Medellín, 27 de octubre de 2026 1000 3536

Doctora
ELIANA MARÍA ZAPATA CARRASQUILLA
Subsecretaria de Servicios Administrativos
Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos
Gobernación de Antioquia
Departamento de Antioquia
Medellín

Asunto: Propuesta técnico-económica para llevar a cabo contrato interadministrativo de mandato sin representación para la adecuación y modernización de espacios físicos para el bienestar de los servidores públicos de la Gobernación de Antioquia.

Respetada subsecretaria,

Dando respuesta a la solicitud, en la cual nos expresan la necesidad de construir una propuesta técnico-económica para la ejecución de un contrato interadministrativo de mandato sin representación para la adecuación y modernización de los espacios de bienestar ubicados en los costados orientales de once (11) pisos del Centro Administrativo Departamental José María Córdova – CAD, así como para la adecuación del mezanine del segundo piso como espacio de coworking, nos permitimos allegar la propuesta atendiendo las siguientes consideraciones.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. A su vez, el artículo 209 dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

La Ley 489 de 1998, en su artículo 3, consagra que la función administrativa se desarrolla conforme a los principios de buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Su artículo 6 establece que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus funciones y prestar su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones, y su artículo 95 autoriza a las entidades públicas a asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo.

De conformidad con los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales están obligadas a realizar estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de

contratar el bien, servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción de la Entidad y al Plan Anual de Adquisiciones. El artículo 339 de la Constitución, por su parte, ordena a las entidades territoriales adoptar planes de desarrollo con el fin de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de sus funciones.

Marco normativo del bienestar de los servidores públicos

El Decreto Ley 1567 de 1998, el literal g) del artículo 14 de la Ley 909 de 2004 y el Decreto 1227 de 2005, hoy compilados en el Decreto Único Reglamentario 1083 de 2015, obligan a las entidades del Estado a organizar anualmente, para sus empleados, programas de bienestar social construidos a partir de las iniciativas de los servidores públicos, como procesos permanentes orientados a crear, mantener y mejorar las condiciones que favorezcan su desarrollo integral, el mejoramiento de su nivel de vida y el de su familia, y que permitan elevar los niveles de satisfacción, eficacia, eficiencia, efectividad e identificación del empleado con el servicio de la entidad.

El artículo 2.2.10.7 del Decreto 1083 de 2015 traza la ruta para promover programas y proyectos de incentivos y bienestar que generen condiciones favorables hacia el servicio público y la calidad de vida de los empleados. El artículo 20 del Decreto Ley 1567 de 1998 dispone, además, que los programas de bienestar deben establecerse a partir de las iniciativas de los servidores públicos, como procesos permanentes encauzados a crear, mantener y mejorar las condiciones que favorezcan su desarrollo integral, contribuyendo con ello al mejoramiento de la prestación del servicio público a la comunidad.

El Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), de obligatorio cumplimiento para las entidades públicas, concibe el talento humano como el activo más importante con que cuentan las entidades y, por tanto, como el factor crítico de éxito que facilita la gestión y el logro de los objetivos institucionales. El modelo opera por medio de siete (7) dimensiones que agrupan las políticas de gestión y desempeño institucional, las cuales deben implementarse de manera articulada para la generación de valor público.

La Gobernación de Antioquia materializa estas disposiciones mediante el Plan de Incentivos y Bienestar Laboral que formula anualmente la Dirección de Desarrollo del Talento Humano, en respuesta a las dinámicas del entorno y a las necesidades de los servidores públicos, con el propósito de fortalecer su desarrollo integral y elevar sus niveles de satisfacción, lo que se traduce en un mayor nivel de productividad y en una mejor prestación del servicio a la comunidad antioqueña. Para su elaboración, la Subsecretaría de Talento Humano tiene en cuenta diferentes insumos que permiten responder a la satisfacción de las necesidades tanto de la entidad como del servidor, haciendo partícipes a los servidores en la implementación de los planes, programas y proyectos.

Diagnóstico: resultados de las mediciones institucionales

El Departamento de Antioquia cuenta actualmente con alrededor de dos mil setecientos sesenta y dos (2.762) servidores públicos, que prestan sus servicios en diferentes espacios laborales y para quienes la entidad debe adelantar actividades de bienestar laboral, mejoramiento de la calidad de vida de los servidores y sus familias, promoción de hábitos de vida saludable, gestión del conocimiento y la innovación, gestión de la cultura y el cambio, sistema integrado de gestión y prácticas laborales. A ellos se suman los contratistas y practicantes que concurren diariamente a las instalaciones del Centro Administrativo Departamental.

Como resultado de diversos diagnósticos institucionales, entre ellos la medición del índice de desarrollo institucional que se obtiene con la aplicación del Formulario Único de Reporte de Avances de la Gestión (FURAG) y las últimas mediciones

de riesgo psicosocial y de clima laboral, el Departamento identificó la necesidad de mejorar y fortalecer los espacios físicos existentes en la entidad, como una forma de elevar los niveles de calidad de vida laboral de los servidores públicos, contratistas y practicantes que prestan sus servicios en el CAD.

De manera específica, el diagnóstico de riesgo psicosocial del año 2025, en la dimensión de factores intralaborales, señala la importancia de crear estrategias y mecanismos que mejoren o fortalezcan las opciones en la dimensión de "relaciones sociales en el trabajo", así como en lo referido a las demandas del trabajo. Al respecto, la Gobernación obtuvo una calificación de **Riesgo Muy Alto**, con el **20,2 %** de la población evaluada puntuando en este nivel, lo que indica que con frecuencia se presentan condiciones laborales inadecuadas relacionadas con las demandas del trabajo. La intervención propuesta atiende de manera directa esta necesidad institucional.

Desde la perspectiva del clima laboral, el estudio vigente del año 2025 señala la necesidad de intervenir los espacios físicos del edificio en la variable "motivación", entendida como el conjunto de actitudes, percepciones y reacciones de los servidores en relación con la satisfacción de sus necesidades laborales, y de manera particular en la sub-variable "adecuación de las condiciones de trabajo", que se refiere a la oferta de espacios que la entidad pone al servicio de sus colaboradores para mejorar la experiencia general de trabajo. En conjunto, el clima laboral es positivo, pero requiere acciones focalizadas para avanzar hacia un estado plenamente consolidado.

La intervención propuesta tributa a los ejes 1 y 2 de los programas de bienestar:

- **Eje 1 – Equilibrio psicosocial:** comprende los factores psicosociales, intralaborales y extralaborales, con acciones orientadas a proteger la dimensión familiar para que exista un equilibrio entre la vida personal, laboral y familiar, y a desarrollar en los servidores públicos el sentido de pertenencia y conexión con la entidad, incrementando la productividad laboral.
- **Eje 2 – Salud mental:** comprende la salud mental como el estado de bienestar con el que los servidores realizan sus actividades, e incluye hábitos de vida saludables relacionados con la actividad física, la nutrición saludable, el agotamiento laboral, el manejo de la ansiedad y la depresión, la prevención del consumo de tabaco, sustancias psicoactivas y alcohol, y la convivencia laboral, entre otros.

La necesidad: ampliar y modernizar la oferta de espacios de bienestar del CAD

La intervención tiene como propósito ampliar y mejorar la oferta de espacios de bienestar que contribuyen a la calidad de vida laboral de los servidores públicos del Departamento de Antioquia. Para ello se contempla la adecuación de las zonas destinadas al consumo de alimentos, procurando que cuenten con condiciones dignas, funcionales y adecuadas para su uso, así como la creación de un espacio de coworking en el mezanine del segundo piso del CAD, que pueda ser utilizado por los servidores públicos y demás actores que concurren habitualmente a las instalaciones de la Gobernación.

Se requiere adecuar y modernizar los espacios ubicados en los costados orientales de once (11) pisos del edificio, con el propósito de mejorar las condiciones de acceso y uso de las zonas destinadas a la alimentación de los servidores públicos y de permitir que estas áreas se utilicen como espacios complementarios para el desarrollo de actividades laborales, mediante la incorporación de puntos de conectividad. Con esta adecuación se proyecta incrementar la capacidad de atención de los espacios existentes, pasando de una capacidad aproximada de cinco (5) a seis (6) personas por piso a espacios con capacidad estimada para entre dieciocho (18) y veinte (20) personas por piso, lo que permitirá ampliar la disponibilidad de estas áreas, mejorar su funcionalidad y procurar condiciones más homogéneas para su utilización en los pisos objeto de intervención.

De igual manera, se contempla la adecuación del mezanine del segundo piso, en el tramo comprendido entre los costados occidental y oriental, con el fin de habilitar un espacio de coworking que complemente los puestos de trabajo y las demás áreas disponibles en la entidad. Este espacio estará destinado al desarrollo de actividades laborales en un entorno flexible y funcional, y podrá ser utilizado por los servidores públicos y los demás usuarios autorizados por el Departamento, de acuerdo con las condiciones que se establezcan para su utilización.

Esta iniciativa se articula con las demás acciones de modernización y mejoramiento de la infraestructura institucional que se vienen adelantando en el edificio, entre ellas la adecuación de oficinas con sistemas de aire acondicionado, la actualización de los puestos de trabajo, la incorporación de herramientas tecnológicas y la habilitación de espacios complementarios para el desarrollo de actividades laborales. Asimismo, se integra con las áreas de bienestar existentes, como la terraza del quinto piso, con el fin de ampliar las alternativas disponibles y promover un aprovechamiento más eficiente de los espacios físicos de la entidad.

Competencia y forma de satisfacer la necesidad

De conformidad con el Decreto Ordenanzal 2024070003913 del 5 de septiembre de 2024, por el cual se determina la estructura administrativa de la Administración Departamental, el artículo 180 define como propósito de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos liderar la gestión integral del talento humano y el desarrollo organizacional, y asegurar la provisión y el correcto funcionamiento de bienes, seguros y servicios generales; y el artículo 191 asigna a la Dirección de Servicios Generales la función de elaborar y ejecutar los planes, programas y proyectos relacionados con el mantenimiento y administración del Centro Administrativo Departamental. Mediante el Decreto 2025070000089 del 3 de enero de 2025 se delegó en el (la) Subsecretario(a) de Servicios Administrativos la función de adelantar las actividades contractuales y poscontractuales, ordenar el gasto y celebrar contratos o convenios, sin consideración a la cuantía, para la adquisición de bienes, obras y servicios de funcionamiento del sector central relacionados, entre otras, con la Dirección de Servicios Generales.

Para satisfacer la necesidad identificada, el Departamento de Antioquia propone celebrar un contrato interadministrativo de mandato sin representación con RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN EICE, teniendo en cuenta que esta entidad hace parte del Conglomerado Público Gobernación de Antioquia, concebido como una figura de coordinación interinstitucional y direccionamiento estratégico de las entidades descentralizadas del Departamento, orientada al mejoramiento continuo de su gestión misional y al fortalecimiento de las relaciones institucionales. La celebración del contrato se enmarca en el objetivo estratégico del Conglomerado de fortalecer las capacidades institucionales para mantener una relación estable y productiva entre los organismos del nivel central y las entidades descentralizadas, mediante la articulación de esfuerzos y el aprovechamiento de las capacidades disponibles.

Bajo este esquema, RENTAN adelantará, en nombre propio y por cuenta del Departamento, la estructuración, contratación, administración de recursos, supervisión y entrega del suministro e instalación del mobiliario, la reforma de piso, los puntos eléctricos y de datos y los elementos de biofilia requeridos, de conformidad con las condiciones técnicas, económicas y contractuales definidas por el Departamento de Antioquia.

De no adelantarse la presente contratación, las condiciones identificadas en las mediciones de riesgo psicosocial y de clima laboral se mantendrían sin una respuesta en la dimensión de los espacios físicos; las zonas de alimentación de los once (11) pisos conservarían su capacidad actual de cinco (5) a seis (6) personas por piso, insuficiente frente a la población que atiende el edificio; el CAD continuaría sin un espacio de coworking que complemente los puestos de trabajo; y los

recursos apropiados en el CDP N.° 3700014985 para la vigencia 2026 no podrían comprometerse dentro del plazo previsto.

Población beneficiada

Espacio	Situación actual	Situación proyectada	Beneficiarios
Zonas de alimentación – costados orientales de 11 pisos	5 a 6 personas por piso (55 a 66 puestos en total)	18 a 20 personas por piso (198 a 220 puestos en total); el presupuesto dota 18 puestos por piso	Servidores públicos, contratistas y practicantes de los pisos intervenidos
Coworking – mezanine del piso 2	Sin espacio de coworking	Espacio de trabajo flexible con superficies y mesas con conectividad	Servidores públicos y demás usuarios autorizados por el Departamento
TOTAL			**Alrededor de 2.762 servidores públicos de la planta del Departamento, más contratistas y practicantes**

Nota: la capacidad del espacio de coworking no está especificada en el Estudio Previo. La población corresponde a los servidores de planta reportados por el Departamento; el número de contratistas y practicantes no está especificado en la fuente disponible.

Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo Departamental

De conformidad con el estatuto contractual, las Entidades Estatales están obligadas a realizar estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien, servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción de la Entidad y al Plan Anual de Adquisiciones.

Instrumento	Identificación
PLAN DE DESARROLLO	POR ANTIOQUIA FIRME 2024-2027
LÍNEA ESTRATÉGICA	5. AUTONOMÍA DESDE LA GOBERNANZA
COMPONENTE	5.2. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
PROGRAMA	5.2.4. ADMINISTRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO DE LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
FUENTE DE FINANCIACIÓN	Rubros de funcionamiento de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos – Banco de Proyectos: N/A
RUBRO PRESUPUESTAL	2120202005/173H/0-1010
CDP	N.° 3700014985 del 20 de octubre de 2026 por $659.999.319 IVA incluido

El programa 5.2.4 del Plan de Desarrollo Departamental busca mejorar las condiciones de trabajo y la prestación de servicios a la ciudadanía mediante la ejecución de obras de adecuación, modernización y mantenimiento del Centro Administrativo Departamental (CAD) y las sedes externas, así como el mejoramiento de la gestión de los bienes de la entidad, lo cual contribuye al adecuado funcionamiento de los procesos institucionales en condiciones técnicas adecuadas y seguras. El objeto del presente proceso corresponde de manera directa a dicho programa, en tanto consiste en la adecuación y modernización de espacios físicos del CAD. Según el numeral 1.3 del Estudio Previo, el proceso se atiende totalmente con rubros de funcionamiento, por lo que no se asocia a un proyecto específico del Banco de Proyectos.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA CONTRATAR CON RENTAN

Por la naturaleza jurídica de las partes dentro de la relación contractual, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa a través de contrato interadministrativo entre entidades públicas, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que indica lo siguiente:

> *"c) 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 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. (…)"*

A su turno, el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.4, trata los "Convenios o contratos interadministrativos", así:

> *"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."*

Se hace importante precisar que los contratos que celebren las entidades estatales en virtud de lo establecido en la Ley 80 de 1993 se rigen por las disposiciones civiles y comerciales, salvo lo expresamente allí regulado. En este sentido, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública define el contrato estatal como un acto jurídico generador de obligaciones que celebran las entidades estatales a las que dicha ley se refiere, previsto en el derecho privado o derivado del ejercicio de la autonomía de la voluntad, y faculta de manera expresa a las entidades estatales para celebrar los contratos y demás acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

Lo anterior significa que las entidades estatales que se rigen por la Ley 80 de 1993, en virtud de la autonomía de la voluntad, pueden celebrar todos los acuerdos que requieran para la materialización de sus objetivos misionales y, consecuentemente, de los fines estatales, pues de acuerdo con la Constitución Política la función administrativa está al servicio de los intereses generales y las autoridades administrativas tienen la obligación de coordinar sus actuaciones para lograr el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Ahora bien, la tipología de contrato interadministrativo fue creada en la Ley 80 de 1993 y, aunque esta ley no la definió ni la desarrolló, el Decreto 1082 de 2015 califica a los contratos o convenios interadministrativos como aquella contratación entre entidades estatales en la que 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. Si bien estos contratos están previstos en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, ello no significa que solo puedan celebrarse entre entidades estatales que apliquen el régimen allí previsto, pues una entidad estatal de Ley 80 de 1993 puede celebrarlos con una entidad estatal de régimen especial, sin que por ello pierdan su carácter interadministrativo.

En cuanto a la figura contractual, el mandato se encuentra definido en el artículo 2142 del Código Civil, y el artículo 2177 del mismo código faculta al mandatario para contratar a su propio nombre, caso en el cual no obliga respecto de terceros al mandante. El artículo 1262 del Código de Comercio dispone, a su vez, que el mandato puede conllevar o no la representación del mandante. En virtud del mandato sin representación, RENTAN celebrará en nombre propio los contratos derivados necesarios para la ejecución del objeto, administrará los recursos entregados por el Departamento sin que estos ingresen a su patrimonio y rendirá cuentas de su gestión. Los contratos derivados se regirán por el régimen de contratación de RENTAN como empresa industrial y comercial del Estado (artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011) y por su Manual de Contratación, con sujeción a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

3. IDONEIDAD PARA CONTRATAR CON RENTAN

De conformidad con la necesidad del Departamento de Antioquia de adecuar y modernizar los espacios físicos de bienestar del Centro Administrativo Departamental, es pertinente sustentar los elementos que permiten a la EICE RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN satisfacer la necesidad planteada, en el marco del principio de colaboración armónica entre entidades públicas y atendiendo a la naturaleza jurídica de cada entidad, pues RENTAN hace parte del Conglomerado Público de la Gobernación de Antioquia. Se exponen a continuación los argumentos que sustentan su idoneidad para ejecutar el proyecto objeto de la presente propuesta.

La empresa RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN, NIT 900.285.704-4, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del sector descentralizado del orden departamental de tipo indirecto, cien por ciento (100 %) pública, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, técnica y financiera, y patrimonio propio, lo que conlleva a que cuente con el objeto social y la capacidad jurídica, administrativa, técnica, logística y operativa para el desarrollo del proceso de contratación sub examine.

Adicionalmente, dentro de las funciones estatutarias y reglamentarias de la EICE RENTING DE ANTIOQUIA, estipuladas en el artículo 3 de los Estatutos, se justifica la aptitud e idoneidad para la ejecución del objeto contractual, tal y como a continuación se describe:

> *"ARTÍCULO 3° – OBJETO SOCIAL: RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN, EICE tendrá como objetos principales los siguientes: gestionar, estructurar, diseñar, ejecutar, operar, suministrar, dotar, realizar mantenimientos, asesoría y consultoría para planes, programas y proyectos de infraestructura pública y/o privada, tales como infraestructura vial, urbanística, servicios públicos, equipamientos públicos incluidos los de seguridad y justicia, así como en los proyectos sociales y ambientales, en el ámbito urbano o rural, de carácter municipal, departamental, nacional o internacional. Igualmente, la gestión, operación, suministro, dotación, administración y arrendamiento de vehículos, equipos y maquinaria amarilla propios y de terceros, así como la adquisición, compra, venta, permuta, comercialización y enajenación a cualquier título de vehículos, equipos y maquinaria, propios o destinados a estas operaciones.*
>
> *PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de su finalidad, RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN, EICE podrá realizar, entre otras, las siguientes actividades:*

1. Formular y coordinar la gestión social, jurídica y técnica de aquellos proyectos que se le encomienden, pudiendo además diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar, ejercer el control y la interventoría de estos, así como aplicar los instrumentos de gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la ley.

2. Celebrar convenios, suscribir y ejecutar todo tipo de contratos, asociarse o formar consorcios o uniones temporales y, en general, todas aquellas actividades que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines; lo anterior podrá hacerlo con personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras, atendiendo a precisos criterios técnicos, rigor jurídico y equilibrio financiero que le permitan el cumplimiento de su objeto.

3. Aplicar, a instancias de la entidad competente que lo solicite, el sistema de contribución de valorización, cuando este sea el mecanismo de financiación total o parcial de los proyectos.

4. Administrar y manejar los recursos provenientes del pago compensado de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento económico del espacio público y otros ingresos que reciba por parte del ente encargado del recaudo y que le encomiende dicha función.

5. Adquirir, comprar, administrar, arrendar, operar, comercializar, vender y enajenar a cualquier título maquinaria pesada, vehículos o equipos, propios y de terceros, incluida la disposición de los bienes que integran su flota, con sujeción al manual de contratación de la empresa y a las normas que rijan la enajenación de sus bienes.

6. Manejar operaciones de logística de transporte en general, sin limitarse a la posibilidad de contratar personal o vehículos directamente o por intermedio de terceros."

La relación directa entre el objeto social y el presente contrato se verifica en las facultades de gestionar, ejecutar, suministrar y dotar proyectos de equipamientos públicos, como lo es el Centro Administrativo Departamental, previstas en el objeto principal del artículo 3, y en la facultad de celebrar, suscribir y ejecutar todo tipo de contratos para el cumplimiento de sus fines (numeral 2 del parágrafo), que soporta la contratación derivada propia del mandato sin representación.

Es así como la EICE RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN se considera idónea para desarrollar este tipo de proyectos, a través de la articulación de soluciones integrales y sostenibles orientadas al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, acorde con su objeto social, pues desde el direccionamiento estratégico que este le proporciona ha venido desarrollando proyectos de similares características en la región, demostrando un adecuado desempeño en las tareas de articulación intersectorial y coordinación interinstitucional.

Ahora bien, por su carácter de entidad descentralizada del orden departamental de tipo indirecto, RENTAN es una entidad ejecutora que puede desarrollar proyectos de infraestructura social y equipamiento público, cooperando así en la ejecución de los programas y proyectos de los Planes de Desarrollo Departamental y Municipal. Muestra de ello es su experiencia en mantenimientos y adecuaciones de infraestructura social y de sedes institucionales del Departamento y sus entidades descentralizadas.

EXPERIENCIA

En este sentido, RENTAN ha desarrollado diversos proyectos por administración delegada de recursos o mandatos para la adecuación, mantenimiento y dotación de infraestructura social, equipamiento público y sedes institucionales, los cuales se enuncian en la Tabla 1. Por tanto, la empresa tiene la capacidad técnica y administrativa para desarrollar, coordinar y administrar la ejecución de adecuaciones y suministros destinados al mejoramiento de la infraestructura del Departamento de Antioquia.

ENTIDAD	OBJETO	VALOR
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – ICPA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y MEJORAS LOCATIVAS EN INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) Y ARTÍSTICO, PROPIEDAD DE LOS CONTRATISTAS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	$ 2.739.847.036
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SEGURIDAD Y JUSTICIA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ESTRUCTURACIÓN, EJECUCIÓN Y ENTREGA DE SUMINISTROS DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS EN EL MARCO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA SEGURIDAD, JUSTICIA, DEL SISTEMA PENITENCIARIO Y CARCELARIO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL PLAN DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA – PISC	$ 16.540.271.849
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DEL EDIFICIO ALEJANDRO LÓPEZ RESTREPO, SEDE PRINCIPAL DEL IDEA	$ 89.328.004
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – ICPA	MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE ADECUACIONES, ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, DESHUMIDIFICACIÓN Y CONTROL DE LUZ SOLAR DEL ARCHIVO HISTÓRICO DE ANTIOQUIA UBICADO EN EL PALACIO DE LA CULTURA RAFAEL URIBE URIBE, SEDE DEL INSTITUTO DE CULTURA Y PATRIMONIO DE ANTIOQUIA	$ 998.682.929
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – ICPA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBRAS DE MANTENIMIENTO AL PALACIO DE LA CULTURA RAFAEL URIBE URIBE, SEDE DEL INSTITUTO DE CULTURA Y PATRIMONIO DE ANTIOQUIA ICPA.	$ 1.099.428.604
INDEPORTES ANTIOQUIA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN 544 DE 2026 PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DE INDEPORTES ANTIOQUIA.	$ 450.000.000

Tabla 1. Idoneidad en contratos desarrollados por RENTAN

En la actualidad, y en desarrollo de dicho objeto, la EICE RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN viene fungiendo como un aliado estratégico de la Gobernación de Antioquia y sus entidades descentralizadas en la ejecución de procesos por administración delegada o mandatos sin representación, incluyendo mantenimientos, adecuaciones y suministros para infraestructura social y sedes institucionales, cuyos alcances son similares al del presente proceso, ya que incluyen la contratación, supervisión y coordinación por parte de RENTAN de los contratos derivados. En todo caso, RENTAN deberá garantizar el cumplimiento del alcance propuesto por el Departamento de Antioquia, previa revisión de los documentos técnicos suministrados por la entidad; para ello dispondrá de personal idóneo que revisará y coordinará todo el proyecto.

Es importante precisar que la entidad, dentro de los contratos mencionados en la Tabla 1, ha realizado la coordinación y supervisión de actividades de adecuación de infraestructura y de suministro e instalación de bienes y equipos como las que se desarrollarán en el presente contrato. Además, el equipo directivo, en cabeza de la subgerencia responsable de la ejecución de proyectos, que será la encargada de coordinar y supervisar los procesos derivados del mandato, cuenta con experiencia específica en la coordinación y seguimiento de este tipo de proyectos.

Así las cosas, la EICE RENTING DE ANTIOQUIA juega un papel fundamental en el mejoramiento de la infraestructura del Departamento de Antioquia y el bienestar de los ciudadanos, lo que justifica la necesidad de contratar una persona jurídica como RENTAN, que cuenta con la experiencia requerida y una proyección basada en su amplio objeto social, características que, aunadas a su capacidad organizacional, financiera y técnica, la potencian como un aliado estratégico en la ejecución de programas y proyectos. Con la suscripción del presente contrato interadministrativo, RENTAN refrenda su compromiso con estricto apego a su objeto social y a sus funciones.

4. JUSTIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA FINANCIERO

Como Empresa Industrial y Comercial del Estado tenemos una condición excepcional en la contratación, de acuerdo con lo establecido por la ley; por lo tanto, contamos con un manual de contratación (Resolución de Junta Directiva N.° 1 del 19 de mayo de 2023) que optimiza los tiempos de los procesos precontractuales. Esto nos permite brindar mayor eficiencia y agilidad en los procesos que dan pie a ejecutar de manera eficaz los recursos que la entidad administra o ejecuta directamente, condición especialmente relevante en el presente contrato, cuyo plazo de dos (2) meses exige cerrar la contratación derivada en las primeras semanas de ejecución.

RENTAN, a través de los convenios y contratos que ejecuta, cumple con todas las obligaciones establecidas por la ley; estamos comprometidos con los clientes y grupos de interés a ofrecerles productos y servicios de alta calidad con sostenibilidad ambiental; en consecuencia, hemos adoptado una política de calidad y buenas prácticas empresariales encaminadas a cumplir con los objetivos estratégicos de la empresa en la planificación, gestión y ejecución.

5. OBJETO

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS FÍSICOS PARA EL BIENESTAR DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA.

6. VALIDEZ DE LA OFERTA

Treinta (30) días, contados a partir de la recepción de esta.

7. PLAZO

Un (1) mes y quince (15) días contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2026.

Actividad	Descripción	S1	S2	S3	S4	S5	S6
Preoperativos	Validación técnica en sitio, aprobación de acabados y planos de distribución, y proceso de contratación derivada	■	■				
Fabricación	Fabricación y suministro del mobiliario			■	■	■	■

Actividad	Descripción	S1	S2	S3	S4	S5	S6
Adecuaciones	Nivelación e instalación de piso vinílico del coworking; puntos eléctricos y de datos			■	■	■	
Instalación	Instalación de mobiliario y biofilia por piso					■	■
Recibo	Pruebas, recibo a satisfacción y entrega de espacios con inventario						
Liquidación	Inicio del proceso de liquidación del contrato interadministrativo, balance presupuestal y de ejecución						

Tabla 2. Cronograma general del mandato (semanas contadas desde el acta de inicio), se ajusta el plazo por solicitud del mandante

Nota: una vez se firme el acta de inicio, RENTAN dispondrá de dos (2) semanas para llevar a cabo el proceso de contratación derivado. El tiempo de fabricación y entrega informado por el mercado es de cuarenta y cinco (45) días a partir de la legalización del pedido (orden de compra, anticipo y aprobación de acabados y planos), por lo que la ejecución dentro del plazo exige que el desembolso de los recursos y la aprobación de acabados se surtan en la primera semana.

8. VALOR DE LA PROPUESTA

El valor total estimado del presente contrato interadministrativo de mandato sin representación es de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS ($659.999.319) IVA INCLUIDO**.

La presente propuesta técnico-económica es presentada de acuerdo con los estudios previos, presupuestos, precios unitarios y cantidades suministradas por el Departamento de Antioquia. Si estos precios tienen alguna observación o variación significativa en el proceso de selección, serán objeto de análisis por parte de la supervisión del contrato en compañía del administrador delegado a través de la subgerencia responsable del proceso.

A continuación, se desglosa el valor de la propuesta:

Descripción	Valor
Costos coordinación asociados al proyecto (arquitecto, 100 %, 2 meses)	$ 13.829.482
Pólizas y garantías del mandato	$ 218.005
Subtotal capacidad técnica	**$ 14.047.487**
Costos directos del proyecto (suministro e instalación de mobiliario, reforma de piso y biofilia – incluye IVA y estampillas)	$ 589.802.622
Total, recursos a administrar	**$ 589.802.622**
Honorarios (8 % sobre costos directos)	$ 47.184.210
IVA sobre honorarios (19 %)	$ 8.965.000
Total, honorarios + IVA	**$ 56.149.210**
Total, contrato interadministrativo	**$ 659.999.319**

Tabla 3. Desglose del valor de la propuesta

Costos directos por espacio

Espacio	Valor
Coworking – mezanine del piso 2 (mobiliario, conectividad, nivelación y piso vinílico)	$ 183.601.124
Cafetines – costados orientales de 11 pisos (barras, butacos, sillas, mesas altas, tomas y puntos de datos)	$ 171.834.402
Área multicultural (sillas, mesa, escritorio regulable, atril y placas de yeso)	$ 14.059.644
Biofilia (piso 12, hall del piso 1 y hall del piso 2)	$ 89.956.116
Subtotal antes de IVA	**$ 459.451.286**
IVA (19 %)	$ 87.295.744

Espacio	Valor
Estampillas departamentales (7,3 %)	$ 43.055.591
Total costos directos del proyecto	**$ 589.802.622**

Tabla 4. Costos directos del proyecto por espacio (la diferencia de $1 obedece al redondeo de la hoja de cálculo)

En aras de preservar el principio de transparencia, RENTAN, en el proceso de selección de los oferentes, toma como base los valores unitarios de referencia del mercado, que en algunos casos son suministrados por la administración o provienen de la experiencia del administrador delegado, los cuales pueden variar según la estructuración de la propuesta económica que presente cada oferente. Los valores estimados son una base de proyección; el valor a pagar con cargo a los recursos a administrar será el realmente ejecutado y facturado, previa aprobación del supervisor, y cualquier redistribución entre ítems requerirá su autorización, siempre que no se supere el valor del contrato.

Para tener presente: se dispondrá de un equipo profesional que permitirá optimizar los tiempos y recursos invertidos durante la ejecución del proyecto, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas y la durabilidad de los bienes en el tiempo. Este equipo está contemplado dentro de la capacidad técnica del mandato.

Reiterando la naturaleza con la que cuenta RENTAN como Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE) del orden departamental, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, que permite dar agilidad a los procesos de contratación y garantizar un adecuado manejo de los recursos a invertir.

Por otro lado, los honorarios tasados en un ocho por ciento (8 %) sobre el valor de los costos directos obedecen a los recursos requeridos por la entidad para cubrir los costos y gastos que tiene en su operación y funcionamiento para que sea financieramente sostenible, los cuales no tienen relación directa con el proyecto, entre ellos costos de papelería, arrendamiento, licencias, costos financieros, contables y jurídicos.

9. FORMA DE PAGO

El Departamento de Antioquia realizará un **único desembolso** correspondiente al cien por ciento (100 %) de los recursos a administrar y de la capacidad técnica, por valor de **SEISCIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO NUEVE PESOS ($603.850.109)**, dentro de los treinta (30) días siguientes al cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, mediante consignación en la cuenta bancaria conjunta que para tal efecto abrirá RENTING DE ANTIOQUIA E.I.C.E. – RENTAN en el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, cuenta que tendrá destinación exclusiva para la administración de los recursos del presente contrato.

Concepto	Valor
Recursos a administrar (costos directos del proyecto)	$ 589.802.622
Capacidad técnica (costos de coordinación y pólizas)	$ 14.047.487
Total, único desembolso	**$ 603.850.109**

El desembolso único permite atender desde el inicio el anticipo del cincuenta por ciento (50 %) que exige el mercado para la fabricación del mobiliario y asegurar la capacidad técnica de supervisión durante todo el plazo. Los pagos a contratistas, proveedores y demás terceros vinculados a la ejecución del proyecto serán efectuados directamente desde dicha cuenta, previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, la presentación de los documentos soporte y la autorización escrita del supervisor del contrato. RENTAN exigirá al contratista derivado una garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el cien por ciento (100 %) de su valor.

PAGO DE LOS HONORARIOS

Los honorarios por administración delegada, por valor de $56.149.210 IVA incluido, serán reconocidos y pagados mensualmente vencidos, aplicando el porcentaje pactado sobre el valor de los recursos efectivamente administrados durante el respectivo período. Para su trámite, RENTAN deberá presentar, como mínimo:

- Factura electrónica o documento equivalente, cuando haya lugar.
- Informe mensual de ejecución técnica, administrativa y financiera.
- Certificación del supervisor del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones y sobre el valor de los recursos efectivamente administrados durante el período.
- Certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal, según corresponda, en la que conste el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Los pagos de honorarios serán efectuados dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura electrónica de venta.

CONDICIONES GENERALES PARA LOS PAGOS Y DESEMBOLSOS

1. Suscrita el acta de inicio del contrato interadministrativo de mandato, RENTAN deberá realizar la apertura de una cuenta de ahorros en el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, para el manejo exclusivo de los recursos destinados a la ejecución de las actividades del presente contrato, la cual debe generar rendimientos financieros, que serán propiedad del contratante.
2. El contratante se obliga a remitir a RENTAN el certificado de exoneración del gravamen a los movimientos financieros para el manejo de los recursos a administrar de dicha cuenta; posteriormente, RENTAN efectuará el trámite ante la entidad bancaria. Las cuentas creadas deben contar con aprobación conjunta, también llamada cuenta con supervisión o doble aprobación.
3. Durante la ejecución contractual, el supervisor designado por RENTAN hará un análisis permanente de la ejecución financiera del contrato, de manera que al finalizar se pueda evidenciar claramente la ejecución en su totalidad o los saldos pendientes a favor de la entidad contratante, con el fin de efectuar su devolución con los respectivos rendimientos financieros, en los términos que se estipulen en el contrato o como el supervisor lo indique.
4. Con fundamento en la documentación enviada por RENTAN y de conformidad con la periodicidad de las obligaciones a su cargo, el supervisor del contrato por parte del contratante certificará el cumplimiento de los requisitos y viabilizará el desembolso. En ningún caso el contratante pagará directamente a los contratistas seleccionados por RENTAN; esta actividad le corresponde única y exclusivamente a RENTAN, que tendrá la responsabilidad de verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para dichos pagos.
5. El contratante no desembolsará suma alguna como pago de honorarios mientras RENTAN no haya cumplido previamente con los requisitos de ejecución del contrato de mandato y con las obligaciones adquiridas. Los pagos que realice RENTAN en calidad de mandatario a los beneficiarios de los contratos que suscriba (proveedores, contratistas, etc.) estarán sujetos a la disponibilidad de recursos de la cuenta bancaria, previa verificación y aprobación por parte del supervisor del contratante.
6. Todos los pagos están sujetos a la entrega de los informes financieros y de ejecución parciales y finales que solicite el supervisor del mandante, soportados contable y financieramente con las respectivas facturas o documentos equivalentes.

7. RENTAN será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones tributarias en materia de impuestos, gravámenes, contribuciones, retenciones, estampillas y tasas a que hubiere lugar con la suscripción del presente contrato. Así mismo, cuando contrate con terceros a partir de los recursos a administrar, realizará al elaborar la orden de pago todas las deducciones establecidas en el Estatuto de Rentas del Departamento de Antioquia (Ordenanza 41 del 16 de diciembre de 2020 y Ordenanza 20 del 26 de agosto de 2022), aplicables según la condición tributaria del contratista, las retenciones en la fuente a que haya lugar y las demás disposiciones legales vigentes, de todo lo cual informará por escrito al supervisor del contrato.
8. En la contratación que celebre RENTAN con terceros se dará cumplimiento al artículo 114-1 del Estatuto Tributario en lo concerniente a la exoneración de aportes parafiscales a favor del SENA e ICBF y de las cotizaciones al Régimen Contributivo de Salud a cargo del empleador, cuando aplique.
9. El contratante realizará las retenciones tributarias a que haya lugar sobre cada pago de honorarios, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
10. Los recursos a administrar no podrán destinarse a ningún fin diferente al solicitado y se utilizarán exclusivamente en el objeto del contrato, de conformidad con los documentos previos, so pena de hacer efectivas las garantías exigidas y quedando RENTAN obligado a reembolsar los recursos entregados por el contratante.
11. RENTAN mantendrá los recursos a administrar en la cuenta de manera separada e independiente de cualquier otra clase de dinero o negocios que maneje o administre.
12. Los rendimientos financieros que genere la cuenta abierta en el IDEA pertenecen al contratante y serán reintegrados periódicamente en la cuenta que indique la supervisión del mandato, remitiendo copia de la consignación con indicación de que son recursos por rendimientos financieros, el nombre del mandatario y el número y año del contrato.
13. Si al momento de liquidarse el contrato se presentan excedentes de recursos (saldos no ejecutados) en la cuenta abierta en el IDEA, se reintegrará su valor a la cuenta que disponga la Entidad, informando el número y año del contrato, el nombre del mandatario y el concepto de la consignación, y especificando el valor por rendimientos y por saldos de capital.
14. En caso de terminación unilateral o anticipada del contrato, se reintegrará el saldo existente en la cuenta y sus rendimientos en la forma indicada por la Entidad, una vez esta lo solicite por medio del ordenador del gasto o del supervisor designado, adjuntando el acto administrativo debidamente ejecutoriado.
15. El supervisor del contrato verificará que sean reintegrados, en la cuenta y forma indicada por la Entidad, tanto los rendimientos financieros como los excedentes o saldos no ejecutados, si los hubiere.

10. ALCANCE

El alcance del objeto comprende, a través del mandato sin representación, la gestión integral de RENTAN para contratar y supervisar a un contratista derivado que realice el suministro, fabricación, transporte e instalación del mobiliario, la reforma de piso del coworking, los puntos eléctricos y de datos y los elementos de biofilia de los espacios de bienestar del Centro Administrativo Departamental, conforme a las actividades del numeral 2.1.1 del Estudio Previo:

- Adquisición de bienes para la adecuación de los espacios de bienestar.
- Contratación de los demás servicios requeridos por el Departamento de Antioquia, acordes con el objeto.
- Contratación del suministro de bienes y servicios solicitados por la Gobernación, a través de la supervisión del contrato, requeridos para los espacios de bienestar.

- Entrega de informes mensuales, indicando, entre otros asuntos, el valor detallado de cada una de las intervenciones desarrolladas.
- Garantía de la calidad de los bienes y servicios que se originen y del pago oportuno de las obligaciones que se generen producto del contrato.

Componente 1. Espacio de coworking – mezanine del piso 2

Habilitación de un espacio de trabajo flexible en el tramo comprendido entre los costados occidental y oriental del mezanine del segundo piso, que incluye: sofás de tres puestos en cuero sintético, sillas tapizadas con monoconcha de espuma, sillas y butacos de monoconcha en polipropileno, mesas bajas y mesas altas redondas, tres (3) superficies altas en U y seis (6) mesas de 2,40 × 1,20 m con conectividad (cajas gromet y bandeja para cableado), veinte (20) pantallas en vidrio laminado acabado frosty, booths de tres módulos tapizados, mesas laptop regulables y puffs; el suministro de cable de red CAT6 UTP, cable THHW 12 AWG y tubería EMT de ¾"; y la nivelación con mástico e instalación de piso vinílico maderable de 3 mm en 275 m², con perfiles metálicos de transición.

Componente 2. Cafetines – costados orientales de once (11) pisos

Adecuación de las zonas de alimentación de once (11) pisos, con la siguiente dotación por piso: una (1) barra alta en L en fórmica con canaleta y gromet para conectividad y estructura metálica, con módulo para microondas en melamina; diez (10) butacos de monoconcha con reposapiés; ocho (8) sillas de monoconcha y dos (2) mesas altas redondas de 75 cm de diámetro, para una capacidad de dieciocho (18) puestos por piso. Incluye el suministro de setenta y seis (76) tomas dobles y setenta y seis (76) jacks RJ45 Cat6 dobles.

Componente 3. Área multicultural

Dotación con sillas de monoconcha y tapizadas, mesa baja, escritorio regulable en altura, atril móvil en laminado de alta presión y suministro de placas de yeso.

Componente 4. Biofilia

Suministro de materas con variedad de plantas (Chamaedorea seifrizii, Zamioculcas zamiifolia, Sansevieria sp. y Aglaonema commutatum ‘Silver Queen’), con tierra abonada, para el piso 12 y los halls de los pisos 1 y 2.

Actividades a cargo de RENTAN

- Validar con la supervisión, en sitio, las cantidades, acabados, planos de distribución y condiciones de acceso y transporte vertical del edificio.
- Estructurar y adelantar el proceso de contratación derivado conforme a su Manual de Contratación, presentando a la supervisión del Departamento los proveedores evaluados para su concepto técnico.
- Supervisar el contrato derivado en sus componentes técnico, administrativo, financiero, de seguridad y salud en el trabajo y ambiental.
- Coordinar con la Dirección de Servicios Generales los horarios de trabajo, para no afectar la operación del edificio.
- Recibir a satisfacción los bienes y trabajos, verificar el funcionamiento de los puntos eléctricos y de datos y entregar formalmente los espacios al Departamento con inventario de los bienes y sus garantías.
- Administrar los recursos, efectuar los pagos y rendir cuentas mediante los informes previstos en esta propuesta.

Exclusiones del alcance

El contrato no comprende intervenciones estructurales, sistemas de aire acondicionado, equipos de cómputo ni electrodomésticos, ni obras o bienes no descritos en el presupuesto. Las actividades o elementos no previstos a que se

refiere el numeral 2.1.1 del Estudio Previo se ejecutarán únicamente con cargo a los recursos a administrar disponibles, previa cotización verificada por la supervisión frente a precios de mercado y acta suscrita entre la supervisión y RENTAN.

11. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas de los bienes y trabajos son las definidas en el Anexo 1 "Especificaciones técnicas" del Estudio Previo, que hace parte integral del contrato, y, como mínimo, las descripciones de materiales, dimensiones, acabados y garantías contenidas en el presupuesto oficial que acompaña la presente propuesta. Los acabados y los planos de distribución definitivos serán aprobados por la supervisión antes de la orden de producción.

Para la coordinación y supervisión del proyecto, RENTAN dispondrá del siguiente personal, contemplado en la capacidad técnica:

Cargo	Cant.	Experiencia	Dedic.	Meses
Arquitecto	1	Profesional titulado con más de dos (2) años de experiencia en proyectos cuyo objeto, alcance o actividades estén relacionados con el proceso contractual.	100 %	2

Para efectos del presente proceso, el mandatario ejecutará el objeto contractual a través de un contratista seleccionado mediante proceso adelantado conforme a su Manual de Contratación, por lo que se requerirá una propuesta técnica con personal idóneo y competente.

Adquisición de bienes

El objeto contractual comprende la adquisición de mobiliario y elementos de biofilia destinados a los espacios de bienestar del CAD. RENTAN entregará al Departamento los bienes recibidos a satisfacción, con el inventario detallado y las garantías del fabricante, para su registro conforme a los procedimientos de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos.

Requerimientos normativos de la solución a contratar

Norma	Contenido relevante para la ejecución
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) vigente	Requisitos de las instalaciones eléctricas de los puntos de conexión de cafetines y coworking.
Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019	Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y estándares mínimos.
Resolución 4272 de 2021	Requisitos mínimos de seguridad para el trabajo en alturas, cuando aplique a la instalación.
Decreto 1076 de 2015, Decreto 4741 de 2005 y Resolución 1402 de 2006	Gestión de residuos y desechos peligrosos generados durante la instalación.
Ley 2345 de 2023 y Ordenanza 07 de 2021	Identidad visual de las entidades estatales, en lo que aplique a la señalización de los espacios.

Requerimientos ambientales

- Ordenanza 1 de 2020, por medio de la cual se prohíbe la compra y uso de plásticos de un solo uso no biodegradables y el poliestireno expandido en los procesos de contratación del Departamento de Antioquia.

- Ordenanza 10 de 2016, mediante la cual se institucionaliza el Programa “Basura Cero” en el Departamento de Antioquia.
- Gestión adecuada de los residuos (ordinarios, orgánicos, aprovechables, peligrosos y especiales) de acuerdo con la Resolución 2184 de 2019, la Ley 1672 de 2013, el Decreto 1076 de 2015 y la Resolución 773 de 2021, o las normas que los sustituyan.
- Guía de compras públicas sostenibles con el ambiente expedida por Colombia Compra Eficiente y fichas técnicas ambientales del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Los excedentes recuperables o susceptibles de inventario se entregarán al supervisor con registro escrito para el procedimiento de baja de bienes del Departamento. Los demás desechos serán retirados y dispuestos conforme a la normativa vigente, y dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al retiro se allegará al supervisor el certificado de disposición final expedido por una entidad autorizada.

Requerimientos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo

RENTAN tiene implementado el SG-SST y exigirá su implementación al contratista derivado, junto con la autoevaluación vigente firmada por el representante legal y el responsable del sistema con su licencia vigente, en cumplimiento del Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019, el Decreto Ley 1295 de 1994, la Ley 1562 de 2012 y el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo para contratistas del Departamento de Antioquia. Las actividades de instalación en altura se ejecutarán con coordinador de trabajo en alturas certificado.

Codificación UNSPSC

Código	Descripción
56111500	Segmento 56 Muebles, Mobiliario y Decoración – Familia 56110000 Muebles comerciales e industriales – Clase 56111500 Sitios de trabajo y paquetes para la oficina
72153600	Segmento 72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento – Familia 72150000 – Clase 72153600 Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

12. INTERVENTORÍA

No se requiere contratar una interventoría externa. Según el Manual de Supervisión e Interventoría del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, la supervisión del presente contrato será TIPO C, para realizar el seguimiento administrativo, técnico, contable, financiero y jurídico, entre otros, desde que se inicia EL CONTRATO, previo cumplimiento de los requisitos legales, hasta su finalización. En todo caso, el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA y al supervisor del contrato.

En el ejercicio de sus funciones, el supervisor deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad y atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos legales e internos del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. Obligaciones de la supervisión:

- Formular por escrito las recomendaciones u observaciones necesarias para la debida ejecución del contrato, de manera oportuna, clara y fundamentada, con el fin de prevenir desviaciones o incumplimientos.
- Elaborar los informes de supervisión periódicos y el informe final del contrato, conforme a los lineamientos del Manual de Supervisión e Interventoría.
- Emitir la certificación de cumplimiento y el recibo a satisfacción del objeto contractual como requisito para tramitar los pagos respectivos.

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista con el Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, en los términos del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- Verificar que el contratista haya constituido y mantenga vigentes las pólizas o garantías exigidas en el contrato.
- Emitir el concepto técnico sobre los proveedores presentados por RENTAN y aprobar los acabados y planos de distribución antes de la orden de producción.
- Informar de manera inmediata y por escrito a la Entidad contratante sobre cualquier incumplimiento, anomalía o situación irregular.
- Suscribir todas las actas contractuales que correspondan, incluidas las de inicio, suspensión, prórroga, modificación, reinicio, recibo parcial, recibo final y liquidación del contrato.
- Vigilar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, trabajo en alturas y manejo ambiental, conforme a la normativa vigente.
- Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de los documentos inherentes al contrato.

Por su parte, RENTAN designará un supervisor para el contrato derivado, quien verificará el cumplimiento técnico, administrativo, financiero, de seguridad y salud en el trabajo y ambiental, y avalará los pagos al contratista derivado.

13. SEGUIMIENTO E INFORMES DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

Para garantizar un seguimiento riguroso del mandato y asegurar el cumplimiento de cada etapa del proceso, el proyecto se ha estructurado en cuatro fases clave:

FASES O ETAPAS DEL PROYECTO

- **Fase 1 – Preoperativa:** comprende las actividades previas a la ejecución, incluyendo la validación técnica en sitio, la aprobación de acabados y planos, la apertura de la cuenta en el IDEA, la expedición de las pólizas del mandato y el proceso de contratación derivado, con sus subfases precontractual y contractual.
- **Fase 2 – Ejecución:** comprende la fabricación, el suministro, la reforma de piso, la instalación de puntos eléctricos y de datos, la instalación del mobiliario y la biofilia, con controles de calidad, seguimiento y supervisión para garantizar la correcta ejecución de los trabajos.
- **Fase 3 – Recepción:** incluye la verificación y validación de los bienes y trabajos, las pruebas de funcionamiento, el recibo a satisfacción y la entrega formal de los espacios con su inventario y garantías.
- **Fase 4 – Liquidación:** comprende la evaluación de cumplimiento, la conciliación de cantidades, el cierre administrativo y financiero, la liquidación del contrato derivado y la del contrato interadministrativo.

INFORMES DE EJECUCIÓN

- **Fase 1 – Preoperativa:** RENTAN, como MANDATARIO, presentará un único informe que contenga la información referente al proceso de contratación derivado, la apertura de la cuenta bancaria en el IDEA, la solicitud de desembolso de recursos y la expedición de las pólizas del contrato interadministrativo.
- **Fase 2 – Ejecución:** una vez se cuente con el acta de inicio del contrato derivado, RENTAN presentará informes mensuales con el avance físico y financiero por espacio (coworking, cafetines por piso, área multicultural y biofilia), el valor detallado de cada intervención, el estado del contrato derivado y sus garantías, registro fotográfico y los soportes de seguridad social y de gestión ambiental.
- **Fases 3 y 4 – Recepción y Liquidación:** RENTAN presentará un único informe de estas fases, con las actas de recibo, el inventario de bienes entregados y el balance de recursos.

14. PÓLIZAS

Por la naturaleza del objeto del contrato y con base en el análisis de riesgos realizado, el Estudio Previo determina exigir las siguientes garantías, expedidas por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia:

Amparo	Porcentaje / valor	Vigencia
Cumplimiento del contrato	Quince por ciento (15 %)	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Calidad y correcto funcionamiento	Quince por ciento (15 %)	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal	Cinco por ciento (5 %)	Plazo del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual	Doscientos (200) SMMLV	Plazo del contrato

Tabla 5. Garantías del contrato interadministrativo (según la tabla del numeral 7 del Estudio Previo)

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, RENTAN exigirá a sus contratistas incluir los amparos de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo, calidad y correcto funcionamiento de los bienes, pago de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual y demás garantías relacionadas con el tipo de proyecto, de lo cual se dejará constancia en el respectivo informe de supervisión.

Es importante aclarar que, por tratarse de un contrato de mandato sin representación en el que RENTAN actúa en calidad de mandatario, las garantías se trasladan al ejecutor, a fin de no incurrir en un reaseguramiento. En virtud de lo anterior, RENTAN exigirá a sus terceros los siguientes amparos:

Amparo	Descripción	%	Vigencia
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Cubre los perjuicios derivados del uso indebido o la apropiación de los recursos entregados como anticipo.	100 % del anticipo	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Cumplimiento	Cubre el incumplimiento total o parcial, o el cumplimiento tardío o defectuoso, de las obligaciones del contrato.	20 %	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Cubre los perjuicios derivados de la mala calidad o deficiente funcionamiento de los bienes suministrados.	20 %	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	Asegura el pago de lo adeudado al personal vinculado a la ejecución del contrato.	5 %	Plazo del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual	Cubre los daños y perjuicios atribuibles a la administración por actuaciones, hechos u omisiones del contratista o sus subcontratistas.	200 SMMLV	Plazo del contrato

Tabla 6. Garantías exigidas al contratista derivado

ESTAMPILLAS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

RENTING DE ANTIOQUIA EICE aplicará al tercero contratado los tributos deducibles por parte del Departamento de Antioquia. A manera de enunciado, y sin perjuicio del deber que tienen los proponentes de informarse al respecto, el presupuesto del contrato derivado incluye las siguientes estampillas, por un total del 7,3 %:

- Estampilla Pro-Hospitales Públicos (1 %).
- Estampilla Pro-Desarrollo (0,6 %).
- Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor (2 %).
- Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (0,4 %).
- Estampilla Pro-Desarrollo Institución Universitaria de Envigado – IUE (0,4 %).
- Estampilla Pro-Institución Universitaria Digital de Antioquia – IU Digital (0,4 %).

- Tasa Pro-Deporte y Recreación (2,5 %).

Por tratarse de un contrato derivado de suministro e instalación, no se incluye la contribución especial del cinco por ciento (5 %) propia de los contratos de obra pública. Además, se aplicará la retención en la fuente de acuerdo con la normatividad vigente según el tipo de contribuyente.

15. CONSIDERACIONES GENERALES Y SALVEDADES DEL PROYECTO

Nota 1: Si por la naturaleza de los trabajos a realizar y la antigüedad de la edificación se llegaran a presentar imprevistos (condiciones ocultas de pisos, redes eléctricas o de datos existentes, interferencias), estos deberán ser provistos por la entidad contratante, previa presentación del concepto técnico que los avale y su aprobación por la supervisión.

Nota 2: Si durante la ejecución se identifica la necesidad de ajustar las especificaciones, cantidades o distribución de los espacios, los ajustes se tramitarán con cargo a los recursos a administrar disponibles y previa aprobación de la supervisión, sin que ello implique modificación del valor del contrato. Cualquier modificación de acabados, cantidades o productos una vez legalizado el pedido al proveedor puede generar costos adicionales y cambios en los tiempos de entrega.

Nota 3: El presupuesto considera la instalación en horario diurno (8:00 a. m. a 5:00 p. m.). Si el Departamento requiere trabajos en horario nocturno, fines de semana o festivos para no afectar la operación del edificio, los recargos se atenderán con cargo a los recursos a administrar, previa aprobación de la supervisión.

Nota 4: Los bienes de fabricación a medida o importados una vez enviados a producción no admiten cancelación ni devolución, por lo que la aprobación de acabados, planos y cantidades por parte de la supervisión es requisito previo a la orden de producción.

Se adjunta la propuesta económica, en la cual se discrimina cada uno de los ítems de recobro para su revisión y aprobación.

Cordialmente,

OSCAR RODRIGO RENDÓN SERNA

Representante Legal

RENTING DE ANTIOQUIA EICE – RENTAN

	NOMBRE	**FIRMA**	**FECHA**
Revisó:	Maria Camila Arbelaez Secretaria General		27/10/2026
Revisó:	Andrés Felipe Moreno Subgerente de Planeación y Estructuración de Proyectos		27/10/2026
Elaboró:	David Hernández Urrego Director de Estructuración de Proyectos		27/10/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			