Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**ESTUDIOS PREVIOS**

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO
Nombre del proyecto: Adecuación integral de oficinas para su traslado y puesta en funcionamiento, incluyendo obras civiles menores, suministro, instalación y demás actividades necesarias para garantizar la operatividad en el fondo de valorización de Medellín
Necesidad de contratación: La contratación de la adecuación de oficinas para el Fondo de Valorización de Medellín responde a la necesidad de optimizar los espacios de trabajo, logrando una mayor eficiencia operativa y generando ahorros significativos en costos fijos. Con la reubicación y redistribución del mobiliario existente, la entidad podrá entregar locales en arriendo, reduciendo el gasto en canon de arrendamiento. Además, la implementación de puestos de trabajo más compactos favorecerá la integración del personal colaborador, mejorando la dinámica colaborativa y apuntado al logro de los objetivos institucionales. Del mismo modo, la concentración de operaciones en menos espacios generará ahorros en servicios públicos y en mantenimiento de aires acondicionados, optimizando los recursos de la entidad sin afectar la calidad del ambiente de trabajo.
Plazo: Un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio que imparta para el efecto el FONVALMED, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, la cual se hará constar en un acta suscrita por las partes.
Fecha de elaboración y versión: marzo de 2025
2. DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL
CDP No. 124 de 2025 - TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($36.247.869), INCLUIDO A.U

3. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL FONVALMED PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

En el marco del proceso de descentralización, la Constitución Política de 1991 otorgó a las autoridades político-administrativas de las entidades territoriales, competencias, funciones y atribuciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

ARTICULO 2°. *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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

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

La contribución por valorización es un mecanismo que data de tiempo atrás utilizado en muchos países para hacer obras de infraestructura vial y así impulsar el desarrollo de una comunidad o región. Este concepto se basa en que, al ejecutar una obra pública, los predios aledaños a ella obtienen un beneficio denominado valorización del predio,

es por esta razón que mediante una caracterización de predios y conjugando un sinnúmero de variables, dentro de estas los avalúos comerciales antes y después de la ejecución de la obra, se determina el beneficio que se va a distribuir mediante la contribución por valorización.

En esta medida, se considera ético y justo, que los ciudadanos aporten a la construcción de obras de interés público que, además de mejorar la calidad de vida, tendrán una retribución económica individual.

En cumplimiento del Plan de Desarrollo 2024-2027, en la que la actual administración pretende dar continuidad a la construcción de las obras pendientes en el proceso de valorización de El Poblado y con las menores afectaciones posibles a la comunidad, el FONVALMED realiza la ejecución de varias obras que seguirán financiadas con la contribución de valorización, decretadas mediante resoluciones 0725 de 2009, 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014 y distribuidas mediante la Resolución 094 de 2014.

Es por ello que, mediante el instrumento financiero de la contribución de valorización, establecido según el Acuerdo 58 de 2008 y la participación en plusvalía reglamentada por el Decreto 752 de 2013, el distrito de Medellín podrá financiar obras de interés público vinculada a proyectos urbanos contemplados en el Acuerdo 048 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial y del presente Plan de Desarrollo

Mediante Decreto 104 de 2007 se creó El Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED, Así mismo, el Decreto 883 de 2015," por el cual se adecua la estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos y dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones; FONVALMED como establecimiento público adscrito a la Secretaría de Hacienda, cuyo objeto es administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas financiadas total o parcialmente a través del sistema de la contribución de valorización

En desarrollo del programa infraestructura vial con desarrollos integrales para la movilidad, para lograr una ciudad más equitativa en el disfrute territorial y más competitiva en sus condiciones de accesibilidad y conectividad realizando proyectos de infraestructura vial, encaminados a mejorar la movilidad vehicular y peatona, con una mejora significativa en la conectividad territorial al interior de la urbe municipal, el FONVALMED se encuentra realizando la ejecución de varias obras susceptibles de ser financiadas con la contribución de valorización, decretadas mediante resoluciones 0725 de 2009, 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014, Proyecto de Valorización, el cual fue distribuido mediante Resolución No. 094 de 2014.

La contratación pública es un tema transversal para la entidad y en aras de asegurar el cumplimiento de la función administrativa que le corresponde al FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN- FONVALMED- disponer de todos los recursos humanos, técnicos, tecnológicos y medios logísticos necesarios para llevar a cabo las actividades necesarias dentro del Proyecto Valorización El Poblado, desde sus diferentes áreas.

Como el Fonvalmed no cuenta con un espacio propio para satisfacer las necesidades misionales, fue necesario disponer de unas instalaciones físicas a través del alquiler de espacios cerca al área de influencia del proyecto de valorización el poblado, para prestar el servicio de manera eficiente generando un mayor contacto con el contribuyente, involucrando a todos los contratistas en los procesos, gestionando un empoderamiento y compromiso por cada integrante del equipo, generando así alta probabilidad de implementación de nuevas ideas, ensanchando el círculo de la comunicación, se pretende realizar el traslado y adecuación de las oficinas con el fin de optimizar el

uso de los espacios, integrar de manera más eficiente al personal y reducir costos operativos. Esta reubicación permitirá entregar algunos locales en arriendo, lo que representará un ahorro en el canon de arrendamiento. Además, se implementará una distribución más eficiente del mobiliario existente, con puestos de trabajo más compactos, favoreciendo la colaboración y el trabajo en equipo. Asimismo, la concentración de las operaciones en un espacio mejor organizado contribuirá a la reducción de costos en servicios públicos y mantenimiento de aires acondicionados, garantizando al mismo tiempo un entorno laboral funcional y adecuado para el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad.

4. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

OBJETO: Adecuación integral de oficinas para su traslado y puesta en funcionamiento, incluyendo obras civiles menores, suministro, instalación y demás actividades necesarias para garantizar la operatividad en el fondo de valorización de Medellín.

Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
72	7210	721029	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	7210	721015	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72	7215	721536	72153606	Servicios de instalación de muebles de oficina

PLAZO DE EJECUCIÓN: Un (1) mes, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, la cual se hará constar en un acta suscrita por las partes.

IDENTIFICACIÓN Y ALCANCE DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El contrato que se derive del presente proceso será de obra.

ALCANCE DEL CONTRATO:

De conformidad con el objeto del contrato, el contratista deberá realizar:

- **Suministrar e instalación** de película contra rayos UV y película opalizada en vidrieras, así como la instalación de puerta corrediza tipo acordeón.
- **Desmontar y reubicar** mobiliario existente, incluyendo gavetas, televisores, cortinas, puestos de trabajo, estanterías, y otros elementos de oficina, conforme a las indicaciones del supervisor.
- **Trasladar y mudanza** de mobiliario y equipos entre locales y a la bodega de comodato ubicada en el popular 1, incluyendo cargue y descargue según inventario.
- **Retirar de vinilos adhesivos** en puertas y ventanales de los locales, incluyendo limpieza posterior.

- **Resanar, pintar y limpiar** varios locales, incluyendo mano de obra y materiales necesarios.
- **Reubicar elementos estructurales** como puertas de vidrio, tableros y otros accesorios, asegurando su correcta instalación en los nuevos espacios.
- **Adecuar espacios** mediante la instalación de muros en drywall y la adecuación de puestos de trabajo con mobiliario existente, incluyendo mano de obra, materiales y accesorios necesarios
- **Gestión y coordinación de la logística de la mudanza:** Planificación y ejecución de todo el proceso logístico para el traslado eficiente de las oficinas sin afectar la operatividad del fondo de valorización de Medellín.
- **cumplimiento con normativas de seguridad y confort:** Garantizar que la adecuación y reubicación se realicen cumpliendo con todas las normativas vigentes de seguridad, accesibilidad y bienestar, creando un entorno adecuado para el trabajo.
- El contratista deberá validar las medidas y garantizar la uniformidad y estética en todas las adecuaciones y trabajos realizados.
- Las actividades deben realizarse conforme a los planos proporcionados por el supervisor del contrato y bajo el cronograma de traslado progresivo por tanto el equipo de trabajo del contratista deberá ser de mínimo 4 personas con el fin de cumplir con los tiempos
- Todas las actividades de desmontaje, reubicación y ajuste de elementos deben coordinarse con el supervisor para cumplir con las especificaciones.

Cumplir con el plazo de ejecución del contrato: de acuerdo con los avances y/o necesidades de la entidad el **contratista deberá contar con disponibilidad para trabajar en horario nocturno, horas extras, dominicales, festivos** sin que esto genere un sobre costo para Fonvalmed.

Los elementos objeto del presente aviso deben cumplir como mínimo con las condiciones técnicas que se describen en listado de requerimientos. Todos los elementos de suministro requeridos deberán ser nuevos, de primera calidad, con garantía y en ningún momento deberán ser partes o productos remanufacturados. **NO se aceptan propuestas parciales.**

El contratista se obligará para con el Fonvalmed a la Adecuación integral de oficinas para su traslado y puesta en funcionamiento, incluyendo obras civiles menores, suministro, instalación y demás actividades necesarias para garantizar la operatividad en el fondo de valorización de Medellín de acuerdo con los requerimientos y especificaciones técnicas definidas por la entidad, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el aviso de invitación pública y la propuesta presentada y aprobada por el Fonvalmed. Se entiende que los elementos a suministrar, objeto de la presente selección de mínima cuantía deben ser nuevos. Igualmente, se obliga a suministrar los elementos requeridos durante la vigencia del contrato, conservando las especificaciones técnicas de los elementos.

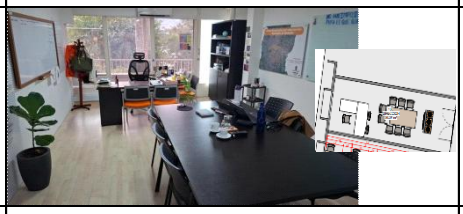
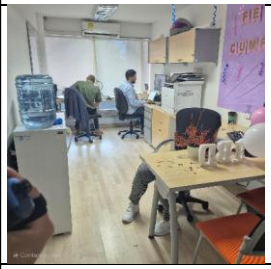
De acuerdo al numeral 4 del artículo 85 del Decreto 1510 de 2013, para ser viable la adjudicación del contrato al proponente que cumpla con el requisito del menor precio, es necesario igualmente, el cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas.

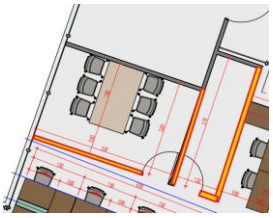
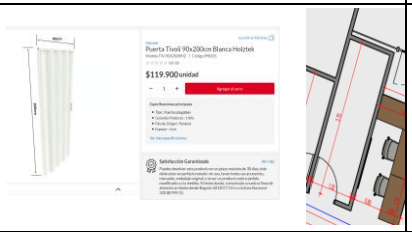
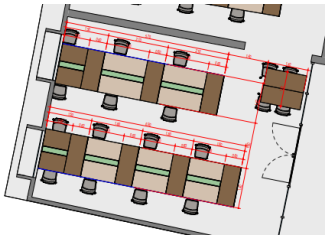
El contratista se compromete a cumplir con los plazos establecidos para la entrega de los elementos y la adecuación de las oficinas, de acuerdo con los avances y necesidades definidas por la entidad. Todos los materiales suministrados deberán ser nuevos, de primera calidad y contar con garantía, sin que se acepten productos

remanufacturados o en mal estado. Además, la adecuación de oficinas debe ajustarse a las especificaciones y requisitos establecidos en el aviso de invitación pública y la propuesta presentada y aprobada por Fonvalmed, garantizando la calidad y funcionalidad de los trabajos realizados durante toda la vigencia del contrato.

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN ILUSTRATIVA (SIRVE DE REFERENCIA)	UNIDAD	CANT.
1	Suministro e instalacion de pelicula contra rayos UV-TITANIO 15 HUMO para vidriera de aproximadamente 1.50x 3.20 mts, ubicado en el local 308		Global	1
2	Desmonte de gavetas colgantes ubicadas (cantidad: 6 en local 303, 2 en local 304 y 5 en local 207 y 5 en el local 208)		Unidad	18
3	Desmonte de televisor y accesorios ubicado en local 303 y 208 incluye: reubicacion según indicaciones del supervisior del contrato		Unidad	1
4	Desmonte de cortina tipo blackout, Ubicadas en el local: 304, 2 unidades y en local 303, 1 unidad		Unidad	3
5	Desmonte de puestos de trabajo (incluye: desmonte de canaleta electrica y puntos de datos, Archivador metalico, division en vidrio templado, tablones y soporte de piso) Nota: Clasificacion de mobiliario según medidas, colores e indicaciones del supervisor del contrato		Unidad	12
6	traslado de mobiliario (archivadores, cajoneras, tablones, silla, etc) incluye: transporte- Mudanza (Cargue y descargue contra inventario) en la bodega - comodato ubicada en medellin- popular 1	No aplica	Global	1
7	Resane, pintura y limpieza de local 303 ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, incluye materiales. Nota: local de Aproximadamente 124,87 mts2	No aplica	Global	1

8	Reubicacion de puerta en vidrio templado de 10 milimetros con toceto en acero dimensiones: 2,30 de alto con cuerpo fijo de 0,40 y ala de 0,80 para un total de 1,20 de ancho. (incluye: desmonte, traslado e instalacion para el acceso de la sala de reuniones (local 203),		Unidad	1
9	Reubicacion de mobiliario tales como: biblioteca, tableros en vidrio, tablero de madera, cuadros, puesto de trabajo, mesa de reuniones, silleteria y soporte movil con televisor (incluye: traslado del local 304 al 209, ademas de la accesorios que se requieran para la adecuacion (ver planos local 209)		Global	1
10	Retiro de vinilo adhesivo en del ventanal de tres paneles ubicado en local 304 (incluye: mano de obra y limpieza)		Global	1
11	Resane, pintura y limpieza de local 304 ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, incluye materiales. Nota: local de Aproximadamente 124,87 mts	No aplica	Global	1
12	Resane, pintura y limpieza de local 216 ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, incluye materiales. Nota: local de Aproximadamente 25.2 mts2	No aplica	Global	1
13	Desmonte de puestos de trabajo ubicadas en el local 304 (incluye: desmonte de canaleta electrica y puntos de datos, Archivador metalico, division en vidrio templado, tablones y soporte de piso) Nota: Clasificacion de mobiliario según medidas, colores e indicaciones del supervisor del contrato)		Unidad	2
14	reubicacion de estanterías metálicas livianas con dimensiones de 2.00x0.40x0.90, con 6 baldas de almacenamiento., cajoneras, archivadores, ademas de los elementos de insumos de aseo, cafeteria y papeleria según inventario (incluye: cargue y descargue del local 216 al 203 y accesorios que se requieran para la adecuación.	 	global	1

15	Desmonte de puestos de trabajo ubicados en el local 209 (incluye: desmonte de canaleta electrica y puntos de datos, Archivador metalico, division en vidrio templado, tablones y soporte de piso) **Nota:** Clasificacion de mobiliario según medidas, colores e indicaciones del supervisor del contrato		Global	1
16	Instalacion y adecuacion de 19 puestos de trabajo con mobiliario existente (VER LISTADO 1) de acuerdo a los planos (VER FIGURA 1) oficina 203,Ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, Incluye: Suministro de accesorios para la instalacion tales como: tornillos, pernos, laminas, entre otras.		Unidad	19
17	Suministro e instalacion de Película Opalizado o tipo sanblasting en vidriera medida: 1.30 mts de ancho x 2.60 mts de alto		m2	3,38
18	Adecuacion de espacio con muro en drywall, incluye: suministro de estructura, drywall, dintel y refuerzo para anclaje de televisores, estanterias ademas de mano de obra, acabados blanco de acuerdo con el plano (VER FIGURA 1) Nota: el contratista deberá validar las medidas y garantizar uniformidad y estetica en la adecuacion		m2	23,34
19	suministro e instalacion de puerta corrediza " tipo acordion" con chapa color blanco, para acceso al almacen ubicado el local 203. De acuerdo con el plano (VER FIGURA 1) Nota: el contratista deberá validar las medidas y garantizar uniformidad y estetica		Unidad	1
20	Instalacion y adecuacion de 14 puestos de trabajo con mobiliario existente (VER LISTADO 2) de acuerdo a los planos (VER FIGURA 2) oficina 208,Ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, Incluye: Desmonte del mobiliario instalado actualmente en el local 208 y el suministro de accesorios para la instalacion de mobiliario tales como: tornillos, pernos, laminas, entre otras.		Unidad	14
21	Instalacion y adecuacion de 15 puestos de trabajo con mobiliario existente (VER LISTADO 3) de acuerdo a los planos (VER FIGURA 3) oficina 207,Ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, Incluye: Desmonte del mobiliario instalado actualmente en el local 207 y el suministro de accesorios para la instalacion de mobiliario tales como: tornillos, pernos, laminas, entre otras.		Unidad	15

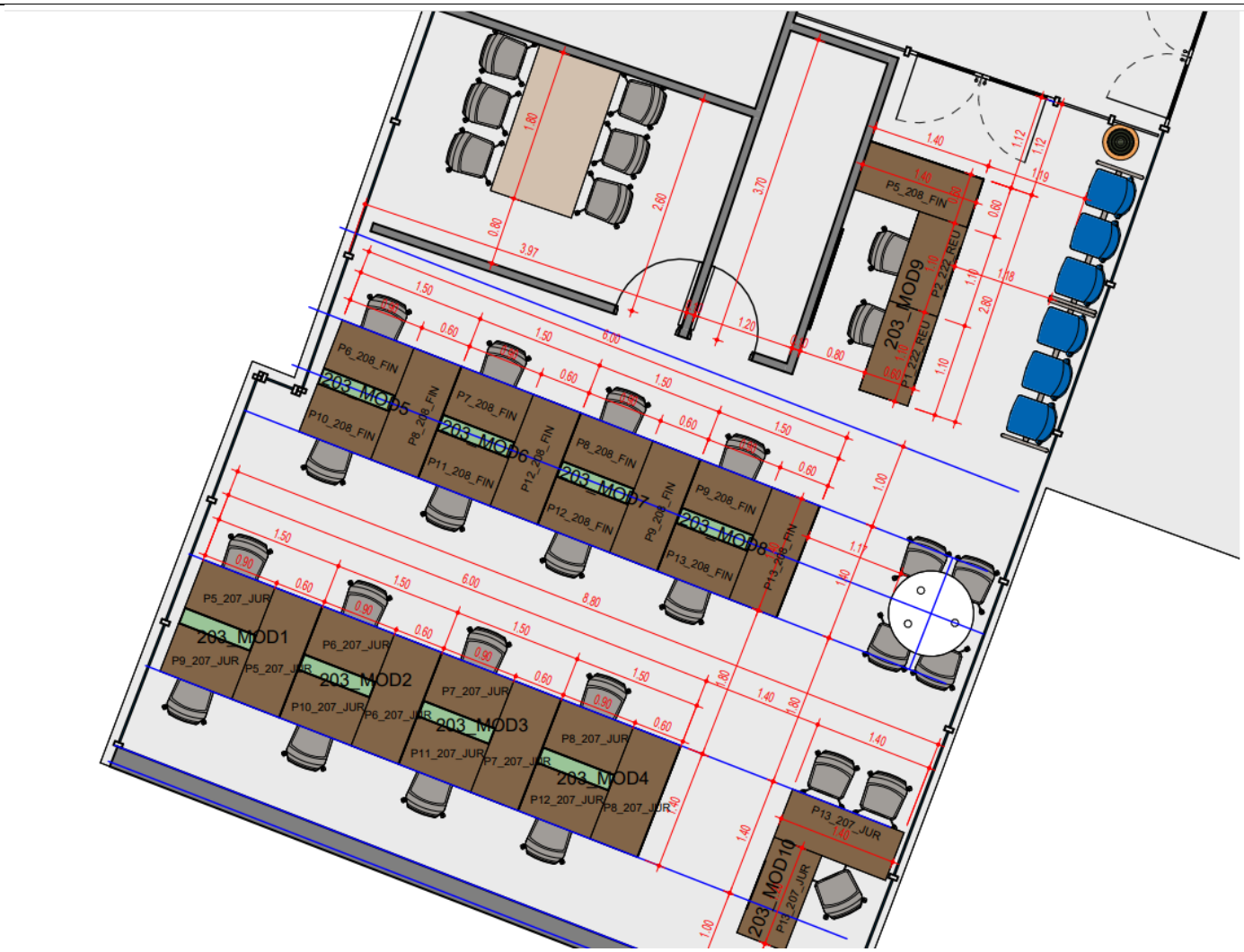
IMPORTANTE: **Se sugiere realizar una visita técnica previa para proyectar la propuesta económica, con el fin de corroborar las cantidades y el alcance del objeto de contrato. Se podrán comunicar a través del correo electrónico paula.otalvaro@fonvalmed.gov.co, con el fin de programar cita en el horario de lunes a viernes entre 7:30am a 5:30pm.**

GENERALIDADES:

LISTADO 1

PUESTOS	OFICINA	Tablon # 1	DENOMINACIONES	COLOR	MODULO	OFICINA ARMAR :	ORDEN DE EJECUCION
Puesto 5	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 1	203	1
Puesto 5	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 1	203	1
Puesto 9	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 1	203	1
Puesto 10	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 2	203	1
Puesto 6	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 2	203	1
Puesto 6	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 2	203	1
Puesto 7	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 3	203	1
Puesto 7	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 3	203	1
Puesto 11	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 3	203	1
Puesto 8	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 4	203	1
Puesto 8	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 4	203	1
Puesto 12	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 4	203	1
Puesto 8	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 5	203	4
Puesto 6	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 5	203	4
Puesto 10	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 5	203	4
Puesto 12	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 6	203	4
Puesto 9	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 7	203	4
Puesto 8	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 7	203	4
Puesto 12	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 7	203	4
Puesto 13	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 8	203	4
Puesto 9	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 8	203	4
Puesto 13	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 8	203	4
Puesto 13	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 10	203	5
Puesto 13	JURIDICA-207	1,20 X 0,60	A	WENGUE	MODULO 10	203	5
Puesto 5	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 9	203	5
Puesto 1	SALA DE REU- 222	1,10 X 0,60	F	WENGUE	MODULO 9	203	5
Puesto 2	SALA DE REU- 222	1,10 X 0,60	F	WENGUE	MODULO 9	203	5

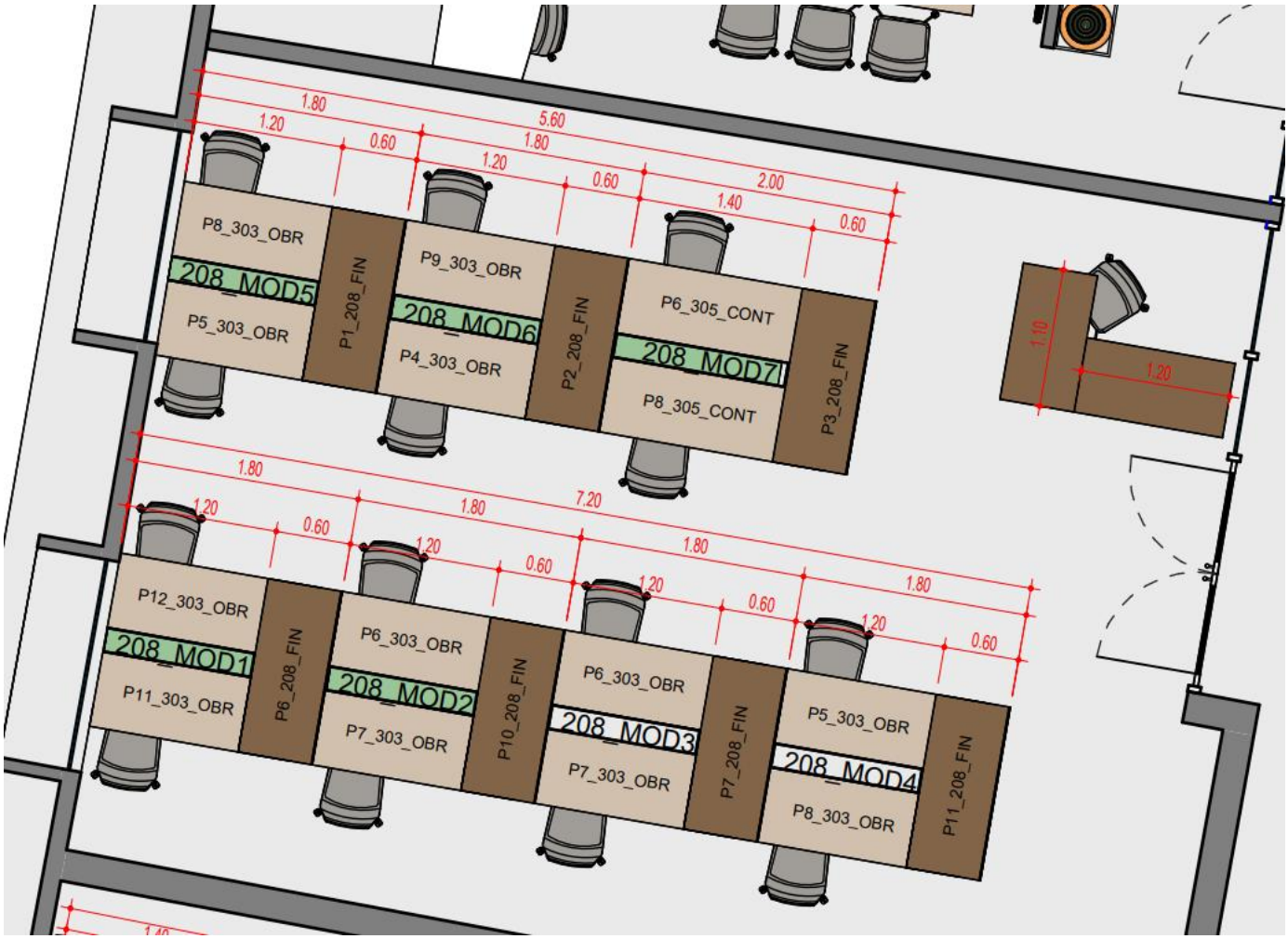
FIGURA 1


203_MOD1
203_MOD2
203_MOD3
203_MOD4
203_MOD5
203_MOD6
203_MOD7
203_MOD8
203_MOD9
203_MOD10
P5_207_JUR
P9_207_JUR
P6_207_JUR
P10_207_JUR
P7_207_JUR
P11_207_JUR
P8_207_JUR
P12_207_JUR
P13_207_JUR
P6_208_FIN
P10_208_FIN
P8_208_FIN
P11_208_FIN
P7_208_FIN
P12_208_FIN
P9_208_FIN
P13_208_FIN
P5_208_FIN
P1 222_REU 1
P2 222_REU 1

LISTADO 2

ubicación del mobiliario a desmontar					Nueva Ubicación		
PUESTOS	OFICINA	Tablon # 1	DENOMINACIONES	COLOR	MODULO	OFICINA ARMAR :	ORDEN DE EJECUCION
Puesto 7	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 6	208	4
Puesto 11	FINANCIERA- 208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 6	208	4
Puesto 6	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 1	208	6
Puesto 11	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 1	208	6
Puesto 12	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 1	208	6
Puesto 10	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 2	208	6
Puesto 6	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	208	6
Puesto 7	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	208	6
Puesto 7	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 3	208	6
Puesto 6	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	208	6
Puesto 7	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	208	6
Puesto 11	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 4	208	6
Puesto 5	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	208	6
Puesto 8	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	208	6
Puesto 5	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 5	208	7
Puesto 1	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 5	208	7
Puesto 8	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 5	208	7
Puesto 2	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 6	208	7
Puesto 9	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 6	208	7
Puesto 4	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 6	208	7
Puesto 6	CONTRATACION- 305	1,40 X 0,60	B	MAPLE	MODULO 7	208	7
Puesto 8	CONTRATACION- 305	1,40 X 60	B	MAPLE	MODULO 7	208	7
Puesto 3	FINANCIERA- 208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 7	208	7

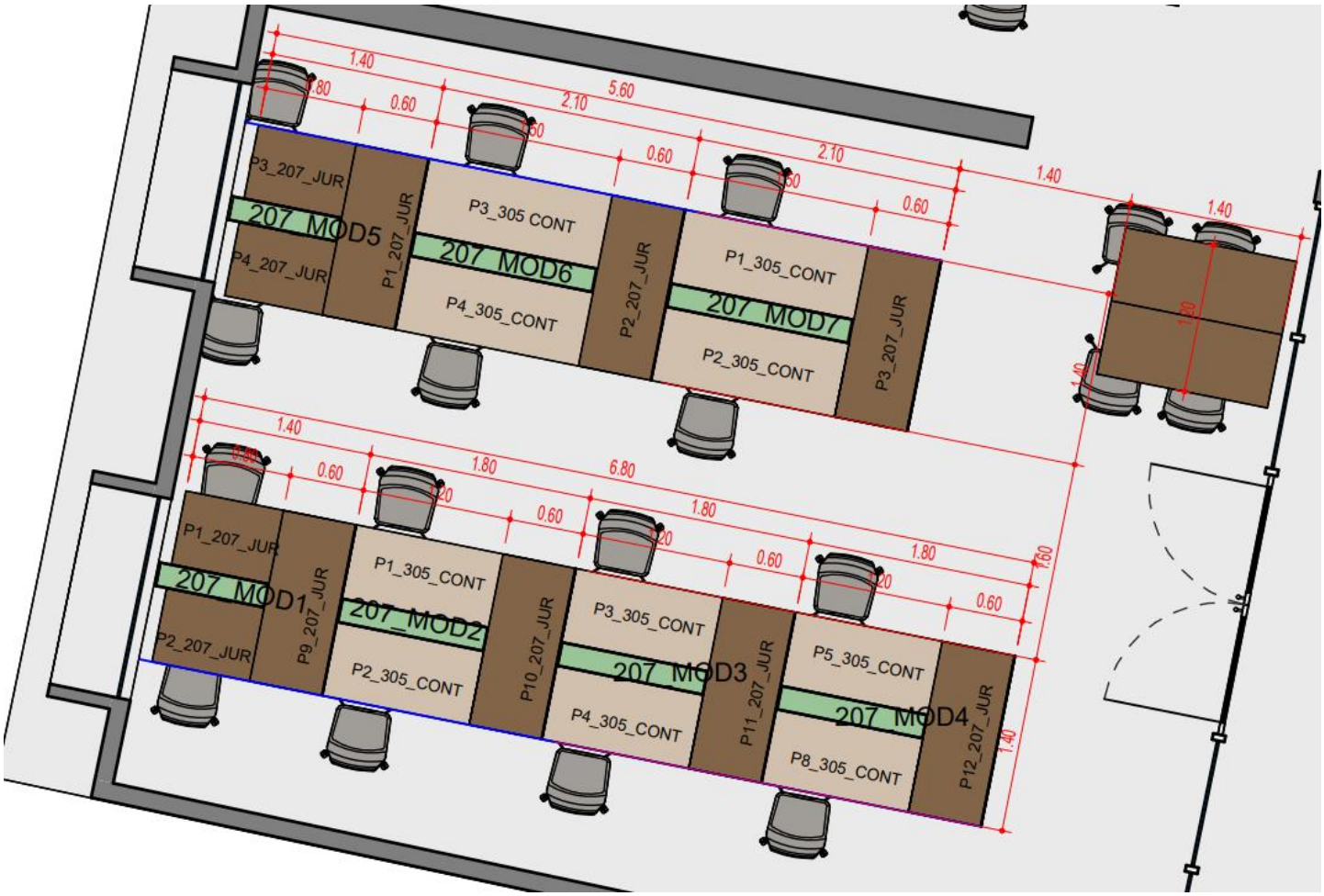
FIGURA 2


1.80
1.20
0.60
5.60
1.80
1.20
0.60
2.00
1.40
0.60
P8_303_OBR
208_MOD5
P5_303_OBR
P1_208_FIN
P9_303_OBR
208_MOD6
P4_303_OBR
P2_208_FIN
P6_305_CONT
208_MOD7
P8_305_CONT
P3_208_FIN
1.10
1.20
1.80
1.20
0.60
1.80
7.20
1.80
1.20
0.60
1.20
0.60
1.80
1.20
0.60
P12_303_OBR
208_MOD1
P11_303_OBR
P6_208_FIN
P6_303_OBR
208_MOD2
P7_303_OBR
P10_208_FIN
P6_303_OBR
208_MOD3
P7_303_OBR
P7_208_FIN
P5_303_OBR
208_MOD4
P8_303_OBR
P11_208_FIN

LISTADO 3

ubicación del mobiliario a desmontar					Nueva Ubicación		
PUESTOS	OFICINA	Tablon # 1	DENOMINACIONES	COLOR	MODULO	OFICINA ARMAR :	ORDEN DE EJECUCION
Puesto 1	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 1	207	2
Puesto 2	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 1	207	2
Puesto 9	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 1	207	2
Puesto 10	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 2	207	2
Puesto 2	CONTRATACION- 305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	207	2
Puesto 1	CONTRATACION- 305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	207	2
Puesto 11	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 3	207	2
Puesto 3	CONTRATACION- 305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	207	2
Puesto 4	CONTRATACION- 305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	207	2
Puesto 12	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 4	207	2
Puesto 5	CONTRATACION- 305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	207	2
Puesto 8	CONTRATACION- 305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	207	2
Puesto 1	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 5	207	3
Puesto 3	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 5	207	3
Puesto 4	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 5	207	3
Puesto 2	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 6	207	3
Puesto 3	CONTRATACION- 305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 6	207	3
Puesto 4	CONTRATACION- 305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 6	207	3
Puesto 3	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 7	207	3
Puesto 1	CONTRATACION- 305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 7	207	3
Puesto 2	CONTRATACION- 305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 7	207	3

FIGURA 3



La instalación de los puestos de trabajo deberá realizarse de manera progresiva, siguiendo el orden de ejecución que se indique y garantizando en todo momento la continuidad de la operación del Fondo de Valorización de Medellín. El contratista deberá coordinar con la entidad los tiempos y las fases de intervención, de manera que las adecuaciones, el suministro y la instalación de mobiliario y demás elementos no generen afectaciones en el desarrollo de las actividades institucionales. A continuación, se relacionan la orden de ejecución:

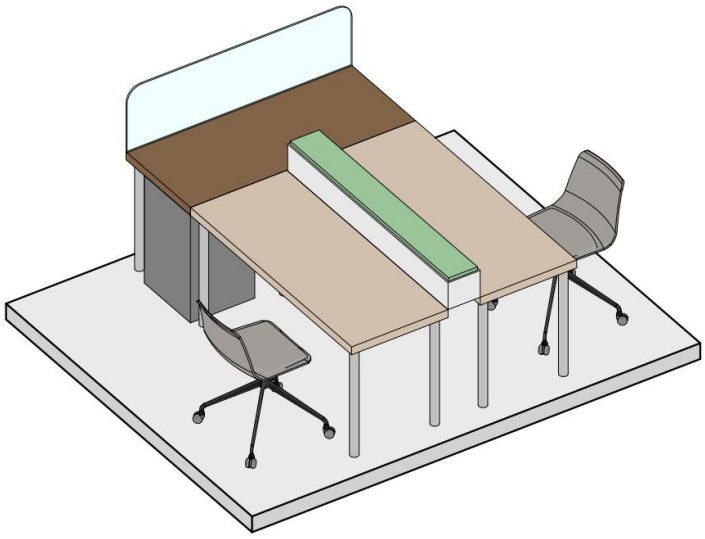
UBICACIÓN DEL MOBILIARIO A DESMONTAR					NUEVA UBICACIÓN		
PUESTOS	**OFICINA**	**Tablón #**	**DENOMINACIONES**	**COLOR**	**MODULO**	**OFICINA ARMAR:**	**ORDEN DE EJECUCION**
Puesto 5	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 1	203	1
Puesto 5	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 1	203	1
Puesto 9	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 1	203	1
Puesto 10	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 2	203	1
Puesto 6	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 2	203	1
Puesto 6	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 2	203	1
Puesto 7	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 3	203	1
Puesto 7	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 3	203	1
Puesto 11	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 3	203	1
Puesto 8	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 4	203	1
Puesto 8	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 4	203	1
Puesto 12	JURIDICA-207	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 4	203	1
Puesto 1	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 1	207	2
Puesto 2	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 1	207	2
Puesto 9	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 1	207	2
Puesto 10	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 2	207	2
Puesto 2	CONTRATACION-305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	207	2
Puesto 1	CONTRATACION-305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	207	2
Puesto 11	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 3	207	2
Puesto 3	CONTRATACION-305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	207	2
Puesto 4	CONTRATACION-305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	207	2

Puesto 12	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 4	207	2
Puesto 5	CONTRATACION-305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	207	2
Puesto 8	CONTRATACION-305	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	207	2
Puesto 1	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 5	207	3
Puesto 3	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 5	207	3
Puesto 4	JURIDICA-207	0,80 X 0,60	C	WENGUE	MODULO 5	207	3
Puesto 2	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 6	207	3
Puesto 3	CONTRATACION-305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 6	207	3
Puesto 4	CONTRATACION-305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 6	207	3
Puesto 3	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 7	207	3
Puesto 1	CONTRATACION-305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 7	207	3
Puesto 2	CONTRATACION-305	1,50 X 0,60	E	MAPLE	MODULO 7	207	3
Puesto 8	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 5	203	4
Puesto 6	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 5	203	4
Puesto 10	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 5	203	4
Puesto 12	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 6	203	4
Puesto 7	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 6	208	4
Puesto 11	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 6	208	4
Puesto 9	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 7	203	4
Puesto 8	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 7	203	4
Puesto 12	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 7	203	4
Puesto 13	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 8	203	4
Puesto 9	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 8	203	4

Puesto 13	FINANCIERA-208	0,90 X 0,60	D	WENGUE	MODULO 8	203	4
Puesto 13	JURIDICA-207	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 10	203	5
Puesto 13	JURIDICA-207	1,20 X 0,60	A	WENGUE	MODULO 10	203	5
Puesto 5	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 9	203	5
Puesto 1	SALA DE REU-222	1,10 X 0,60	F	WENGUE	MODULO 9	203	5
Puesto 2	SALA DE REU-222	1,10 X 0,60	F	WENGUE	MODULO 9	203	5
Puesto 6	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 1	208	6
Puesto 11	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 1	208	6
Puesto 12	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 1	208	6
Puesto 10	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 2	208	6
Puesto 6	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	208	6
Puesto 7	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 2	208	6
Puesto 7	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 3	208	6
Puesto 6	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	208	6
Puesto 7	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 3	208	6
Puesto 11	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 4	208	6
Puesto 5	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	208	6
Puesto 8	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 4	208	6
Puesto 5	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 5	208	7
Puesto 1	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 5	208	7
Puesto 8	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 5	208	7
Puesto 2	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 6	208	7
Puesto 9	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 6	208	7

Puesto 4	OBRAS- 303	1,20 X 0,60	A	MAPLE	MODULO 6	208	7
Puesto 6	CONTRATACION-305	1,40 X 0,60	B	MAPLE	MODULO 7	208	7
Puesto 8	CONTRATACION-305	1,40 X 60	B	MAPLE	MODULO 7	208	7
Puesto 3	FINANCIERA-208	1,40 X 60	B	WENGUE	MODULO 7	208	7

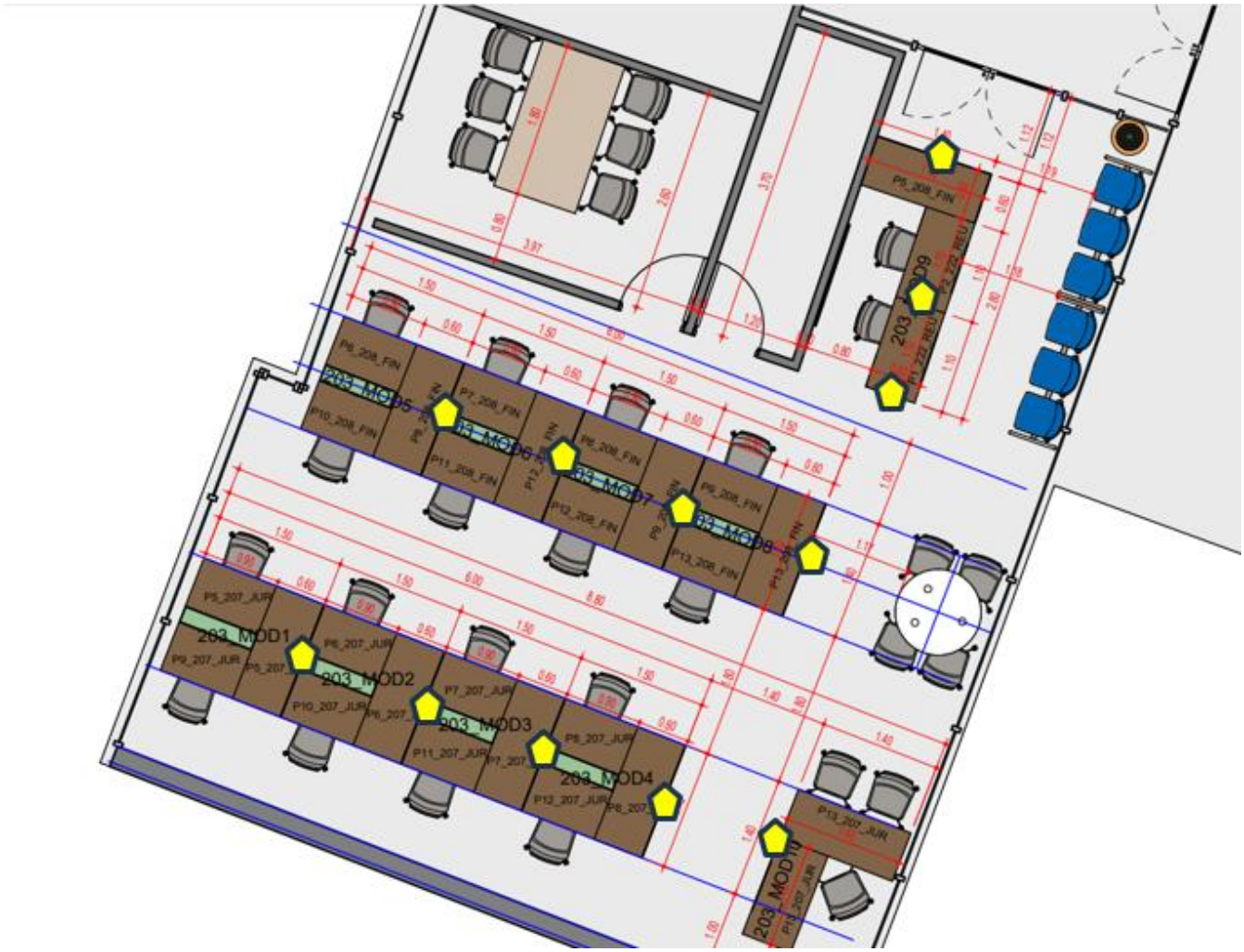
- **MÓDULOS DE TRABAJO:**



Un modulo de trabajo consta de dos puestos de trabajo, el cual está integrado por (2) dos archivadores metálicos 2*1, (2) dos soportes para superficie y pantalla divisoria en vidrio. Es importante mencionar que lo anteriormente descrito son mobiliarios existentes y se suministran por parte de la entidad sin embargo el contratista deberá proveer accesorios como placas de union de soporte en acero inoxidable, soporte para vidrio – toceto, tornillería

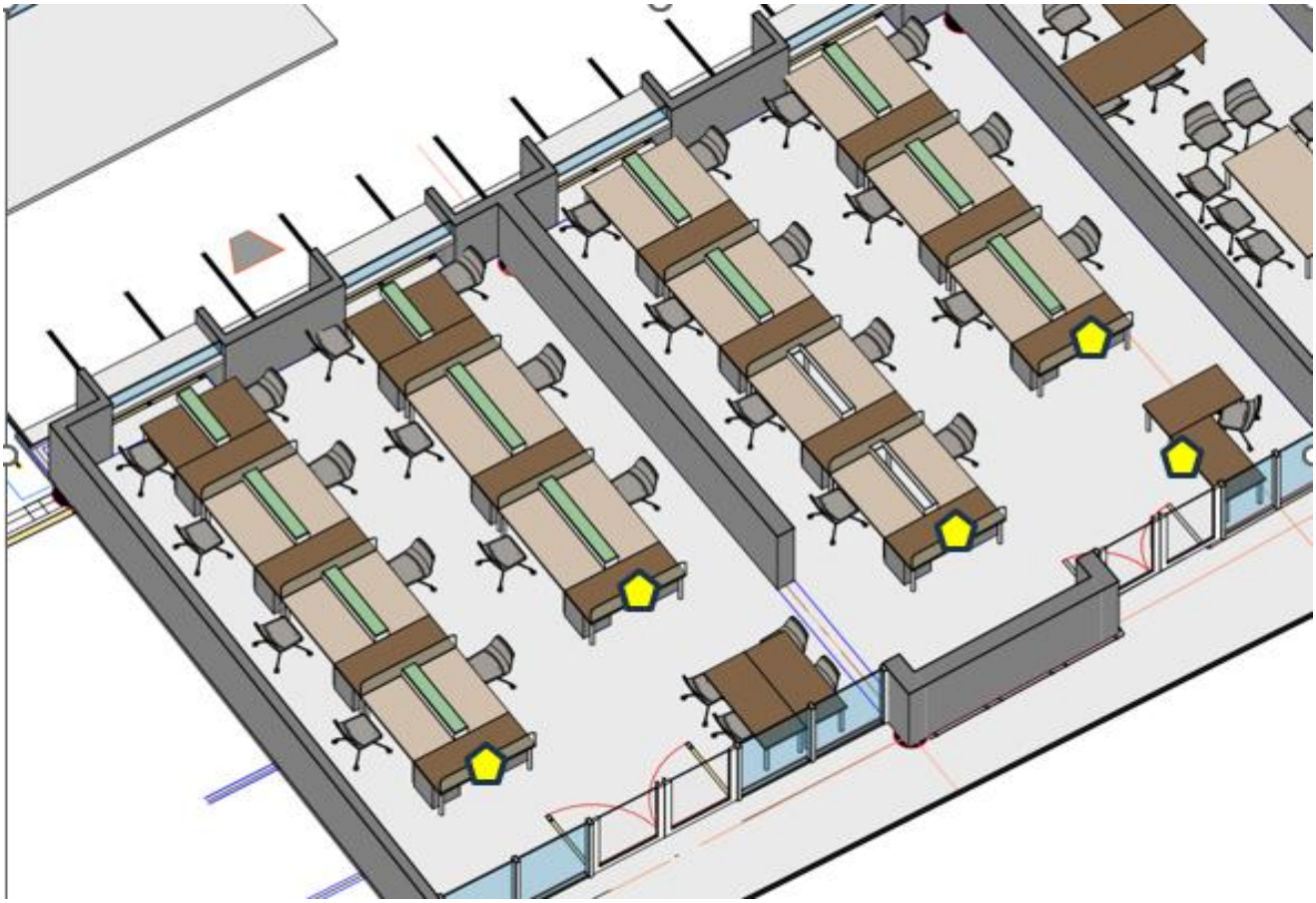
Los módulos deberán instalarse conforme a los planos descritos anteriormente, es importante mencionar que las pantallas divisorias en vidrio serán ubicadas en los siguientes espacios, donde están instalados los rombos amarillos:

- **OFICINA 203**



Descripción	Cantidad requerida	ubicación del mobiliario a desmontar		Nueva Ubicación
Vidrio Separador 1,40 X 0,40	9	207= 6	208=3	203
Vidrio Separador 0,57x 0,40	2	203 (antes 222)		203
Vidrio Separador 1,80 X 0,40	1	203 (antes 305)		203

OFICINAS 207 Y 208



Descripción	Cantidad requerida	ubicación del mobiliario a desmontar	Nueva Ubicación
Vidrio Separador 1,40 X 0,40	2	207	207
Vidrio Separador 1,40 X 0,40	2	207	208
Vidrio Separador 1,80 X 0,40	1	303	208

- **ACCESORIOS: PLACAS DE UNION DE SOPORTE EN ACERO INOXIDABLE**

El contratista deberá suministrar los accesorios que den lugar, tales como placas de union que servirán para dar soporte entre dos superficies, Así mismo la tornillería que dé lugar. Sin que este represente un costo adicional para FONVALMED



Imagen ilustrativa de referencia

- **ACCESORIOS: TOCETO**

El contratista deberá proveer los tocetos o accesorios para sujetar las pantallas divisorias en vidrios, las cuales deben quedar fijas entre los módulos de trabajo. la fijación deber ser estable, alineada y uniforme. Estos elementos no deberán representar un costo adicional para la entidad.

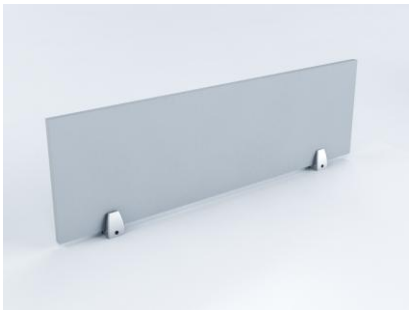


Imagen Ilustrativa de referencia

- **SUPERFICIES**

Las superficies corresponden a mobiliario existente que deberá ser reubicado según lo indicado en los planos. Estas están elaboradas en aglomerado de partículas y recubiertas con papeles decorativos en ambas caras (Hard Maple o similar), impregnados con resinas melamínicas y laminados bajo condiciones de presión y temperatura, lo que garantiza una superficie cerrada y resistente, con un espesor aproximado de 30 mm.

El contratista deberá asegurar el adecuado desmontaje y traslado de las superficies, garantizando su conservación sin afectar su apariencia ni su integridad estructural.

- **PANTALLA DIVISIORIA EN VIDRIO**

las pantallas divisorias están fabricadas en vidrio y forman parte del mobiliario existente que deberá ser reubicado conforme a los planos. Estas estructuras han sido diseñadas para proporcionar separación y privacidad en los espacios, manteniendo una estética uniforme y funcional.

El contratista deberá garantizar el desmontaje, traslado y reinstalación de las pantallas sin comprometer su integridad, asegurando que no sufran daños ni alteraciones en su apariencia o funcionalidad

- **SOPORTES PARA SUPERFICIE**

Los soportes para superficie forman parte del mobiliario existente y deberán ser reubicados según lo indicado en los planos. Estos elementos están diseñados para proporcionar estabilidad y soporte estructural a las superficies de trabajo, garantizando su adecuado funcionamiento.

El contratista deberá asegurar el desmontaje, traslado y reinstalación de los soportes sin afectar su integridad ni su capacidad de carga, garantizando que se mantengan en óptimas condiciones para su reutilización



Imagen Ilustrativa de referencia

- **ARCHIVADOR METÁLICO 2X1 DE 38CM**

Los archivadores metálicos 2x1 son parte del mobiliario existente y deberán ser reubicados conforme a los planos. Estos archivadores, de 38 cm de frente, están diseñados como elementos de almacenamiento con tres cajones: dos superiores para guardar elementos personales y de papelería, y uno inferior destinado a archivo personal con capacidad para colgar carpetas tamaño oficio.

Cada archivador contará con un sistema de trampa en el cajón principal para bloquear los demás cajones y con cerradura de seguridad. El cajón de archivo estará equipado con correderas tipo full-extensión con cojinetes de balín de acero, permitiendo su apertura total y garantizando un funcionamiento óptimo.

Cuando se instalan debajo de las superficies de trabajo, los archivadores actúan como soporte, por lo que deben contar con niveladores que permitan ajustar los desniveles del piso.

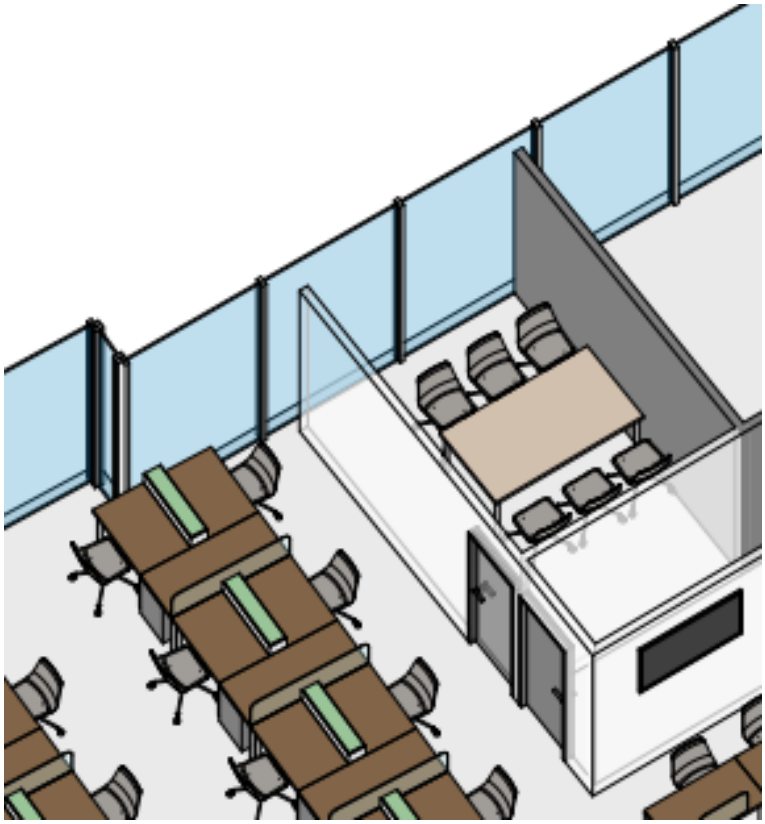


Imagen Ilustrativa de referencia

- **PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO**

El contratista deberá desinstalar la puerta de vidrio ubicada en el local 304 y trasladarla al local 203, donde será instalada como acceso a la sala de reuniones. Durante el proceso, se deberá garantizar su correcta manipulación y conservación, evitando daños que afecten su funcionalidad o apariencia.

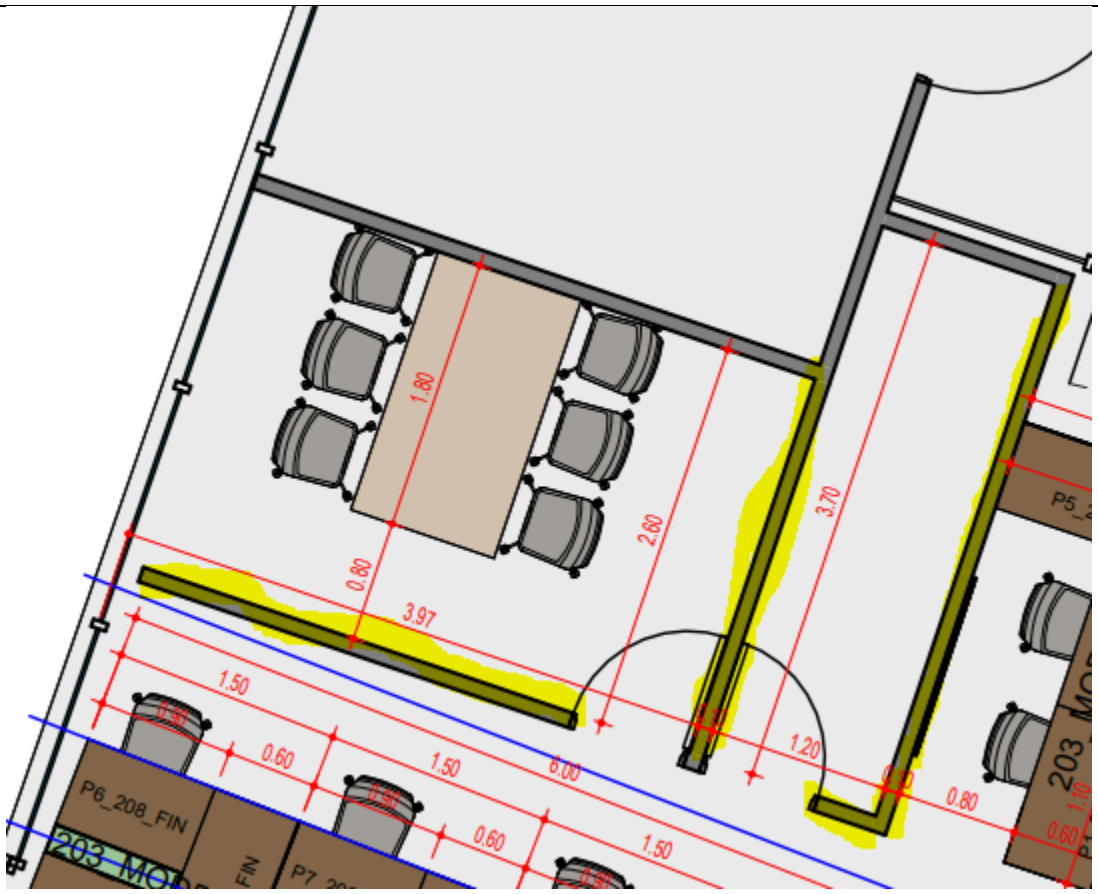
Plano del local 203:



El contratista deberá validar las medidas de la puerta para contemplar la obra civil que se requiera en la adecuación del espacio (sala de reuniones) así mismo deberá suministrar los accesorios que se requiera para la instalación y correcto funcionamiento

- **DIVISIONES EN DRYWAL**

La adecuación del espacio incluirá la construcción de un muro en drywall, que comprenderá el suministro e instalación de la estructura, los paneles de drywall, el dintel y los refuerzos necesarios para el anclaje de televisores y estanterías. Asimismo, se incluirán la mano de obra y los acabados en color blanco, conforme a lo especificado en los planos. ***(Ver Figura 1).***



Nota: El contratista deberá validar las medidas en sitio y garantizar la uniformidad y estética de la adecuación.

- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA CORREDIZA TIPO ACORDEÓN**

Se deberá suministrar e instalar una puerta corrediza tipo acordeón fabricada en PVC de alta resistencia o material equivalente, con chapa en color blanco, para el acceso al almacén ubicado en el local 203. La puerta deberá garantizar durabilidad, fácil mantenimiento y un deslizamiento suave, asegurando un funcionamiento óptimo. La instalación se realizará conforme a las especificaciones del plano, asegurando un ajuste preciso y una integración estética con el entorno. ***(Ver Figura 1).***

Nota: El contratista deberá validar las medidas en sitio y garantizar una instalación uniforme, funcional y estéticamente adecuada.

Local 203

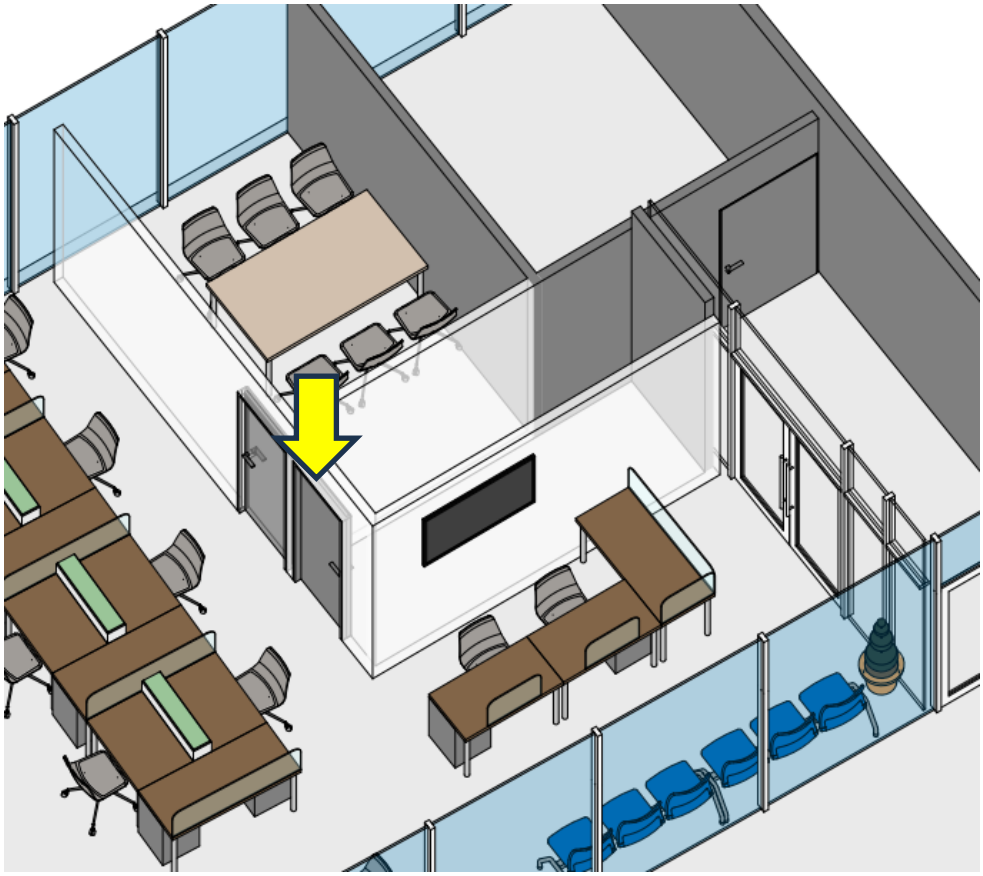




Imagen ilustrativa de referencia

- **RETIRO DE VINILOS ADHESIVOS**

se refiere al proceso de remoción de películas autoadhesivas instaladas en superficies, como vidrio. una vez retirado el vinilo, se realiza una limpieza para eliminar residuos y asegurar que la superficie quede en óptimas condiciones.

- **RESANE Y PINTURA DE PAREDES Y CIELO RASO**

Resanar y aplicar pintura lavable en muros interiores de las oficinas garantizando colores y acabados de calidad y deberá aplicar de dos a cuatro manos de pintura según recubrimiento

El contratista deberá Limpiar superficie a pintar, liberarla de todo tipo de residuos de materia orgánica y grasas antes de iniciar con el resane y pintura

El tono de la pintura debe ser el mismo que se tiene aplicado en la oficina a intervenir, dado que son diferentes locales puede variar el color, además tener presente que las oficinas que tengan zócalo deberán ser pintado y entonado con el color actual del zócalo sin que este genere un sobre costo para Fonvalmed

Se requiere que el contratista suministre los plásticos o material que proteja los pisos, ventanas, etc.

Después de realizar la intervención el contratista deberá dejar el espacio intervenido aseado y sin residuos de pintura.

- **REUBICACIÓN DE ESTANTERÍAS METÁLICAS, MOBILIARIO Y SUMINISTROS (ALMACEN FONVALMED)**

La actividad de reubicación de estanterías metálicas livianas, cajoneras, archivadores y demás elementos como lo son insumos de aseo, cafetería y papelería consiste en el traslado de estos bienes desde el local 216 al local 203, asegurando su integridad y correcta reinstalación.

Este proceso incluye:

- Inventario y verificación previa: Se realiza un conteo y registro detallado de los elementos a trasladar, incluyendo estanterías metálicas de dimensiones 2.00x0.40x0.90 m con 6 baldas de almacenamiento, cajoneras, archivadores y otros bienes del local. También se incluyen insumos de aseo, cafetería y papelería.
- Cargue y transporte: Se efectúa el desmontaje, embalaje si es necesario y traslado seguro de los elementos, garantizando que no sufran daños durante el proceso.
- Descargue y verificación en destino: Se recepcionan los elementos en el local 203, contrastando con el inventario inicial para evitar pérdidas o inconsistencias.

- Adecuación e instalación: El contratista será responsable de la instalación segura de las estanterías en el local 203, asegurando su estabilidad y funcionalidad. Deberá proveer y colocar los accesorios necesarios para garantizar que queden correctamente fijadas y seguras.

- Organización de insumos: Se dispondrán los insumos de aseo, cafetería y papelería de manera ordenada en su nueva ubicación.

El proceso deberá ejecutarse minimizando interrupciones en la operatividad del espacio y asegurando la conservación y correcta disposición de todos los bienes trasladados.

- **TRASLADO DE MOBILIARIO (ARCHIVADORES, CAJONERAS, TABLONES, SILLA, ETC) INCLUYE: TRANSPORTE- MUDANZA (CARGUE Y DESCARGUE CONTRA INVENTARIO) EN LA BODEGA - COMODATO UBICADA EN MEDELLIN- POPULAR 1**

La actividad de traslado de mobiliario consiste en el desplazamiento de diferentes elementos como archivadores, cajoneras, tablones, sillas, entre otros, desde su ubicación actual hasta la bodega - comodato ubicada en Medellín, sector Popular 1.

Este proceso incluye las siguientes etapas:

- Inventario y verificación previa: Se realiza un registro detallado de los elementos a trasladar, asegurando que su estado y cantidad coincidan con el inventario inicial.

- Cargue: Se lleva a cabo la recolección y embalaje de los elementos, garantizando su protección durante el transporte.

- Transporte: Se efectúa el traslado seguro del mobiliario hasta la bodega en el sector Popular 1, utilizando medios adecuados para evitar daños.

- Descargue y verificación en destino: Una vez en la bodega, se realiza la descarga y se coteja nuevamente con el inventario inicial para asegurar la entrega completa y en buen estado.

El proceso deberá realizarse con el debido cuidado para evitar afectaciones en el mobiliario, garantizando su correcta disposición en la bodega de destino, es importante mencionar que los daños ocasionados en la mudanza deberán ser asumidos por el contratista

Nota: el traslado se realizará con todo el mobiliario sobrante que queda de la desinstalación de oficinas

ESPECIFICACIONES ESENCIALES:

El contratista deberá prestar sus servicios en la Cr. 65A No. 13-157, piso 3 - Aeropuerto Olaya Herrera

Reposición de elementos defectuosos:

Durante la ejecución del contrato, el Fondo de Valorización de Medellín-Fonvalmed, si lo considera pertinente, requerirá al contratista para que, en el término de 2 días hábiles, realice la reposición de aquellos elementos que a juicio del supervisor estén defectuosos, previos los soportes y sustentación respectiva, sin importar que inicialmente se haya expedido el recibo a satisfacción.

Los bienes objeto de reposición deberán ser de características iguales, es decir, con las mismas especificaciones técnicas, sin que ello implique un sobrecosto para el Fonvalmed.

Garantía

El contratista deberá dar Garantía mínimo de 6 meses de los elementos suministrados además del montaje completo de adecuaciones, objeto del contrato

AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA:

- **Equipo:**
  Los equipos necesarios para adecuación, transporte e instalación y suministro correrán por cuenta del contratista, lo mismo que su depreciación y mantenimiento.

- **Las llamadas de emergencia:** que se presenten serán atendidas por el Contratista durante las horas laborales normales, deberá ofrecer y asumir el costo del servicio de transporte de equipos cuando estos requieren mayor intervención (Hace caso a las Garantía, fallas en el funcionamiento de los puestos de trabajo)

- **Solicitud de nuevos elementos o servicios:**
  Se refiere a la solicitud de nuevas referencias de elementos, no contemplados en el listado inicial de requerimientos, pero que por razones de demanda son requeridas por el Fonvalmed, las características técnicas estarán definidas de acuerdo con las necesidades.

  Por lo tanto, el Fonvalmed podrá solicitar elementos adicionales a los relacionados, siempre y cuando el precio ofrecido se ajuste a los del mercado, aspecto que será verificado permanentemente por el Fonvalmed a través de la supervisión.

  Igualmente, el Fonvalmed se reservará la facultad de cambiar algunos elementos durante la ejecución del contrato, si previo análisis de calidad y eficiencia no atiende a los requerimientos esperados, para este efecto, el elemento objeto del cambio será remplazado por otro de mejor calidad y su precio deberá ser acorde a los del mercado.

El Fonvalmed no reconocerá el valor de los elementos solicitados por personas diferentes al supervisor del contrato o el responsable del apoyo a la supervisión, para el efecto se deberán coordinar sólo con las personas autorizadas, las cuales serán informadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

La propuesta deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

Para presentar la propuesta se sugiere realizar una visita técnica previa, en las instalaciones de FONVALMED, con el fin de corroborar el alcance de las actividades y cantidades distancias, inventario existente de mobiliario y demás ítem contemplados en el anexo 4, así mismo la propuesta económica deberá presentarse según el **anexo 4.**

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

- Cumplir con el objeto del contrato, en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada
- Colaborar con la Entidad Contratante para que el objeto contratado se cumpla.
- Presentar factura por el servicio prestado, detallando el número del contrato y los bienes y/o servicios a suministrar para la ejecución del objeto contractual, los valores de la oferta deberán expresarse en pesos colombianos, a precios fijos e inmodificables durante la ejecución del contrato y deberán incluir los impuestos y demás costos en que incurra con ocasión de la ejecución del contrato.
- Cumplir las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, las Leyes 828 de 2003, 1122 de 2007 y 1562 de 2012, los Decretos 1703 de 2002 y 510 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y las demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
- Cumplir con el objeto del presente contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en la invitación, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del presente contrato
- Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del presente contrato.
- 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.
- Suscribir el acta de inicio, acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
- Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
- El CONTRATISTA asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
- El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista 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 profesionales), 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.

- 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.
- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato de prestación de servicios.
- Cumplir con todas la normas existentes y vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo, que le sean aplicables.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

Para efectos del cumplimiento de la prestación del servicio objeto del presente proceso de Mínima Cuantía, se debe tener en cuenta que el proponente favorecido se compromete, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad a:

- Cumplir con el objeto del contrato, en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada.
- El contratista deberá cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas definidas por la entidad, en su totalidad el sistema ofrecido por el proponente debe tener las siguientes características: Calidad, Versatilidad, Agilidad, eficiencia
- El mantenimiento será realizado por personal calificado, idóneo y especializado.
- El Contratista deberá contar con todas las herramientas y utensilios necesarios para la realización de las actividades a desarrollar
- El contratista debe asumir el transporte y demás elementos que se requieran para el suministro, instalación de los ítems objeto del contrato
- El contratista deberá contemplar trabajar en horario nocturno, fines de semana y/o horas extras para cumplir con los tiempos establecidos de ejecución en el contrato.
- El servicio debe ser de óptima calidad. El contratista que resulte seleccionado deberá responder por la oportunidad y celeridad en la prestación del servicio.
- la experiencia del contratista deberá tener relación directa con el objeto contractual
- Adecuar los espacios en la Cr. 65A No. 13-157 Oficinas tercer piso- Aeropuerto Olaya Herrera, Medellín-Antioquia, según los requerimientos técnicos y especificaciones descritas en el estudio previo y según alcance del objeto del contrato.
- Presentar factura por la compra, detallando los bienes a suministrar y servicios prestados para la ejecución del objeto contractual, los valores de la oferta deberán expresarse en pesos colombianos, a precios fijos e inmodificables durante la ejecución del contrato y deberán incluir los impuestos y demás costos en que incurra con ocasión de la ejecución del contrato.
- Realizar el cambio de los elementos entregados, en caso de presentarse algún defecto en los mismos, durante la entrega y revisión.
- Presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato.
- Cumplir con los cronogramas y las fases de intervención orientadas por el supervisor del contrato**,** La entrega por parte del contratista se verificará por parte del personal encargado para tal fin.
- Cumplir distribución de los puestos de trabajo según planos suministrados por Fonvalmed, guardando las dimensiones y cantidades.

- Colaborar con la Entidad Contratante para que el objeto contratado se cumpla.
- Presentar diferentes opciones de diseños para el suministro e instalación de puerta cumpliendo con las especificaciones técnicas mínimas requeridas.
- Efectuar los trámites de carnetización ante el operador aeroportuario AIRPLAN del Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín.

OBLIGACIONES DE FONVALMED

- Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
- Expedir el Registro Presupuestal.
- Designar un Supervisor del contrato.
- Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
- Verificar que los servicios cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
- Suministrar al contratista la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual
- Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
- Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
- 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.
- Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de competencia de la administración.
- Prestar asistencia técnica, administrativa y financiera necesaria para el desarrollo de los proyectos y programas objeto de la presente Contrato.
- Con el recurso humano interdisciplinario disponible orientar la ejecución y desarrollo de los lineamientos técnicos administrativos del programa en todos sus componentes.
- Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza del mismo y su correcto desarrollo.

SUPERVISION

La supervisión de este contrato será ejercida por el subdirector Administrativo y Financiero del Fondo de Valorización de Medellín, o en la persona que él designe, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato interadministrativo.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de FONVALMED.

- Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- Suscribir el acta de inicio del contrato.
- Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.

- Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
- Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
- Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
- Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
- Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
- Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
- Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
- Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
- Elaborar el proyecto de acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
- Garantizar la publicación oportuna en el SECOP de todos los documentos inherentes al contrato

Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato

- **CARNETIZACIÓN**

El contratista, para la ejecución del objeto contractual dentro de las oficinas de FONVALMED, ubicadas en el Aeropuerto Olaya Herrera, deberá gestionar y asumir el trámite necesario para obtener los permisos de ingreso a las zonas restringidas o públicas, según corresponda. Así mismo, será responsable del pago de los valores establecidos para la expedición del carné requerido para su acceso y la descarga de materiales.

Se anexan la **Circular N° GF-003/2025** que detallan los requisitos y costos asociados.

VALORES DE CONTRAPRESTACIÓN DEL 15 DE ENERO DE 2025 AL 14 DE ENERO DE 2026

TIPO DE PERMISOS	Precio unitario antes de IVA PVC	Precio Unitario antes de IVA PVC CHIP
Permisos para personas		
Por un día	$ 24,500	$ 34,900
De 2 hasta 30 días	$ 52,700	$ 70,300
De 31 hasta 60 días	$ 70,300	$ 105,400
De 61 hasta 365 días	$ 105,400	$ 140,400
De 366 hasta 730 días	$ 175,600	$ 210,700
Reposición por pérdida de un día	$ 34,400	$ 49,200
Reposición por pérdida de 2 hasta 30 días	$ 73,600	$ 98,300
Reposición por pérdida de 31 hasta 60 días	$ 98,300	$ 147,600
Reposición por pérdida de 61 hasta 365 días	$ 147,600	$ 197,000
Reposición por pérdida de 366 hasta 730 días.	$ 246,100	$ 295,200

Guía con todos y cada uno de los pasos para la radicación de solicitudes de Carnetizacion por vía electrónica o física teniendo en cuenta detalles y requisitos que son importantes para el sistema de identificación y que pueden afectar el tiempo de entrega de un permiso.

1. Cerciórese de que el formato que esta diligenciando si es el acorde a su necesidad de Carnetizacion en caso de no contar con el respectivo formato, no dude en solicitarlo a los correos facturacionskmd@airplan.aero o carneskmd@airplan.aero
2. Diligencie por completo los formatos, sin obviar ningún detalle, con membrete de la empresa y llenando los espacios en blanco, recuerde que se convierte en un documento legal donde su empresa acepta todos los términos legales y condiciones. Por tal motivo, formatos con espacios sin diligenciar serán devueltos.
3. Verifique los requisitos que debe adjuntar a cada solicitud, están expuestos tanto en la carta de solicitud de cada tipo de permiso, en el correo donde se envían los formatos o en el procedimiento de identificación que se encuentra en un link descargable en la siguiente página http://www.airplan.aero/web/page/163/Seguridad-aeroportuaria.
4. Para facilitar la búsqueda, revisión y autorización de las solicitudes, agradecemos que cada formato se guarde con todos los requisitos en un mismo formato PDF, lo que no solo va a garantizar la seguridad de su documento, si no también, si por algún motivo se devuelve una solicitud, se le facilite a usted la búsqueda de lo que debe corregir.
5. Las solicitudes se van a recibir una por correo y todo el paquete en el formato PDF, con el motivo de que si usted hace más de una solicitud, y una de ellas no cumple, se le devolverá todo el paquete y se solicitará la separación, lo que se convierte en un re-proceso tanto para nosotros como para el solicitante.
6. Recuerde radicar las solicitudes 24 horas antes de la expedición del permiso. Por procedimiento, dichas 24 horas cuentan a partir de que todo el paquete de la solicitud se encuentre al día y son para verificar toda la información, revisión de lo solicitado y autorización.
7. Cada solicitud, debe ser enviada a la oficina donde usted le quede fácil reclamar el permiso, recuerde que si es en la zona de hangares deberá enviar la solicitud a carneskmd@airplan.aero; si es en el edificio aeropuerto Olaya herrera deberá enviar su solicitud a facturacionskmd@airplan.aero, no enviar a las dos oficinas porque se presta para confusión en la radicación.
8. Recuerde que luego de su autorización las solicitudes sean físicas o vía correo, tienen un mes de vigencia para reclamar su carnet aeroportuario.

Se adjunta el formato para solicitud de carne temporal el cual va de 1 hasta 60 días, agradecemos leer completamente las siguientes recomendaciones y anexar los requisitos:

- **Formato con membrete de la empresa y completamente diligenciado, no obviar los campos en blanco, de lo contrario serán devueltos.**
- Fotocopia de la cedula legible y al 150%
- Video de Carnetización: para carnet temporales (De 1 a 60 días), será presentado de lunes a sábado a las 08:00 horas y se presentará en frente de la oficina de carnetización del Edificio Terminal de Pasajeros del aeropuerto Olaya Herrera; En la oficina de hangares este será proyectado solo si se cancela el valor antes indicado. (Por fuera de ese horario, si una persona requiere ver el video, por razón de una expedición inmediata sin curso, deberá pagar el recargo que está establecido $201.586, más el cobro del valor del carné que solicita. Es decir, si ya existe la solicitud y está autorizada, pero la persona no ha visto el video, y está por fuera de la hora fijada, para la proyección deberá cancelar el recargo para que vea el video y el valor respectivo del carnet solicitado.
- Radique los documentos 24 horas antes de la expedición de su permiso.
- Todos los formatos y documentos, deben ser completamente legibles; si estos se radican vía correo electrónico deben ser enviados en un solo archivo PDF en el mismo orden de los requisitos y con las respectivas firmas.

NOTA: Los documentos serán devueltos de no cumplir con los requisitos anteriormente expuestos, las 24 horas comienzan a partir de que todos los papeles se encuentren en regla.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor estimado del contrato a celebrarse, es hasta por la suma TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($36.247.869), INCLUIDO A.U

Este valor será cancelado con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No 124 de 2025.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Un (1) mes, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, la cual se hará constar en un acta suscrita por las partes.

FORMA DE PAGO: El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín realizará la transferencia electrónica mediante pagos parciales mes vencido de acuerdo con la demanda, a la cuenta informada por el proponente en el formulario

de inscripción en el Directorio de Proveedores y Contratistas del FONVALMED, una vez sea radicada la factura por la prestación del servicio respectivo.

Como requisito los pagos que se deben hacer el contratista deberán certificar el cumplimiento de las obligaciones relativas a la seguridad social, pensiones y riesgos profesionales laborales del personal vinculado, el supervisor del contrato por El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín deberá revisar el cumplimiento de este requisito.

Adicionalmente se tendrá en cuenta para el pago:

- Constancia de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.
- Certificación de pago de parafiscales y seguridad social que conste se encuentre al día en el pago del mes correspondiente, firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal.

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

La modalidad escogida para satisfacer la necesidad planteada será Proceso de selección de la MÍNIMA CUANTÍA, con base en los siguientes fundamentos jurídicos:

El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, introduce medidas de transparencia en la contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, reconocida como la introducción de una nueva modalidad de selección que se adiciona al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció que, para efectos de la escogencia de contratistas, ésta se hará mediante las modalidades de selección: Licitación Pública, Selección abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y Mínima Cuantía. (Subrayas fuera de texto original).

En este sentido, se introduce en el ordenamiento jurídico colombiano la modalidad de selección por mínima cuantía, cuyo procedimiento está determinado por el principio de transparencia (deber de selección objetiva y deber de publicidad), principio de economía (deber de planeación) y principio de responsabilidad (deber de observancia de las reglas que permiten y regulan esta modalidad de selección).

Referenciados los principios orientadores, el precitado artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, se establece el siguiente procedimiento, a saber:

La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a. Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.
b. El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.
c. La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.
d. La comunicación de aceptación, junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

Parágrafo 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos -11 que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la ley 1150 de 2007.

Por su parte, el Decreto 1082 de 2015, permite y regula el contenido mínimo de los estudios y documentos previos y el procedimiento a seguir en este tipo de contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, así:

Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo siguiente:

1. La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.
2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios.
3. Las condiciones técnicas exigidas.
4. El valor estimado del contrato y su justificación.
5. El plazo de ejecución del contrato.
6. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.
2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.
3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.
4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las

adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.
5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo5de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.
6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.
7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.
8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

La modalidad de selección de mínima cuantía es un procedimiento sencillo y rápido para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de las Entidades Estatales. Esta modalidad de selección tiene menos formalidades que las demás y tiene características especiales.

La modalidad de selección de mínima cuantía es aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato sea inferior a la mínima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato.

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, reglamentado por los Artículos 2.2.1.2.1.5.1. y ss. del Decreto 1082 de 2015, se requiere adelantar el presente proceso mediante la modalidad de Selección de Mínima Cuantía.

El Fonvalmed adjudicará el presente contrato de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, a la oferta de menor precio y que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación, teniendo en cuenta que el factor de selección que permite identificar la oferta más favorable para la entidad, será aquella de menor precio que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la invitación pública, estudios previos y requerimientos técnicos o aquella con el segundo mejor precio y así sucesivamente, que cumpla con las condiciones establecidas en el presente proceso, adicional a lo anterior, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que alude al principio de responsabilidad de los proponentes en la elaboración de propuestas con valores justos y acordes con la realidad de los mercados y con la lealtad y probidad al momento de la elaboración de sus ofertas, en el entendido de que estas deben tener una estrecha relación con la sana competencia y el equilibrio económico con el nivel de la economía que se encuentra estrechamente ligada a la futura contratación, en atención a ello se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en la norma en cita que al tenor dispone:

Limitación convocatoria a Mipymes: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

De conformidad con el parágrafo1del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente apartado.

Las Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley590de 2000 y el Decreto1074de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015 no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYME: El presente proceso de contratación es susceptible de ser limitado a MIPYME con mínimo un (1) año de existencia anterior al cierre del proceso, de acuerdo con lo señalado por tratarse de un proceso llevado a cabo por la modalidad de mínima cuantía.

En consecuencia, los interesados deben manifestar su interés para que el proceso sea limitado a Mipyme, dentro del término para formular observaciones señalado en el cronograma del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

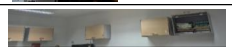
Para lo cual deberán presentar CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES, adjuntando la documentación requerida para acreditar la condición de MiPymes, que se señala en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015 el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2022.

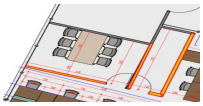
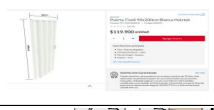
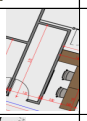
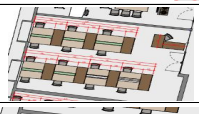
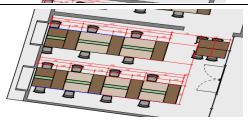
Para la expedición del presente proceso se verificó en la plataforma de Colombia Compra Eficiente – Tienda Virtual y no evidenció la existencia de acuerdo marco de precio para satisfacer esta necesidad; por tanto se adelantará un proceso de selección objetiva a traves de la modalidad de Mínima Cuantía, tratándose de un proceso cuya cuantía no excede el 10% de la menor cuantía de la Entidad, consagrada en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y reglamentada por el Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, por lo que para el Fondo de Valorización el valor de la menor cuantía se estima en TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA

MIL PESOS M/L ($398.580.000), siendo la mínima cuantía, el 10% de este valor, considerando que el presupuesto oficial para este proceso es de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($36.247.869), INCLUIDO A.U**

6. EL ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, INDICANDO CON PRECISIÓN LAS VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO SU MONTO Y EL DE LOS COSTOS PARA LA ENTIDAD ASOCIADOS A LA REALIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El Fondo de Valorización de Medellín –FONVALMED-, realizó estudios de mercados requeridos, con empresas especializadas, de acuerdo al objeto contractual y promedió con los costos actuales los servicios requeridos

ESTUDIO DE MERCADO					COINSI		STAILONE		FLUIMOS INGENIERIA		PROMEDIO
ITEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN ILUSTRATIVA (SIRVE DE REFERENCIA)	UNIDAD	CANT	V. UNITARIO	VALOR TOTAL	V. UNITARIO	VALOR TOTAL	V. UNITARIO	VALOR TOTAL	
1	Suministro e instalacion de pelicula contra rayos UV-TITANIO 15 HUMO para vidriera de aproximadamente 1.50x 3.20 mts, ubicado en el local 308		Global	1	$ 311.764,07	$ 311.764	$ 260.000	$ 260.000	$ 680.000,00	$ 680.000	$ 417.255
2	Desmonte de gavetas colgantes ubicadas (cantidad: 6 en local 303, 2 en local 304 y 5 en local 207 y 5 en el local 208)		Unidad	18	$ 63.000,00	$ 1.134.000	$ 15.000	$ 270.000	$ 64.000,00	$ 1.152.000	$ 852.000
3	Desmonte de televisor y accesorios ubicado en local 303 y 208 incluye: reubicacion según indicaciones del supervisior del contrato		Unidad	1	$ 210.000,00	$ 210.000	$ 25.000	$ 25.000	$ 82.000,00	$ 82.000	$ 105.667
4	Desmonte de cortina tipo blackout, Ubicadas en el local: 304, 2 unidades y en local 303, 1 unidad		Unidad	3	$ 143.994,00	$ 431.982	$ 13.333	$ 39.999	$ 54.333,00	$ 162.999	$ 211.660
5	Desmonte de puestos de trabajo (incluye: desmonte de canaleta electrica y puntos de datos, Archivador metalico, division en vidrio templado, tablones y soporte de piso) Nota: Clasificacion de mobiliario según medidas, colores e indicaciones del supervisor del contrato		Unidad	12	$ 199.500,00	$ 2.394.000	$ 50.000	$ 600.000	$ 158.000,00	$ 1.896.000	$ 1.630.000

6	traslado de mobiliario (archivadores, cajoneras, tablones, silla, etc) incluye: transporte- Mudanza (Cargue y descargue contra inventario) en la bodega - comodato ubicada en medellin- popular 1	No aplica	Global	1	$ 3.990.000,00	$ 3.990.000	$ 350.000	$ 350.000	$ 2.500.000,00	$ 2.500.000	$ 2.280.000
7	Resane, pintura y limpieza de local 303 ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, incluye materiales. Nota: local de Aproximadamente 124,87 mts2	No aplica	Global	1	$ 2.363.550,00	$ 2.363.550	$ 675.300	$ 675.300	$ 1.700.000,00	$ 1.700.000	$ 1.579.617
8	Reubicacion de puerta en vidrio templado de 10 milimetros con toceto en acero dimensiones: 2,30 de alto con cuerpo fijo de 0,40 y ala de 0,80 para un total de 1,20 de ancho. (incluye: desmonte, traslado e instalacion para el acceso de la sala de reuniones (local 203).		Unidad	1	$ 745.500,00	$ 745.500	$ 80.000	$ 80.000	$ 405.000,00	$ 405.000	$ 410.167
9	Reubicacion de mobiliario tales como: biblioteca, tableros en vidrio, tablero de madera, cuadros, puesto de trabajo, mesa de reuniones, silleteria y soporte movil con televisor (incluye: traslado del local 304 al 209, ademas de la accesorios que se requieran para la adecuacion (ver planos local 209)		Global	1	$ 966.000,00	$ 966.000	$ 150.000	$ 150.000	$ 793.200,00	$ 793.200	$ 636.400
10	Retiro de vinilo adhesivo en del ventanal de tres paneles ubicado en local 304 (incluye: mano de obra y limpieza)		Global	1	$ 936.146,40	$ 936.146	$ 70.000	$ 70.000	$ 270.000,00	$ 270.000	$ 425.382
11	Resane, pintura y limpieza de local 304 ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, incluye materiales. Nota: local de Aproximadamente 124,87 mts	No aplica	Global	1	$ 2.354.625,00	$ 2.354.625	$ 672.750	$ 672.750	$ 1.700.000,00	$ 1.700.000	$ 1.575.792
12	Resane, pintura y limpieza de local 216 ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, incluye materiales. Nota: local de Aproximadamente 25.2 mts2	No aplica	Global	1	$ 714.525,00	$ 714.525	$ 204.150	$ 204.150	$ 400.000,00	$ 400.000	$ 439.558
13	Desmonte de puestos de trabajo ubicadas en el local 304 (incluye: desmonte de canaleta electrica y puntos de datos, Archivador metalico, division en vidrio templado, tablones y soporte de piso) Nota: Clasificacion de mobiliario según medidas, colores e indicaciones del supervisor del contrato)		Unidad	2	$ 199.500,00	$ 399.000	$ 50.000	$ 100.000	$ 580.000,00	$ 1.160.000	$ 553.000
14	reubicacion de estanterías metálicas livianas con dimensiones de 2.00x0.40x0.90, con 6 baldas de almacenamiento., cajoneras, archivadores, ademas de los elementos de insumos de aseo, cafeteria y papeleria según inventario (incluye: cargue y descargue del local 216 al 203 y accesorios que se requieran para la adecuación.	 	global	1	$ 865.200,00	$ 865.200	$ 220.000	$ 220.000	$ 450.000,00	$ 450.000	$ 511.733
15	Desmonte de puestos de trabajo ubicados en el local 209 (incluye: desmonte de canaleta electrica y puntos de datos, Archivador metalico, division en vidrio templado, tablones y soporte de piso) **Nota:** Clasificacion de mobiliario según medidas, colores e indicaciones del supervisor del contrato		Global	1	$ 199.500,00	$ 199.500	$ 50.000	$ 50.000	$ 620.000,00	$ 620.000	$ 289.833
16	Instalacion y adecuacion de 19 puestos de trabajo con mobiliario existente (VER LISTADO 1) de acuerdo a los planos (VER FIGURA 1) oficina 203,Ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, Incluye: Suministro de accesorios para la instalacion tales como: tornillos, pernos, laminas, entre otras.		Unidad	19	$ 399.000,00	$ 7.581.000	$ 40.000	$ 760.000	$ 212.000,00	$ 4.028.000	$ 4.123.000
17	Suministro e instalacion de Película Opalizado o tipo sanblasting en vidriera medida: 1.30 mts de ancho x 2.60 mts de alto		m2	3,38	$ 185.535,00	$ 627.108	$ 60.000	$ 202.800	$ 121.000,00	$ 408.980	$ 412.963
18	Adecuacion de espacio con muro en drywall, incluye: suministro de estructura, drywall, dintel y refuerzo para anclaje de televisores, estanterias ademas de mano de obra, acabados blanco de acuerdo con el plano (VER FIGURA 1) Nota: el contratista deberá validar las medidas y garantizar uniformidad y estetica en la adecuacion		m2	23,34	$ 289.325,00	$ 6.752.846	$ 126.500	$ 2.952.510	$ 188.000,00	$ 4.387.920	$ 4.697.759
19	suministro e instalacion de puerta corrediza " tipo acordion" con chapa color blanco, para acceso al almacen ubicado el local 203. De acuerdo con el plano (VER FIGURA 1) Nota: el contratista deberá validar las medidas y garantizar uniformidad y estetica	 	Unidad	1	$ 1.783.695,00	$ 1.783.695	$ 260.000	$ 260.000	$ 345.000,00	$ 345.000	$ 796.232
20	Instalacion y adecuacion de 14 puestos de trabajo con mobiliario existente (VER LISTADO 2) de acuerdo a los planos (VER FIGURA 2) oficina 208,Ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, Incluye: Desmonte del mobiliario instalado actualmente en el local 208 y el suministro de accesorios para la instalacion de mobiliario tales como: tornillos, pernos, laminas, entre otras.		Unidad	14	$ 399.000,00	$ 5.586.000	$ 40.000	$ 560.000	$ 312.000,00	$ 4.368.000	$ 3.504.667
21	Instalacion y adecuacion de 15 puestos de trabajo con mobiliario existente (VER LISTADO 3) de acuerdo a los planos (VER FIGURA 3) oficina 207,Ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera, Incluye: Desmonte del mobiliario instalado actualmente en el local 207 y el suministro de accesorios para la instalacion de mobiliario tales como: tornillos, pernos, laminas, entre otras.		Unidad	15	$ 399.000,00	$ 5.985.000	$ 40.000	$ 600.000	$ 312.000,00	$ 4.680.000	$ 3.755.000
	Subtotal					$ 46.331.441		$ 9.102.509		$ 32.189.099	$ 29.207.683
	Administración					$ 8.802.974		$ 1.820.502		$ 6.115.929	$ 5.579.801
	Utilidad					$ 2.316.572		$ 455.125		$ 1.609.455	$ 1.460.384
	Iva Sobre la utilidad 0 % (VER NOTA)										
	TOTAL					$ 57.450.987		$ 11.378.136		$ 39.914.483	$ 36.247.869

El valor oficial presupuestado es TREINTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MIL. ($36.247.869), INCLUIDO A. U, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Número 124 de 2025.

El valor de la oferta no puede superar el presupuesto oficial asignado, so pena de rechazo de la misma; en la ficha técnica, se establecen en forma detallada las características y especificaciones técnicas..

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

De conformidad con el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, que modificó el numeral 2o del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.2.2, establece:

La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía.

En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato.

Para el presente proceso de selección, de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la selección del contratista se llevará a cabo a través de la acreditación de la capacidad jurídica y experiencia mínima requerida, en todo caso la verificación de los requisitos enunciados anteriormente se hará exclusivamente en relación con la oferta de menor precio. En caso de que dicha oferta no cumpla con las condiciones de la invitación, la Entidad procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con segundo mejor precio y así sucesivamente. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso.

Como factores de Calificación de Propuestas para la presente selección de mínima cuantía solo se tendrá en consideración el menor precio.

En ningún caso el precio total de la propuesta podrá superar el presupuesto oficial.

En el presente proceso podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o en Consorcio o Unión Temporal, consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes, que no se encuentren incursas en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

El FONVALMED se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta, y el proponente autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus empleados, en caso de considerarlo necesario.

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, El Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED- previamente verificará los REQUISITOS HABILITANTES que son las condiciones de EXPERIENCIA, CAPACIDAD JURÍDICA Y CAPACIDAD TÉCNICA de los proponentes que se les exige para la participación, y que le permite a la Entidad establecer que cuenta con los requisitos mínimos para ejecutar el contrato.

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

La Entidad tiene la obligación de realizar un análisis que incluya la tipificación, valoración y asignación de riesgos previsibles involucrados en la contratación (Art. 4° Ley 1150). Riesgos, según el Decreto 1082 de 2015, son de los eventos que puedan generar efectos adversos de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o la ejecución del contrato.

Para este proceso son riesgos todas aquellas circunstancias que pueden afectar o romper el equilibrio o económico del contrato en su desarrollo o ejecución. Así mismo, los riesgos imprevisibles aquellos hechos o circunstancias cuya previsión no es factible, es decir su ocurrencia no se puede prever, deberán estar considerados como costos del contrato, tanto los directos como los indirectos. VER ANEXO

9. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del decreto 1860 de 2021. La entidad es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de grandes superficies. El Fondo de Valorización de Medellín, exige para este proceso contractual las siguientes garantías, que de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto se podrán otorgar a través de: 1) Contrato de seguro contenido en una póliza; 2) Patrimonio Autónomo y 3) Garantía Bancaria.

Para la presente invitación será necesario constituir las siguientes garantías, las cuáles serán obligatorias para dar inicio al contrato.

Las garantías deberán ser cargadas y enviadas a la Entidad a través de la Plataforma Secop II.

De acuerdo con el análisis de riesgos, las garantías que debe constituir el contratista para amparar los riesgos que se derivan del contrato son:

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		Por un valor equivalente al 10% del valor del contrato, por el término de duración del mismo y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones laborales	X		Por valor equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, por el plazo del mismo y tres (03) años más. (2.2.1.2.3.1.13)
Calidad de los bienes y equipos suministrados	X		Por una cuantía equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y (4) meses más
Calidad del Servicio	X		Por una cuantía equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y (4) meses más
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	X		Por una cuantía equivalente a doscientos (200) smmlv del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo

En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, EL CONTRATISTA ampliará la vigencia de la GARANTÍA para el amparo de Cumplimiento por un término de 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11° de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015.	
10. LOS DEMÁS ASPECTOS DERIVADOS DE LA COMPLEJIDAD DEL OBJETO CONTRACTUAL QUE SOPORTEN LOS REQUERIMIENTOS QUE SE INCLUYEN EN EL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES (PARA CIERTOS PROCESOS, INCLUIR EN ESTE PUNTO LAS OBLIGACIONES ADICIONALES MÁS RELEVANTES, LOS VALORES AGREGADOS QUE DEBEN OFRECER EN LAS PROPUESTAS O ALGUNA ESPECIFICACIÓN QUE SE CONSIDERE ESENCIAL Y RELEVANTE): N/A	
11. ELEMENTOS DESCRIPTIVOS DEL CONTRATO A CELEBRAR	**Bien o servicio objeto del contrato:** Adecuación integral de oficinas para su traslado y puesta en funcionamiento, incluyendo obras civiles menores, suministro, instalación y demás actividades necesarias para garantizar la operatividad en el fondo de valorización de Medellín
	Valor estimado del contrato: (valor del presupuesto oficial) TREINTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MIL. ($36.247.869), INCLUIDO A. U
	Forma de pago: El Fondo de Valorización de Medellín realizará la transferencia electrónica mediante pago parcial, a la cuenta informada por el proponente en el formulario de inscripción en el Directorio de Proveedores y Contratistas del FONVALMED. Como requisito los pagos que se deben hacer el contratista deberán certificar el cumplimiento de las obligaciones relativas a la seguridad social, pensiones y riesgos profesionales laborales del personal vinculado, el supervisor del contrato por El Fondo de Valorización de Medellín deberá revisar el cumplimiento de este requisito. Adicionalmente se tendrá en cuenta para el pago: a) Constancia de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. b) Certificación de pago de parafiscales y seguridad social que conste se encuentre al día en el pago del mes correspondiente, firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal. c) Acta de entrega debidamente suscrita por ambas partes
	Impuestos, tasas y contribuciones: Se citan a manera enunciativa, lo cual dependerá de acuerdo al régimen tributario del oferente que sea seleccionado: Retención en la fuente, Retención de Iva (15%), Rete Ica (0.18% aplica apartir de 15 UVT), Tasa prodeporte (1.30%), Estampilla para justicia familiar (2%) y contibución especial (5%).
	Supervisión del contrato: Ejercida por el subdirector administrativo y financiero del FONVALMED o funcionario idóneo designado por este.

	Lugar de Ejecución (Sitio de entrega de los bienes o servicios): Cr. 65A No. 13-157 Aeropuerto Olaya Herrera.
	Plazo de ejecución del contrato: Un (1) mes, contados a partir de la suscripción del acta de inicio que imparta para el efecto el FONVALMED, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, la cual se hará constar en un acta suscrita por las partes.
	Multas: En caso de mora o de incumplimiento de las obligaciones parcial o total, LA ENTIDAD podrá imponer a EL CONTRATISTA, multas sucesivas por la suma equivalente al 0.5% del valor del contrato, por cada día de mora o incumplimiento, sin que el valor total de las mismas supere la suma equivalente al total del valor total del contrato. EL CONTRATISTA autoriza a LA ENTIDAD para descontar y tomar el valor de las multas, una vez en firme la decisión que las impone, de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de que LA ENTIDAD las haga efectivas por jurisdicción coactiva o ante las autoridades judiciales. El pago o la deducción de dichas multas no exoneran AL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que emanan del contrato. Para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato y en la ley, se adelantará previamente el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, previos los requerimientos efectuados por el supervisor del contrato, de acuerdo con lo previsto. en el Manual de Contratación y Supervisión adoptado por la Entidad. Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa: - Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos -amparados, el uno por mil (1 x 1000) del valor total del contrato por cada día de retraso sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. - Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar los trabajos, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al Contratista, el uno por mil (1) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. - Por mora o incumplimiento en el pago completo y oportuno de los aportes a la seguridad social el uno por mil (1 x 1000) del valor total del contrato por cada día de retraso sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo - Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a los requisitos exigidos para los diferentes profesionales, el uno por mil (1) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

	Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los diferentes profesionales, o por reemplazarlos sin previa autorización del contratante, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación. - Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos, necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo. - Por cambios en las especificaciones sin previa autorización del contratante, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato. - Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por ciento (1%) del valor del contrato. - Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato. En este caso, el contratante elaborará la liquidación unilateralmente. - Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1) del valor total del contrato. Los incumplimientos y multas desarrollados en el presente estudio son enunciativos por lo cual pueden generarse otros hechos constitutivos de incumplimiento que tengan como consecuencia multas de acuerdo a lo acá preceptuado
	Cláusula penal pecuniaria: En caso de incumplimiento total o parcial por parte de EL CONTRATISTA de las obligaciones que por este contrato adquiera; LA ENTIDAD cobrará, a título de pena, una sanción pecuniaria equivalente al DIEZ (10%) POR CIENTO del valor total del presente contrato, suma que se tendrá como pago parcial de los perjuicios que reciba. LA ENTIDAD podrá descontar de las sumas que adeude a EL CONTRATISTA el valor previsto en esta cláusula, cobrándose directamente o por vía arbitral. El valor de la cláusula penal que se haga efectivo se considerará como pago parcial, pero no definitivo de los perjuicios ocasionados a LA ENTIDAD, pudiendo ésta reclamar, por la vía arbitral, los perjuicios que excedan del monto de la cláusula penal.

	La aplicación de la cláusula penal podrá hacerse efectiva en los eventos aquí señalados, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal por parte de EL CONTRATISTA

12. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 157 del Decreto 1510 de 2013, y el "Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes", expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, Versión 15 de mayo de 2012, se indica que:

a). La cuantía del proceso lo somete al capítulo de compras públicas: SI
b). La Entidad estatal se encuentra incluida en la cobertura del capítulo de compras públicas: SI
c). Los bienes y servicios a contratar no se encuentran excluidos de la cobertura del capítulo de compras públicas: NO.

Una vez verificados los criterios establecidos en la norma, se determinó que: Teniendo en cuenta el objeto y la cuantía de la contratación, el proceso de selección se encuentra excluido de aplicabilidad de las normas sobre Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio vigentes para el Estado de Colombia, de conformidad con lo dispuesto por el sub numeral 13, del numeral 1.2.3 "Exclusiones de aplicabilidad y excepciones" del Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para Entidades contratantes".

Tratados de libre comercio vigentes consultar: http://www.tlc.gov.co

JAIME ALBERTO ROLDAN GIL
Subdirector administrativo y financiero

Proyectó: Paula Andrea Otalvaro Gil
Contratista- Apoyo como profesional Administrativa al proceso de gestión administrativa componente técnico y administrativo

Yessica Vallejo Ramírez YVR
Contratista Gestión Contractual
Componente Jurídico

Revisó: Carlos Taborda Henao
Contratista asesor dirección

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACION TOTAL	CATEGORIA	ASIGNACION	TRATAMIENTOS O CONTROLES	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO O CONTROL				AFECTA EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL MERCADO	PERSONA RESPONSABLE POR LA INPLEMENTACIÓN DEL TRATAMIENTO	FECHA DE INICIO DEL TRATAMIENTO	FECHA DE TERMINACION DEL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISION	
												PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACION TOTAL	CATEGORIA					COMO SE REALIZA	PERIODICIDAD
General	Externo	Ejecución	Operacional	Deficiencia en la calidad de los bienes o servicios	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos	1	2	3	Bajo	Contratista	Exigencia de cumplimiento	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Marzo de 2025	Abril de 2025	supervisión constante	Mensual
General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos	1	2	3	Bajo	Contratista	Exigencia de cumplimiento	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Marzo de 2025	Abril de 2025	supervisión constante	Mensual
General	Externo	Ejecución	Operacional	Retrasos o faltas	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos	1	2	3	Bajo	Contratista	Exigencia de cumplimiento	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Marzo de 2025	Abril de 2025	supervisión constante	Mensual

General	Externo	Ejecución	Operacional	No aporte de la garantía de cumplimiento	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos incremento de los costos	1	2	3	Bajo	Contratista	Exigencia de cumplimiento	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Marzo de 2025	Abril de 2025	supervisión constante	Mensual
General	Externo	Ejecución	Operacional	La no suscripción del contrato sin justa causa	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos incremento de los costos	1	2	3	Bajo	Contratista	Exigencia de cumplimiento	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Marzo de 2025	Abril de 2025	supervisión constante	Mensual