ánimo de lucro que se conforman por la asociación exclusiva de entidades públicas, se sujetan a las disposiciones previstas en el código civil y en las normas para las entidades de este género.

Es claro, que el artículo 95 de la ley 489 de 1998, permite la asociación entre las entidades estatales, bajo dos modalidades, la primera a través de contratos interadministrativos y la segunda, a través de la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.

Para el caso de la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro, la Corte Constitucional, mediante sentencia C- 679 de 1999, declaró la constitucional condicionada de la norma haciendo la siguiente precisión: “Bajo el entendido de las personas jurídicas sin ánimo de lucro que se conforman por la asociación exclusiva de entidades públicas, se sujetan a las disposiciones previstas en el código civil y en las normas para las entidades de este género”.

Es claro entonces, que las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por entidades públicas son de naturaleza civil, por cuanto se rigen por las disposiciones que para este tipo de entidades contiene el código civil.

Debe entenderse entonces, que los Municipios se encuentran facultados, haciendo uso al derecho constitucional a la libre asociación, para utilizar tanto la figura de las asociaciones de Municipios de la ley 136 de 1994, como la de la asociación entre entidades públicas autorizadas por el artículo 95 de la ley 489 de 1998.

El artículo 2 de la ley 80 de 1993, numeral 1º, literal a) señala que son entidades estatales, entre otras, las asociaciones de Municipios.

El artículo 11 de la ley 80 de 1993, señala que tienen competencia para celebrar contratos a nombre de la entidad respectiva, los representantes legales de las asociaciones de los Municipios.

El parágrafo del artículo 2º de la ley 80 de 1993, hoy derogado por la ley 1150 de 2007, señalaba que, para los solos efectos de esta Ley, también se denominaban entidades estatales las cooperativas y asociaciones conformadas por entidades territoriales, las cuales estarán sujetas a las disposiciones del presente estatuto, especialmente cuando en desarrollo de contratos interadministrativos celebren contratos por cuenta de dichas entidades.

Que como puede observarse, la ley 80 de 1993, trataba de forma independiente a las asociaciones de Municipios consagradas en el artículo 2º numeral 1º y a las asociaciones conformadas por entidades territoriales establecidas en el parágrafo 2º de la ley 80 de 1993. Lo anterior permite concluir claramente que la ley 80 de 1993 entendió como diferentes estas dos modalidades de asociación, razón por la cual las reguló de manera separada.

La ley 80 de 1993, en su artículo 2, numeral 1º, literal a) habla expresamente de las asociaciones de Municipios y trataba separadamente en el parágrafo ya derogado las asociaciones conformadas por entidades territoriales.

No puede entenderse que Asociaciones de Municipios y Asociaciones conformadas por Entidades Públicas son sinónimas, que razón de ser tendría que estuvieran mencionadas y reguladas de forma separada, si eran lo mismo. En consecuencia, dado que existen las dos referencias, es claro que la ley 80 de 1993, entendió las asociaciones de Municipios y las asociaciones conformadas por entidades públicas como formas asociativas diferentes e independientes la una de la otra.

Vale la pena preguntarse entonces, ¿Cuáles son las asociaciones de Municipios señaladas en el artículo 2º, numeral 1º literal a) de la ley 80 de 1993 y cuáles son y qué son las asociaciones conformadas por entidades territoriales establecidas en el parágrafo del art. 2 de la ley 80 de 1993?. Sin duda alguna las asociaciones de Municipios son las constituidas bajo la modalidad de asociación realizada de conformidad con la ley 136 de 1994, mientras que las asociaciones conformadas por entidades territoriales son a las que hace referencia el artículo 95 de la ley 489 de 1998, que son las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por entidades públicas.

Tenemos entonces que las asociaciones entre entidades territoriales a las que hacía referencia el parágrafo del artículo 2º de la ley 80 de 1993, constituyen una forma asociativa diferente de las asociaciones de Municipios de que trata el literal a) del numeral 1º del artículo 2º de la ley 80 de 1993.

El artículo 10 de la ley 1150 de 2007, establece que las cooperativas, las asociaciones conformadas por entidades territoriales y en general los entes solidarios de carácter público estarán sometidos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La celebración de contratos estatales con asociaciones o cooperativas de entidades territoriales y en general con entes solidarios, se someterá a los procesos de selección de que trata la presente ley, en los que participaran en igualdad de condiciones con los particulares.

Vemos que el artículo 10 de la ley 1150 de 2007 acaba con la posibilidad que les otorgaba el parágrafo 2º del artículo 2 de la ley 80 de 1993 a las asociaciones de entidades territoriales, de celebrar contratos interadministrativos con las entidades estatales; pero no menciono a las asociaciones de Municipios.

La ley 1150 de 2007 derogo expresamente el parágrafo 2 del artículo 2 de la ley 80 de 1993, que contemplaba a las asociaciones conformadas por entidades territoriales, pero no derogó el literal a) del numeral 1º del artículo 2 de la ley 80 de 1993, que señalan a las asociaciones de Municipios como entidades estatales.

La ley 1150 de 2007, tiene por objeto introducir modificaciones a la ley 80 de 1993, es decir que su objeto no fue derogar en su totalidad la ley 80 de 1993, si no ajustarla, por lo que derogó expresamente los artículos pertinentes de la ley 80 de 1993. En consecuencia, lo no derogado por la ley 1150 de 2007, se encuentra totalmente vigente.

El artículo 32 de la ley 1150 de 2007, señala que, a partir de la entrada en vigencia de esa ley, quedan derogados los siguientes artículos de la ley 80 de 1993.

El mismo artículo 32 de la ley 1150 de 2007, en su inciso 3º señala que las normas del estatuto general de contratación pública preferirán a cualquier otra sobre la materia, con excepción de aquellas de naturaleza estatutaria u orgánica. En consecuencia, la derogatoria de las normas del Estatuto General de Contratación Pública sólo podrá hacerse de manera expresa, mediante su precisa identificación.

Así las cosas, de conformidad con el artículo 32 de la ley 1150 de 2007, la derogatoria de las normas que componente el Estatuto General de Contratación, ley 80 de 1993 y ley 1150 de 2007, deben hacer de forma expresa, indicando de forma precisa la norma que se deroga, es decir que no se aceptan derogatorias tacitas o sectoriales.

Es claro que la alusión a las asociaciones conformadas por entidades territoriales, contenida en el parágrafo del artículo 2 de la ley 80 de 1993, resultaba contraria a lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 1150 de 2007, ya que esta norma permitía la celebración de contratos interadministrativos con entidades estatales, mientras que el artículo 10 de la ley 1150 de 2007 las obliga a someterse a los procesos de selección como a cualquier otro particular. En consecuencia, resulta obvia la derogatoria expresa del parágrafo del artículo 2 de la ley 80 de 1993.

La derogatoria del parágrafo del artículo 2 de la ley 80 de 1993, no puede hacerse extensiva a la norma que contempla las asociaciones de Municipios, literal a), numeral 1º del artículo 2 de la ley 80 de 1993, por cuanto las asociaciones de Municipios constituyen figuras asociativas de derecho público, diferentes a las asociaciones entre entidades territoriales, circunstancia que fue reconocida por la misma ley 80 de 1993 al tratarlas de manera separada e independiente.

Es claro que la ley 80 de 1993, consagro de forma independiente las asociaciones de Municipios y las asociaciones de entidades territoriales y que la ley 1150 de 2007 derogó expresamente el parágrafo del artículo 2 de la ley 80 de 1993 que consagraba a las asociaciones de entidades territoriales; pero no derogó expresamente el literal a) de la ley 80 de 1993 que contempla las asociaciones de Municipios. Además, el artículo 32 de la ley 1150 de 2007, señaló que la derogatoria de las normas que componen el estatuto general de contratación pública, es decir la ley 80 de 1993 y ley 1150 de 2007, debe hacerse de manera expresa mediante su precisa identificación, es decir que no se permiten derogatorias sectoriales o tácitas.

En consecuencia, las asociaciones de Municipios constituidas de conformidad con la ley 136 de 1994, dada su naturaleza de entidades de derecho público, consideradas como entidades estatales por el artículo 2, literal a, numeral 1º de la ley 80 de 1993, pueden celebrar contratos interadministrativos siempre que las obligaciones contractuales tengan relación directa con el objeto de estas.

Este tema se encuentra ampliamente decantado a nivel nacional, tanto así que la Contraloría General de la República emitió concepto No 80112-EE37288 de fecha 3 de julio de 2008, suscrito por el doctor LUIS GUILLERMO CANDELA CAMPO, Director Oficina Jurídica, en el que de forma textual sostiene: “Las Asociaciones de municipios se conforman y definen de acuerdo con lo ordenado en la Ley 136 de 1994. En este orden jurídico en el artículo 148 de la norma señalada se indica que dos o más municipios de uno o más departamentos podrán asociarse para organizar conjuntamente la prestación de servicios o la ejecución de obras o el cumplimiento de funciones administrativas, procurando eficiencia y eficacia en los mismos, así como el desarrollo integral de sus territorios y colaborar mutuamente en la ejecución de obras públicas.

A su vez, en el artículo 149 de la ley 136 de 1994, define la Asociación de Municipios como entidades administrativas de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que la conforman, la cual se rige por sus propios estatutos y gozarán para el desarrollo de su objetivo, de los mismos derechos, privilegios, excepciones y prerrogativas otorgadas por la ley a los municipios. Los actos de las asociaciones son revisables y anulables por la Jurisdicción Contencioso administrativa. (Resaltado fuera del texto de la norma).

De las disposiciones legales citadas, vemos que las asociaciones de municipios por expresa disposición legal son entidades de derecho público cuyo objeto es la prestación de servicios públicos o ejecución de obras, o el cumplimiento de funciones administrativas.
De otro lado, el artículo segundo del Estatuto General de Contratación Administrativa le otorga la categoría de entidad estatal a las Asociaciones Municipios, en tal sentido prescribe:

"Artículo 2º.- De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los solos efectos de esta Ley:

1o. Se denominan entidades estatales:
La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles". (Resaltado fuera de texto).

De la norma indicada podemos establecer que para efectos contractuales las Asociaciones de Municipios son entidades estatales. Desde esta perspectiva vemos que al comportar tal carácter están facultadas para celebrar contratos interadministrativos en los términos que establecen la ley y el reglamento.

En materia de contratos interadministrativos, es preciso reiterar que la Ley 1150 de 2007 hace referencia a la celebración de contratos interadministrativos y no a contratos y que así mismo señala los eventos en que procede la realización de éstos. En tal sentido en el Título I, ARTÍCULO 2° DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN ordena que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las reglas que la misma norma instituye. En el literal c) del numeral 4° del artículo señalado se establecen los contratos interadministrativos como una causal de contratación directa.

La disposición legal ordena que estos contratos se celebren siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Nótese que la norma imprime una condición puntual y es que el objeto de la entidad ejecutora debe tener relación directa con las prestaciones derivadas del objeto contractual. En otras palabras, no obstante que los sujetos negociales son dos entidades estatales, ello no es óbice para que aquella que será la contratista comporte dentro de su objeto la actividad que comprende el objeto contractual.

De otro lado, la norma hace referencia expresa a las Instituciones de Educación Superior para indicar que cuando se trate de contratos cuyo objeto sea obra, suministro, encargo fiduciario y fiducia pública, estas instituciones deberán someterse al proceso de selección de licitación pública o de selección abreviada.

De igual forma se prescribe que en aquellos eventos en que el régimen de la ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, al deber de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993 salvo que se trate de Instituciones de Educación Superior Públicas, caso en el cual la celebración y ejecución podrán realizarse de acuerdo con las normas específicas de contratación de tales entidades, en concordancia con el respeto por la autonomía universitaria consagrada en el artículo 69 de la Constitución Política.

En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal. Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales.

De la norma señalada y en nuestra opinión se considera que para que las entidades estatales puedan entre sí celebrar un contrato interadministrativo el objeto del mismo debe corresponder a la actividad señalada en la Constitución, la ley o el reglamento a la entidad contratista.

Sobre lo establecido en el numeral 4°, literal g) del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, se ha pronunciado el tratadista Jorge Santos, en los siguientes términos:

"(…) De la anterior norma pueden extraerse las siguientes reglas para efectos de determinar el procedimiento de selección aplicable para los casos en que los dos extremos de la relación jurídico-negocial sean administraciones públicas y, en particular, para efectos de determinar en qué casos y con qué límites procede la aplicación de la figura de la contratación directa.

A pesar de que la norma se refiera a los "contratos interadministrativos" de forma expresa, ello no quiere decir que la excepción a la licitación pública sólo se aplique a los convenios y no a los contratos, pues ello llevaría al absurdo de pensar que un contrato, cuyo objeto y finalidad sólo interesa a la administración, deba ser celebrado siguiendo el procedimiento de licitación pública, en el cual sólo será proponente la administración interesada:

En otras palabras, la causal de contratación directa que venimos comentando es aplicable tanto a contratos como a contratos interadministrativos, para cuya aplicación deben tenerse en cuenta, obviamente, los demás requisitos señalados en la norma transcrita.

El procedimiento de contratación directa sólo es aplicable al caso en que las prestaciones a cargo de la entidad que funge como ejecutora del negocio y el objeto mismo del contrato o del contrato celebrado tengan una relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, el cual deberá estar señalado en el correspondiente acto de creación o sus reglamentos.

Este requisito constituye, sin duda alguna, un requisito de validez del respectivo contrato o contrato interadministrativo, en la medida en que atañe a la capacidad de las partes del negocio, el cual, de conformidad con el artículo 1502 del Código Civil, constituye un requisito para obligarse válidamente.

Sobre el particular, debe señalarse que dicho requisito es más que obvio, pues no debe olvidarse que se trata de negocios celebrados entre personas jurídicas públicas u órganos públicos con capacidad de contratación, los cuales se rigen por el principio de la especialidad, esto es, por la idea de que su capacidad se encuentra limitada por el objeto de la respectiva persona u órgano. En ese orden de ideas, ni la persona pública ni el órgano con capacidad de contratación podrían celebrar válidamente un contrato o un contrato cuyo objeto no tuviera relación directa con su propio objeto social.

En este sentido, debe concluirse que ni siguiendo el procedimiento de licitación pública ni ningún otro procedimiento de selección de contratistas, podría celebrarse un contrato o un contrato interadministrativo cuyo objeto no tuviera relación directa con su propio objeto social, pues ello implicaría un desconocimiento directo del artículo 1502 del Código Civil en el sentido de que la capacidad es un requisito para obligarse válidamente.

En este orden, existe un contrato interadministrativo cuando el contrato se celebra entre entidades del estado, es decir, en razón a la naturaleza jurídica de las partes. En el caso que nos ocupa la Asociación

de Municipios de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 80 de 1993 es una entidad estatal, luego puede celebrar contratos interadministrativos con otras entidades de esta misma naturaleza."(subrayas fuera del texto).

Como puede verse de la lectura del concepto emanado de la Contraloría General de la República, es posible celebrar contratos interadministrativos entre una asociación de Municipios y otra entidad estatal, por ser las asociaciones de Municipios entidades estatales de conformidad con el artículo 2 de la ley 80 de 1993 y el artículo 148 de la ley 136 de 1994.

En relación con el régimen de contratación aplicable, tenemos:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1º y 2º de la ley 80 de 1993, las asociaciones de municipios se regulan por lo previsto en el Estatuto General de Contratación (ley 80 de 1993, modificada por la ley 1150 de 2007, reglamentada por el Decreto 066 de 2008).

El artículo 2º de la ley 1150 de 2007, dispone las modalidades para seleccionar el contratista. En el numeral 4. Literal c) establece que, en los contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, se regirán por la modalidad de selección de contratación directa.

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 77 del Decreto 066 de 2008, las asociaciones de municipios que celebren contratos interadministrativos en donde las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en sus estatutos, deberán hacerlo a través de la modalidad de selección de contratación directa, cumpliendo para el efecto los requisitos establecidos en el artículo 76 ibídem.

De lo expuesto anteriormente, se colige que las asociaciones de municipios pueden celebrar contratos interadministrativos directamente con las demás entidades públicas determinadas en el artículo 2º de la ley 80 de 1993.

De igual forma, la Contraloría General de Córdoba, el Departamento Nacional de Planeación y la Federación Colombiana de Municipios, emitieron conceptos jurídicos, en los que se deja claro la posibilidad de suscribir contratos interadministrativos con las asociaciones de municipios constituidas bajo el amparo del artículo 148 de la ley 136 de 1994.

Como puede observarse, existen pronunciamientos por parte de diferentes entidades, que haciendo un análisis exhaustivo de la norma que regentan la materia, llegan a la conclusión de que las asociaciones de Municipios por ser entidades del estado por mandato legal, pueden celebrar con otras entidades del estado contratos interadministrativos.

También encontramos que el doctor GONZALO SUAREZ BELTRAN, consultor gerente del proyecto de contratación pública que dirigió el grupo técnico que ha asesorado al Gobierno Nacional en el proceso que condujo a la reforma del Estatuto General de Contratación (Ley 1150 de 2007) y a su reglamentación, emitió concepto jurídico, de conformidad con el cual las Asociaciones de Municipios constituidas de conformidad con la ley 136 de 1994, están facultades para la celebración de contratos o contratos interadministrativos en los términos del literal c) del numeral 4º del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.

Que la Contraloría General del Departamento de Córdoba, emitió con ocasión a la expedición de la ley 1474 de 2011, concepto No 001-03-01 00844 de 30 de marzo de 2012, concepto en el que dejaba claro la diferencia entre las asociaciones de municipios conformadas con base a la ley 136 de 1994 y las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por entidades territoriales a las que hace referencia el artículo 95 de la ley 489 de 1998.

Que la Contraloría General de la República, de igual forma expidió el concepto No 80112 de 5 de junio de 2012, con el que queda totalmente claro la diferencia entre las asociaciones de municipios conformadas con base a la ley 136 de 1994 y las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por entidades territoriales a las que hace referencia el artículo 95 de la ley 489 de 1998; además de que señala que la prohibición consagrado en el art. 92 de la ley 1474 de 2011, reglamentado por el art 3.4.2.1..1 del decreto 0734 de 2012, de no celebrar contratos interadministrativos de forma directa es respecto las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por entidades territoriales no a las asociaciones de municipios.

Que con los conceptos emanados de la Contraloría General del Departamento de Córdoba y la Contraloría General de la República, queda suficientemente claro que jurídicamente es viable la celebración de contratos interadministrativos con asociaciones de municipios, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto social de la respectiva asociación.

Que puede observarse con absoluta claridad, que después de la expedición de la ley 1150 de 2007 y la ley 1474 de 2011, es jurídicamente posible la celebración de contratos interadministrativos con asociaciones de municipios, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto social de la respectiva asociación.

Que como puede observarse, siendo las Asociaciones de Municipios entidades del Estado, puede celebrarse con estos contratos interadministrativos bajo la modalidad de contratación directa, siempre que el objeto a contratar tenga relación directa con el objeto de las mismas señalado en sus estatutos o reglamentos.
Por tratarse de un contrato interadministrativo, en el cual no aplica la definición de los factores de escogencia y la favorabilidad del ofrecimiento y por ello, se contratará directamente, ya que el objeto del presente contrato se encuentra directamente relacionado e identificado con los servicios que presta la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL MAGDALENA MEDIO –AMMA-

Es relevante para el Municipio realizar este proyecto con la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL MAGDALENA MEDIO –AMMA- con NIT: 900.793.275-5, ya que es una empresa idónea en infraestructura pública; además, que ofrece una capacidad financiera y técnica acorde con el monto contractual, el cual será la base para realizar las actividades necesarias para la ejecución los trabajos respectivos y mencionados en los documentos previos del presente proceso.

3.2 **FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.**

La modalidad de selección aplicada es la de Contrato Interadministrativo por tratarse de una asociación entre entidades públicas y atendiendo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 el cual indica:

"*Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.*
Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales."

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR:
4.1.1 Contratación directa:

Tratándose de procesos que impliquen una contratación directa para la celebración de un contrato interadministrativo entre entidades estatales, los estudios previos deben acreditar que la Entidad a contratar es la adecuada para desarrollar el objeto contractual. En este orden, los estudios previos pueden determinar que la entidad estatal cumple con la idoneidad requerida para cumplir las actividades del contrato a celebrar sin que esto implique vulneración alguna de los principios que rigen la contratación estatal.

4.1.2 Analizar las ventajas o beneficios institucionales o colectivos derivados de la aplicación de esta modalidad, frente a los que se obtendrían con una convocatoria pública.

Varios son los beneficios de tipo institucional y contractual derivados de la aplicación de esta modalidad del selección del contratista así: frente a los principios de la función administrativa como la eficacia, eficiencia y celeridad, contratar interadministrativamente da la posibilidad a la misma de no incurrir en un desgaste administrativo sin dejar de vista que la necesidad parte de la misma y por ende, será ésta quien direccione y vigile la ejecución contractual; frente a principios de la contratación estatal uno de los grandes beneficios está ligado al de experiencia con la que cuenta "ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL MAGDALENA MEDIO –AMMA", lo que permite garantizar la capacidad para afrontar el reto de operar los recursos del objeto contractual.

Por otro lado, es de resaltar, que, conforme a la Contraloría General de la República, respecto a la naturaleza de los contratos interadministrativos, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Sección Tercera, Consejero Ponente: (E): MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, Radicación número: 66001-23-31-000-1998-00261-01(17860) precisó:

> *"En atención a lo anterior y en relación específicamente con lo que interesa para el caso concreto, se puede señalar que los convenios o contratos interadministrativos tienen como características principales las siguientes: (i) constituyen verdaderos contratos en los términos del Código de Comercio cuando su objetivo lo constituyen obligaciones patrimoniales; (ii) tienen como fuente la autonomía contractual; (iii) son contratos nominados puesto que están mencionados en la ley; (iv) son contratos atípicos desde la perspectiva legal dado que se advierte la ausencia de unas normas que de manera detallada los disciplinen, los expliquen y los desarrollen, como sí las tienen los contratos típicos, por ejemplo compra venta, arrendamiento, mandato, etc. (v) la normatividad a la cual se encuentran sujetos en principio es la del Estatuto General de Contratación, en atención a que las partes que los celebran son entidades estatales y, por consiguiente, también se obligan a las disposiciones que resulten pertinentes del Código Civil y del Código de Comercio; (vi) dan lugar a la creación de obligaciones jurídicamente exigibles; (vii) persiguen una finalidad común a través de la realización de intereses compartidos entre las entidades vinculadas; (viii) la acción mediante la cual se deben ventilar las diferencias que sobre el particular surjan es la de controversias contractuales."*

Al respecto, el contrato que se pretende celebrar entre el municipio de Carolina del Príncipe y ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL MAGDALENA MEDIO –AMMA, cumple con los preceptos señalados por el Consejo de Estado, al tratarse de una relación contractual entre entidades públicas, con capacidad para contraer obligaciones, cuyo objetivo lo constituyen las obligaciones patrimoniales al pretender administrar recursos de la Administración Municipal.

4.2 VALOR TOTAL ESTIMADO:

EL VALOR ESTIMADO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE LA SUMA DE **DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS M/L ($2.100.000,00).**

TOTAL, COSTOS DIRECTOS			**1.559.239.501**

	VALOR COSTO DIRECTO POR VIVIENDA			**64.968.313**
	ADMINISTRACION		28,51%	444.487.469
	UTILIDAD		5,00%	77.961.975
TOTAL, COSTOS INDIRECTOS		**33,51%**		**522.449.444**
COSTO TOTAL EJECUCIÓN				**2.081.688.945**
PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES				
1.	Provisión para el pago de primas de garantías			4.800.648
2.	Plan de Manejo Ambiental, social y SST			13.510.407
COSTO TOTAL PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES				**18.311.055**
COSTO TOTAL CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL				**2.100.000.000**
COSTO TOTAL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA				**2.100.000.000**
Costo promedio u.v		U. V	**24**	**87.500.000**

En aras de preservar el principio de transparencia, la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL MAGDALENA MEDIO –AMMA deberá en el proceso de selección tomar como base los valores unitarios de referencia del mercado que en algunos casos son suministrado por el contratista, los cuales pueden variar según la estructuración de la propuesta económica que presenta cada oferente.

Si estos precios tienen alguna observación o variación significativa en el proceso de selección, éstos serán objeto de análisis y aprobación por parte de la supervisión del contrato en compañía del administrador delegado a través de la dependencia responsable del proceso.

CDP	00605	
FECHA	27/10/2026	
RUBRO	2.3.2.02.02.005 – Construcción y servicios de la construcción	
VALOR DEL RUBRO	**$800.000.000,00**	Contribución del sector Eléctrico - **$350.000.000,00** Recursos de crédito interno - **$450.000.000,00**
VALOR DEL CDP	**$800.000.000,00**	
VIGENCIAS FUTURAS		
RUBRO	Avalado para vigencia futuras mediante el acuerdo 014 del 30/07/2026 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNIICIPAL DE CAROLINA DEL PRINCIPE PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DESTINADAS A LA FINANCIACION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE, ANTIOQUIA DURANTE LAS VIGENCIAS FISCALES”.	
VALOR DEL RUBRO	$1.300.000.000,00	
VALOR TOTAL DEL CDP	$2.100.000.000,00	

Actualmente operan las siguientes retenciones municipales para el presente contrato interadministrativo: 2% Estampilla Pro-Justicia, 1% del Reteica, 5% Contribución especial contratos de obra, resaltando que los anteriores gravámenes, tasas retenciones, estampillas y/o impuestos son a título enunciativo y estas serán aplicadas dependiendo la naturaleza de la entidad y el tipo de contrato y el Municipio no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

4.3 PLAZO: OCHO (08) MESES, contados a partir de la firma del acta de inicio.

4.4 FORMA DE PAGO: El Municipio pagará el valor del contrato de la siguiente manera: un (01) primer desembolso por concepto de anticipo del 38% del valor contrato, previa suscripción del acta de inicio; el 62% restante, se pagará por actas de avance de obra, cada desembolso estará supeditado a la presentación de avances parciales, que debería incluir balance de obra, con cantidades ejecutadas, informe detallado de actividades y registro fotográfico, con previa verificación de calidad de las actividades de obra requeridas por el supervisor, factura, planilla de pago de seguridad social, parafiscales y certificado de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato. En todo caso, los pagos estarán sujetos a la planeación financiera de la Alcaldía Municipal de Carolina del Príncipe, el Supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el contratista.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

FACTORES DE SELECCIÓN		
Precio:		
Idoneidad y experiencia:		X
Ponderación Calidad y Precio:	Puntos o fórmulas	
	Relación Costo - Beneficio	
Beneficio:	Cooperación	
	Cofinanciación	

6. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

RIESGO	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	
		Municipio	Contratista
Modificación de especificaciones técnicas	Ocurre cuando se presentan efectos originados por cambios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos	x	
Falta de idoneidad del personal	Ocurre cuando un trabajador no ejecuta sus actividades conforme a las especificaciones, poniendo en riesgo la oportuna entrega de los trabajos.		x
Equipos utilizados	Son los efectos derivados de la falta de capacidad o eficiencia de los equipos utilizados para la ejecución de los trabajos, o la poca disponibilidad requerida para el cumplimiento del plazo contractual.		x
Inadecuado manejo e incorrecta inversión del anticipo	Ocurre cuando los recursos públicos entregados para tal fin, se apropian o se destinan a otros menesteres diferentes a la obra.		x

Incumplimiento de obligaciones laborales	Ocurre cuando no se cumplen oportunamente las disposiciones laborales vigentes, relacionadas con el personal vinculado a los trabajos		x
Financiero	Se deriva de los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones inícials del Contratista, que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas.		x
Cambios normativos o de legislación tributaria	Ocurre por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que impliquen un nuevo componente técnico o efectos tributarios que varían las condiciones económicas inicialmente pactadas.	x	
Hurto y vandalismo	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del Contratista, causados por terceros diferentes al municipio		X
Accidentes de trabajo	Ocurre cuando un trabajador o cualquier persona ajena al proyecto, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física, mental o moral.		X

7. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL.

El contratista deberá entregar garantía única que avalara el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato y que amparan los siguientes riesgos:

a. **Buen Manejo Y Correcta Inversión Del Anticipo:** El valor del amparo será igual al 100% del valor del anticipo y su vigencia será igual a la duración del mismo y seis (6) meses más.
b. **Cumplimiento:** El valor del amparo de cumplimiento cubrirá el monto de la cláusula penal pecuniaria, será del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y su vigencia será igual a la duración del mismo y seis (6) meses más.
c. **Estabilidad y calidad de la obra:** el valor del amparo será por el quince (15) por ciento del valor total del contrato y su vigencia será igual a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.
d. **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** será del diez por ciento (10%) del valor total del contrato y por el término de vigencia del mismo y tres (3) años más.
e. **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes:** Diez por ciento (10%) del valor del contrato, Igual al plazo del contrato y dos (2) años más.
f. **Responsabilidad civil extracontractual:** Será equivalente a 280 SMLMV y una vigencia igual a la duración del contrato.

8. ACUERDO COMERCIAL:

Los procesos que se adelanten por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía no se deben analizar de acuerdo con el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación M-MACPC-04, literal C de Colombia Compra Eficiente.

9. CONDICIONES CONTRACTUALES:

1. Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA N.º 025 – 39215, UBICADO EN EL SECTOR LA CONCHITA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERNSIÓN CON CODIGO BPIM N° 2024051500026 - CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE.
2. Plazo:	OCHO (08) MESES, contados a partir de la firma del acta de inicio
3. Modalidad de Selección:	**Contratación directa.**
4. Valor estimado:	DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS M/L **($2.100.000.000,00).**
Forma de Pago:	El Municipio pagará el valor del contrato de la siguiente manera: un (01) primer desembolso por concepto de anticipo del 38% del valor contrato, previa suscripción del acta de inicio; el 62% restante, se pagará por actas de avance o acta final, cada desembolso estará supeditado a la presentación de avances parciales, que debería incluir balance de obra, con cantidades ejecutadas, informe detallado de actividades y registro fotográfico, con previa verificación de calidad de las actividades de obra requeridas por el supervisor, factura, planilla de pago de seguridad social, parafiscales y certificado de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato. En todo caso, los pagos estarán sujetos a la planeación financiera de la Alcaldía Municipal de Carolina del Príncipe, el Supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el contratista.

10. **VEEDURÍA CIUDADANA:**

El CONTRATISTA se obliga a permitir la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a éstas la información y documentación que soliciten en relación con el contrato y su ejecución.

De igual manera se invita a todas las personas naturales o jurídicas y organizaciones para que de conformidad con el artículo 66 de la ley 80 de 1993 se ejerza el control social frente al cumplimiento y ejecución de las obligaciones derivadas del contrato.

_____

LAURA DANIELA FERREIRA MARCIALES
Directora del Departamento Administrativo de Planeación
Carolina del Príncipe – Antioquia

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha de Aprobación	Descripción del Cambio

		No aplica para la primera versión
02	02/01/2024	Se actualiza encabezado y pie de página de conformidad con el con el Manual de Imagen de la entidad

Elaboró:	Laura Daniela Ferreira marciales -directora del Departamento Administrativo de Planeación	Fecha:	13/11/2026
Revisó:	Juan Camilo Echeverri Guzmán, Asesor Contractual	Fecha:	13/11/2026
Aprobó:	Ana Isabel Avendaño Duque, Alcaldesa Municipal	Fecha:	13/11/2026