Medellín, 28 de Marzo de 2025.

Señores
CONTRATISTAS MARCO
Invitación Abierta 08 de 2024

ASUNTO: INVITACION A PARTICIPAR EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN 41 DE 2025

NÚMERO PROCESO: OE 41 DE 2025

1. **Descripción de la Necesidad y Especificaciones Técnicas**

En virtud del contrato interadministrativo Nº 4600103148 DE 2024 suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y la Secretaría de Paz y Derechos Humanos del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA ADELANTAR EL DISEÑO, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ADECUACIONES A LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS", se requiere realizar orden de ejecución, para la contratación del "MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES INTEGRALES DE LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

En atención a lo anterior, se procederá a contratar mediante órdenes de ejecución, de acuerdo a los artículos 34 y 35 del manual de contratación de la Entidad y a los documentos que forman parte integral de los Contratos Marco derivados de la Invitación Abierta 08 de 2024.

Las características generales y alcance técnico del servicio a contratar se encuentran debidamente detallados en el numeral 12 ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TECNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL estipulado en la ficha técnica de la orden de ejecución, la cual es parte integral de la presente invitación.

2. **Objeto y Alcance a Contratar**

Mediante el presente proceso de selección por Orden de Ejecución, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar el "**MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES INTEGRALES DE LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".**

3. **Plazo del Contrato**

El plazo para la ejecución de la orden de ejecución es por **SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO**, contado a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en Secop, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

Nota: Plazo de obra establecido para cada sede se establece de la siguiente:

SEDE: Centro de Atención de Victimas Belencito PLAZO: Quince (15) días calendario
SEDE: Cementerio Universal PLAZO: Sesenta (60) días calendario
SEDE: Casa Star PLAZO: Treinta (30) días calendario
SEDE: La Acogida PLAZO: Sesenta (60) días calendario
SEDE: Museo Casa de la Memoria PLAZO: Sesenta (60) días calendario
SEDE: Casa Vivero PLAZO: Quince (15) días calendario

4. **Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.**

El presupuesto oficial para la contratación se estima **en SEISCIENTOS DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M.L ($616.695.279,00)**

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal Nº 531 del 27 de febrero de 2025, y la Disponibilidad Presupuestal Nº 657 del 14 de marzo de 2025 aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la Dirección Financiera y la Ordenadora del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

Los costos relacionados con la preparación de la propuesta los asume el interesado.

5. **Garantías Contractuales**.

El proponente deberá otorgar a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU− Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN"**, como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.
- **Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a cinco (5) años a partir del acta de recibo de las obras

Dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la publicación de la Aceptación de la Postura, el **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías(s). La Empresa de Desarrollo

Urbano −EDU− aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA, según sea el caso, para que dentro del plazo que la CONTRATANTE le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, el contratista deberá ampliar la garantía y el seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia de las pólizas, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y liquidación del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma.

No obstante, lo anterior, la garantía única de cumplimiento expedida no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

La cláusula penal pecuniaria se entiende cubierta con el amparo de Cumplimiento incluido en la Garantía Única constituida.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El postor seleccionado para la ejecución del contrato, deberá constituir a favor de la “**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN Y TERCEROS AFECTADOS**’, una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. **En ningún caso, el monto asegurado podrá ser inferior a quinientos**

salarios mínimos legales mensuales vigentes (500) SMMLV.

La garantía debe incluir además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

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

Estos amparos no tendrán limitación en la suma asegurada respecto del valor total de la suma asegurada de la póliza, la cual funcionará como una bolsa para cualquiera de los amparos hasta que alguno o varios la agoten.

Si la EDU ha autorizado previamente la subcontratación, en la póliza de responsabilidad extracontractual se deben cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que aquéllos puedan causar a terceros con ocasión de la ejecución de los contratos, o en su defecto, deberán acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma y aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de la póliza.

Sin embargo, las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no expirarán ni serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora al otorgar las pólizas acepta esta disposición.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía y la póliza deberán ser otorgadas por todos sus integrantes.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, según sea el caso, para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

6. Cronograma:

ACTIVIDADES	FECHA	**OBSERVACIONES**
Publicación de la invitación y Ficha técnica	El 28 de marzo de 2025	Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Plazo para presentar observaciones al proceso	Desde la Publicación del Proceso hasta el 31 de marzo de 2025	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II
Plazo para presentar la información correspondiente a la Capacidad Residual de Contratación (ANEXO 7)	Desde la Publicación del Proceso hasta el 31 de marzo de 2025	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II
Respuesta observaciones (cuando proceda)	1 de abril de 2025	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige atender la observación.
Análisis de la capacidad residual, así como la verificación de ausencia de inhabilidades e incompatibilidades, la capacidad jurídica.	1 de abril de 2025	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige atender la observación.
Sorteo de asignación de Orden de ejecución	2 de abril de 2025 a las 15:00 horas en la sede 9 de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU	Dicho sorteo se realizará en audiencia pública a través de un sistema de balotas, de la siguiente manera: 1. La audiencia se llevará a cabo en las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, deberán comparecer presencialmente los representantes legales o apoderados (poder por escrito) de los contratistas marco. La audiencia será desarrollada por integrantes del Comité Evaluador. 2. Sólo se admitirán en el sorteo los postores que cumplan con el requisito habilitante de la capacidad jurídica; que no tengan atrasos informados por la Interventoría o supervisión iguales o superiores al 10% en una orden de ejecución; que cuenten con el establecimiento de comercio; y

		cumplan los indicadores financieros (cuando aplique). 3. No se admitirán apoderados que representen más de una persona jurídica o natural. 4. Se exhibirán las balotas que deberán estar numeradas, a partir del número 1 y de manera ascendente. 5. Se utilizarán tantas balotas como número de proponentes que asistan a la audiencia y cada contratista marco participará en el sorteo con el número del orden de elegibilidad de informe de evaluación final del proceso de selección por Invitación Abierta 08 de 2024. 6. A continuación, los integrantes del Comité Evaluador depositarán en una balotera las balotas numeradas y, a la vista de todos los asistentes la agitarán, para garantizar que todas las balotas cambien de lugar. 7. Ante la vista de todos, aleatoriamente se retirará una (1) balota de la balotera, y automáticamente quedará elegido para ejecutar la orden de ejecución correspondiente. 8. El comité evaluador debe dejar constancia de lo actuado en un acta.
Presentación de propuestas y cierre del Proceso	Hasta el 3 de abril de 2025 a las 23:00 horas	La Entidad cargará la oferta económica ajustada de conformidad con los precios propuestos por el contratista marco en el proceso de selección por Invitación Abierta IA 08 de 2024, a través de la plataforma SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Publicación de la Constancia de aceptación de postura	Al día hábil siguiente	Únicamente a través de la Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente
Contrato	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la cotización seleccionada en el sorteo.	Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente

La asignación de ordenes de ejecución se realizará por medio de sorteo. Los contratistas marco deben asistir al llamado a sorteo y deberán aceptar las ordenes de ejecución asignadas como parte de sus obligaciones. Es obligatoria contractualmente la participación en todas las ordenes de ejecución, y no es discrecional para los contratistas participar o no en cada caso concreto.

Se entenderá que el contratista no cotiza, si no se presenta al sorteo, si asignada una orden se niega a su ejecución, o si se aparta de los precios ofertados para su selección como contratista marco.

El contratista Marco que se ausente de un (1) sorteo tendrá un descuento automático en su facturación equivalente a un (1) SMMLV.

A partir de la primera ausencia, el descuento automático en la facturación del contratista ausente se incrementará en dos (2) SMLMV, por tanto la segunda ausencia genera una descuento de tres (3) SMLMV, la cual se incrementará sucesivamente en la ausencias posteriores, hasta la cuarta ausencia.

Los contratistas marco autorizan la compensación correspondiente en relación con los descuentos pactadas, que son de pleno derecho, e igual ocurre con la cláusula penal en las hipótesis reguladas en este documento.

La cláusula penal que se aplique por no participar en órdenes de ejecución será tasación anticipada, pero definitiva de perjuicios, en los demás casos, es decir, en cualquier otro incumplimiento, se tratará de tasación anticipada, no definitiva que puede acumularse con la obligación principal y demás perjuicios, si es del caso, debiéndose probar los perjuicios que excedan la cuantía de la cláusula penal.

En los sorteos deberá participar el representante legal o un designado por él, mediante poder, sin que el apoderado deba ser abogado. El poder así otorgado deberá ser cargado en el Secop II, sin formalidad alguna. Si no asiste el representante legal o su apoderado debidamente constituido, se entenderá para todos los efectos que el contratista no participó en el sorteo correspondiente. Adicionalmente, un apoderado solo podrá serlo de un contratista y un representante legal no podrá representar a más de un contratista

NOTA 1: LOS CONTRATISTAS MARCO TENDRÁN PLAZO HASTA LA FECHA Y HORA DEL SORTEO PARA REMITIR, ENTREGAR, A TRAVÉS DEL SECOP, EL CERTIFICADO REDAM DEL REPRESENTANTE LEGAL VIGENTE, Y EN CASO DE NO ENVIARLO, NO PODRÁN PARTICIPAR EN EL SORTEO

NOTA 2: LOS CONTRATISTAS MARCO TENDRÁN PLAZO PARA REMITIR EL ANEXO 7 CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL, HASTA LA FECHA ESTABLECIDA EN EL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE LA PRESENTE INIVTACIÓN, A TRAVÉS DEL SECOP, Y EN CASO DE NO ENVIARLO, NO PODRÁN PARTICIPAR EN EL SORTEO

NOTA 3: El CONTRATISTA SELECCIONADO DEBE PRESENTAR PARA EL INICIO DE LA ORDEN DE EJECUCIÓN EL "ANEXO No. 4 "RELACIÓN MANO DE OBRA" DILIGENCIADO

El ANEXO 4 *"RELACIÓN DE MANO DE OBRA" será publicado por la Empresa de Desarrollo Urbano solo para conocimiento de los salarios considerados por la Entidad para el personal profesional o no profesional exigido en la Ficha Técnica y que el oferente*

seleccionado deberá tener como referencia para la presentación de los salarios de sus profesionales al inicio de la ejecución del contrato y estos no podrán ser inferior al 80%del valor que la Entidad. Este anexo no debe ser entregado con la postura, pero se requiere para el inicio de la orden de ejecución.

7. Efectos de la participación en el sorteo:

Una vez seleccionado el contratista marco en el sorteo, la Entidad procederá a ajustar la oferta económica de conformidad con los precios ofertados en el proceso de selección por Invitación Abierta 08 de 2025 y la aplicación del descuento promedio a los ítems nuevos.

Posteriormente, se cargará esta oferta económica al Secop II, la aceptación de la misma y luego, la minuta de la Orden de ejecución.

Una vez expedida la orden de ejecución, el contratista marco beneficiado en el sorteo deberá gestionar la expedición de la garantía en un término máximo de Cinco (5) días hábiles para cargarla en el flujo de garantías del Secop II.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN SECOP II POR:

Proyectó: Sara Trujillo Quiceno	Revisó: León Jaime Gutiérrez Uribe	Aprobó: María Isabel Morales Sánchez	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Contratista	Director de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General