



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE  
BURITICÁ  
NIT: 901.545.990-4

### FICHA TÉCNICA

#### PROCESO DE CONTRATACION MEDIANTE CONTRATACION ORDINARIA No. 04-2025- CO

**OBJETO DEL CONTRATO:** CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO “CASA MAYA” MUNICIPIO DE BURITICÁ

1. MODALIDAD DE CONTRATACION			
<b>CONTRATACION REGIMEN ESPECIAL</b>			
✓ Contratación ordinaria - Consultoría			
2. DEPENDENCIA			
GERENCIA GENERAL			
3. CONTRATO			
NUMERO	OBJETO		
N/A	N/A		
FECHA DE INICIO	N/A		
FECHA DE TERMINACION	N/A		
CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.			
De conformidad con el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.2.3 del decreto 1082 de 2015 y el manual de contratación que es derecho privado, las especificaciones que son coherentes al alcance del objeto son internacionales, por tal razón, el objeto del presente proceso contractual se encuentra clasificado en código UNSPSC según el siguiente detalle:			
SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	8110 - Servicios profesionales de ingeniería	811015 - Ingeniería civil	81101508 - Ingeniería arquitectónica
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8010 - Servicios de asesoría de gestión	801016 - Gerencia de proyectos	80101602 - Estudios regionales o locales para proyectos
4. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A SATISFACER CON LA CONTRATACION			
Establecer un marco institucional sólido y participativo que promueva el desarrollo comunitario, la equidad en la justicia y el fortalecimiento del gobierno territorial, mediante el fomento del equipamiento adecuado, la capacitación en tecnologías de la información y las comunicaciones, y el fortalecimiento de las capacidades para una gestión pública eficiente, transparente y orientada al servicio ciudadano, en aras de garantizar el bienestar y la igualdad de oportunidades para todos los habitantes.			

**Dirección: Calle 7 No. 6 - 22 Teléfono: (4) 8527015 E-mail:**  
[gerencia@ederemburitica.gov.co](mailto:gerencia@ederemburitica.gov.co)  
**Buriticá – Antioquia**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE**  
**BURITICÁ**  
**NIT: 901.545.990-4**

El Plan de Desarrollo Territorial “Más Desarrollo para Buriticá 2024-2027”, en la Línea Estratégica 1: Más Desarrollo con Protección e Inclusión Social, cuyo objetivo es generar programas basados en eficiencia, eficacia e inclusión, que permitan mejorar las condiciones de la población, abarcando soluciones integrales para superar las brechas sociales en materia de salud, educación, cultura y grupos vulnerables, apoyándose en procesos que incentiven e involucren la participación comunitaria, con enfoque en el bienestar social, la mejora continua de la calidad de vida y la satisfacción integral de las necesidades propias de la comunidad, es por ello que este contrato busca llevar a cabo los estudios y diseños del proyecto “Casa Maya” municipio de Buriticá.

Así mismo se pretende satisfacer la necesidad institucional, la cual se encuentra acreditada en la Línea Estratégica 3: Más Desarrollo con Buen Gobierno y Fortalecimiento Institucional, donde su principal objetivo es establecer un marco institucional sólido y participativo que promueva el desarrollo comunitario, la equidad en la justicia y el fortalecimiento del gobierno territorial, mediante el fomento del equipamiento adecuado, la capacitación en tecnologías de la información y las comunicaciones, y el fortalecimiento de las capacidades para una gestión pública eficiente, transparente y orientada al servicio del ciudadano, en aras de garantizar el bienestar y la igualdad de oportunidades para todos los habitantes.

En este sentido, el presente contrato contempla los estudios y diseños para la correcta ejecución del proyecto “Casa Maya” Municipio de Buriticá, el cual permitirá un servicio adecuado al ciudadano, garantizando una gestión eficiente.

#### **5. PERFIL DEL PROFESIONAL REQUERIDO**

##### **PERFIL DEL CONTRATISTA:**

##### **EXPERIENCIA GENERAL:**

Una persona jurídica con una experiencia específica mínima de TRES (03) CONTRATOS en estudios y diseños en cualquier especialidad, cuya sumatoria sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial del presente proceso.

##### **EXPERIENCIA ESPECÍFICA:**

El proponente deberá demostrar experiencia específica en las siguientes especialidades:

Escenarios Deportivos: Un (01) certificado de experiencia que incluya los estudios y diseños de un proyecto de canchas sintéticas con un valor igual o superior al 100% del presupuesto oficial.

Diseños Arquitectónicos y Estructurales: Un (01) certificado que soporte experiencia específica o que incluya el alcance de los estudios y diseños estructurales y/o arquitectónicos en cualquier modalidad de proyectos de obra civil con un valor igual o superior al 50% del calor del presupuesto oficial.

##### **EQUIPO MINIMO DE TRABAJO**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE  
BURITICÁ  
NIT: 901.545.990-4

**Director de Proyecto**

Un (1) Ingeniero Civil con experiencia de Ocho (08) años en el ejercicio de su profesión con especialización en gerencia de proyectos

**Diseñador de Estructuras**

Un (1) Ingeniero Civil con experiencia de diez (10) años con especialización en Estructuras o ingeniería sismorresistente.

**6. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR**

CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO "CASA MAYA" MUNICIPIO DE BURITICÁ

**7. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

**ACUERDO No. 004  
(03 de enero de 2022)**

*Por medio del cual se aprueba Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Renovación Municipal de Buriticá - EDEREM BURITICA*

(...)

**ARTÍCULO 28: CONTRATACIÓN ORDINARIA.** Este Proceso se Adelanta de manera directa teniendo en cuenta las condiciones y precios de mercado, previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.

1. La compraventa de bienes y prestación de servicios.

(...)

15. Cuando la contratación se requiera para el cumplimiento de obligaciones adquiridas por la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Buriticá – EDEREM en calidad de contratista, en contratos producto de un proceso de selección abiertos al público adelantados por la parte que actúe como contratante

(...)

**8. PROPUESTA OFICIAL – COSTO ESTIMADO DEL SERVICIO**

**COSTOS FORMULACIÓN DE PROYECTO, COSTOS FORMULACIÓN DE PROYECTO,  
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 5 PLANTAS CASA MAYA EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ  
ANTIOQUIA**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
1	Formulación del proyecto				
1,1	Levantamiento de Información				\$ 24.351.186
1.1.1	Levantamiento Topográfico	m2	666,25	\$ 2.549,62	\$ 1.698.686
1.1.2	Estudio de Suelos	m2	2665	\$ 8.500,00	\$ 22.652.500



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE**  
**BURITICÁ**  
**NIT: 901.545.990-4**

<b>1,2</b>	<b>Diseños</b>				<b>\$ 127.920.000</b>
1.2.1	Diseño Arquitectónico	m2	2665	\$ 12.500,00	\$ 33.312.500
1.2.2	Diseño Estructural	m2	2665	\$ 12.500,00	\$ 33.312.500
1.2.3	Diseño Eléctrico	und	2665	\$ 11.500,00	\$ 30.647.500
1.2.4	Diseño Hidrosanitario	und	2665	\$ 11.500,00	\$ 30.647.500
<b>1,3</b>	<b>Formulación</b>				<b>\$ 15.500.000</b>
1.3.1	Análisis de Riesgo	und	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
1.3.2	Plan de Manejo Ambiental	und	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
1.3.3	Especificaciones técnicas de construcción	und	1	\$ 2.250.000	\$ 2.250.000
1.3.4	Plan de Sostenibilidad	und	1	\$ 2.250.000	\$ 2.250.000
1.3.5	Presupuesto Detallado (Presupuesto de Obra, APU, Memoria de Cantidades, AIU, Presupuesto de Interventoría)	und	1	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
<b>TOTAL, COSTOS DIRECTOS</b>					<b>\$ 167.771.186</b>
<b>IVA</b>					<b>\$ 31.876.525</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 199.647.711</b>

<b>VALOR</b>	<b>FORMA DE PAGO</b>	<b>CDP</b>
Ciento Noventa y Nueve Millones Seiscientos Cuarenta y Siete Mil Setecientos Once pesos M/L (\$199.647.711). Precio que incluye IVA, impuestos, deducciones y gastos a que haya lugar.	EDEREM efectuará al Contratista pagos de la siguiente manera: i) Un cuarenta por ciento (40%) por concepto de pago anticipado con la entrega del plan de inversión y manejo del mismo, plan de trabajo y acta de inicio, y ii) el sesenta por ciento (60%) restante con la entrega de los estudios finales, revisadas, y recibidas a satisfacción por la supervisión y/o interventoría, las cuales además deben de ser verificables físicamente y deberán soportarse en los productos, de conformidad con los ítems pactados.  LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM, pagará al contratista acorde a los desembolsos realizados por la Administración Municipal de Buriticá y a todos los impuestos y derechos que se causen	CDP No. 1724 del 27 de Diciembre de 2024



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE**  
**BURITICÁ**  
**NIT: 901.545.990-4**

	<p>durante la ejecución del contrato, que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de ejecutora.</p> <p>EDEREM, practicará al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones del impuesto sobre la renta, ventas, industria y comercio y estampillas establecidas en las normas vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad del mandante. Así mismo, cumplirá todas las obligaciones inherentes al agente retenedor.</p>	
--	--	--

**9. PLAZO DE EJECUCION**

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de Un (01) Mes, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

**10. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRARSE**

**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:**

1. Cumplir con el alcance del objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios previos, ficha técnica, invitación, propuesta presentada y los demás. documentos que hacen parte del proceso de contratación.
2. Ejecutar las actividades en los términos y plazos ofertados.
3. Sufragar los gastos que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia.
4. Otorgar las pólizas dentro de los términos que se soliciten.
5. Acatar las recomendaciones dadas por parte del Supervisor y/o interventor del contrato.
6. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse.
7. No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informar inmediatamente a las autoridades competentes.
8. Acreditar estar al día en el sistema de seguridad social y parafiscales cuando corresponda, según lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, 797 de 2003 y Decreto 510 de 2003 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007, en cada pago que se realice y hasta la liquidación del contrato.
9. Allegar los documentos requeridos para la legalización e iniciación del contrato, dentro del término establecido por la dependencia contratante.
10. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las obligaciones.
11. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que se ocupe en la ejecución de las actividades, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal ni comercial con la dependencia contratante.
12. Presentar al supervisor e interventor informes de conformidad con lo aquí planteado.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE**  
**BURITICÁ**  
**NIT: 901.545.990-4**

13. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal y los contratistas.
14. Mantener al frente de las actividades el personal idóneo, para el cumplimiento del objeto contractual.
15. Ejecutar las obligaciones de acuerdo con el programa general aprobado.
16. Garantizar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
  - ✓ Elementos de seguridad para todo el personal operativo.
  - ✓ En la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir con el objeto del contrato.
  - ✓ Demarcación y señalización en los sitios de trabajo.
  - ✓ Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.
17. Cumplir los elementos distintivos tales como: Uniforme que lo identifique como empresa asociada al contrato, carné y otros que permitan la identificación del personal que ejecuta las actividades y demás necesarias para el buen desempeño de la labor contratada.
18. Cumplir con todas las normas aplicables a este tipo de actividades.
20. El contratista deberá dar amplia oportunidad y proveerá toda la ayuda, asistencia, las instalaciones y facilidades que sean necesarias para que el interventor y/o supervisor pueda vigilar e inspeccionar las obligaciones con seguridad y comodidad en cualquier momento o lugar donde se realice la vigilancia de la medida o inspección sin costo adicional para El contratante.
21. Cumplir con las actividades y/o servicios señalados en la propuesta.

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS A CARGO DEL CONTRATISTA:**

Al lado de aquellas connaturales al cumplimiento del objeto contratado, serán obligaciones especiales del Contratista:

1. Cumplir con cada una de las actividades y especificaciones técnicas establecidas en el presupuesto oficial.
2. Entrega de documentación física y digital consistente en:
  - Estudios de suelos consistentes en sondeos, debidamente elaborados por laboratorios de suelos y debidamente suscritos por los profesionales responsables.
  - Estudio de topografía, el cual incluya, archivos crudos, certificación de calibración de equipos, georreferenciados, con la correspondiente cartera y planos resultantes de localización, con las respectivas curvas de nivel.
  - Diseños arquitectónicos, estructurales, implantación del escenario deportivo a construir.
  - Diseños eléctricos
  - Diseños hidráulicos si así se requieren.
  - Verificación de puntos críticos y diagnóstico de estructuras existentes.
  - Elaboración de presupuestos con APU, memorias de cantidades, cronogramas, flujo de caja, estudios de mercado, precios de materiales, estudios de costos de transporte.
  - Documento de especificaciones técnicas del proyecto.
  - Documento de método constructivo del proyecto
  - Documento PAGA.
  - Documento de sostenibilidad y operatividad del proyecto
  - Documento de justificación del proyecto
  - M.G.A. debidamente formulada
  - Documento técnico de la MGA
  - Los demás que exijan las entidades donde se radiquen los proyectos para su viabilidad y consecución de recursos.
3. Mantener los precios ofrecidos en la propuesta, durante la vigencia del contrato.
4. Entregar un Plan Detallado de Trabajo.
5. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando e instalando lo contratado de acuerdo con los criterios de calidad exigibles



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE**  
**BURITICÁ**  
**NIT: 901.545.990-4**

6. Presentar un informe final de ejecución del objeto contractual que contenga en forma detallada el alcance de las actividades desarrolladas, de acuerdo a las directrices que establezca EDEREM.
7. Entregar los estudios y diseños según las normas colombianas de arquitectura e ingeniería y las demás que correspondan h. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
8. Realizar todos los estudios y diseños acordes a los lineamientos de EDEREM.
9. El contratista de la consultoría será el encargado y único responsable de entregar todos los formatos requeridos en las condiciones contratadas.
10. Entregar un informe detallado de cada una de las actividades desarrolladas antes, durante y finalizando la ejecución del contrato.
11. Entregar todos los estudios y diseños firmados en original, además deben contener matrícula profesionales, COPNIA y responsabilidad de todos los profesionales que realizaron estos proyectos.
12. Mantener informado al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que ocurra durante la ejecución del contrato.
13. El contratista deberá contar con el personal suficiente para la ejecución del contrato.
14. Las demás inherentes a la correcta ejecución del objeto contractual.

**OBLIGACIONES DE EDEREM:**

1. Pagar al contratista la contraprestación, previo cumplimiento de los requisitos que se señalen.
2. Suministrar los documentos y la información requerida para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
3. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de las normas relativas al Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo.
4. Cumplir con lo estipulado por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el decreto reglamentario 1082 de 2015, ley 1474 de 2011 con respecto a contratación, decreto ley 019 de 2012.
5. Exigir a los contratistas el cumplimiento de la ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios y las normas que las reemplacen, adiciones y complementen relacionadas con el manejo ambiental.
6. Ejercer la supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y al manual de contratación.
7. Garantizar y cumplir de manera obligatoria los protocolos de Bioseguridad de acuerdo con la normatividad vigente.

**LUGAR DE EJECUCION:** El lugar de ejecución será en el Municipio de Buriticá Departamento de Antioquia.

**11. GARANTIAS CONTRACTUALES**

EDEREM, verificarán el cumplimiento de los requisitos del mecanismo de aseguramiento empleado, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y considerando el objeto del contrato, sus implicaciones y forma de pago, la entidad exigirá la constitución de garantías por parte del contratista, esto, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Se deberán constituir a cargo del contratista e incluir al Municipio de Buriticá NIT. 890.983.808-0 y a la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Buriticá con NIT número 901.545.990-4 como beneficiarios en las siguientes pólizas expedidas por una Compañía de Seguros o Banco debidamente autorizados para funcionar en Colombia:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**EMPRESA DE DESARROLLO RENOVACIÓN MUNICIPAL DE**  
**BURITICÁ**  
**NIT: 901.545.990-4**

AMPARO	VALOR	PLAZO
Cumplimiento	20%	plazo del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	20%	plazo del contrato y tres (3) años más.
Calidad en la prestación del servicio y productos de consultoría	20%	plazo del contrato y cinco (5) años más
Devolución del pago anticipado	100% Valor total del pago anticipado	Plazo del contrato y seis (6) meses más
<b>OBSERVACIONES:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Certificado de Existencia y Representación Legal o registro mercantil cuando se trate de persona natural con establecimiento de comercio, con fecha de expedición inferior a 30 días a partir de la presentación de la oferta.</li><li>2. Autorización para contratar de la Junta, Asamblea de socios o del órgano competente. (cuando aplique).</li><li>3. Documento de identidad Representante Legal.</li><li>4. Fotocopia Registro Único Tributario (RUT)</li><li>5. Certificado de Antecedentes Disciplinarios</li><li>6. Certificación Bancaria</li><li>7. Certificado de Antecedentes Fiscales</li><li>8. Certificado de Antecedentes Judiciales</li><li>9. Certificado de medidas correctivas del Representante Legal</li><li>10. Certificado REDAM</li><li>11. Propuesta técnica y económica</li><li>12. Carta de presentación de la Propuesta – Formato No. 1.</li><li>13. Conformación de proponente plural (cuando aplique) – Formato No. 2.</li><li>14. Experiencia- Formato No. 3.</li><li>15. Compromiso Anticorrupción - Formato No. 4.</li><li>16. Pago seguridad social y aportes legales- Formato No 6.</li><li>17. Certificado no tener inhabilidades e incompatibilidades para contratar – Formato No. 8.</li><li>18. Certificado de multas y sanciones. FORMATO No. 9.</li><li>19. Certificados que soporten los requisitos de idoneidad y experiencia relacionada exigidos</li></ol>	
<b>FECHA DE ELABORACION</b>	15 de Enero de 2025	

**ANDREY ESTEBAN BUSTAMANTE VALENCIA**  
Gerente General

---

**Dirección: Calle 7 No. 6 - 22 Teléfono: (4) 8527015 E-mail:**  
**[gerencia@ederemburitica.gov.co](mailto:gerencia@ederemburitica.gov.co)**  
**Buriticá – Antioquia**