

1. TIPO DE PROCESO

CONTRATACIÓN ORDINARIA ☒	CONTRATACIONES MENORES ☐	CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABREVIADA ☐	INVITACIÓN ABIERTA ☐
---	--	--	--

2. NECESIDAD A SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En virtud del contrato interadministrativo **No. 4600095806** de 2022, el cual fue suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto es: “Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral de proyectos de infraestructura a cargo de la Secretaría de Educación del Distrito de Medellín” se requiere realizar el proceso de contratación ordinaria, para la contratación de “**MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**” bajo la modalidad de precios unitarios no reajustables.

UBICACIÓN IE JOSÉ HORACIO BETANCUR



UBICACIÓN IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR



Entre las actividades por desarrollar podrían encontrarse las siguientes:

IE JOSÉ HORACIO BETANCUR:

- LLenos
- Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados
- Aceros
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas

IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR

- Preliminares
- Movimiento de tierra y excavaciones
- Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados

- Concretos
- Aceros
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTION AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

La Entidad celebró el Contrato 3302-126 de 2023 que tuvo por objeto “MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN” y a la fecha de su terminación, el 9 de abril de 2024, no se cumplió con la totalidad del objeto, por lo que se declaró la materialización de un siniestro de incumplimiento mediante el Acta 003 de 2025.

En atención a lo anterior, y atendiendo a la necesidad de garantizar el mantenimiento y adecuación de las instituciones educativas del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se requiere contratar las obras pendientes de ejecutarse en el Contrato 332-126 de 2023.

En este sentido, y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29, numeral 21, 22 y 23 de la resolución JD 03 DE 2024, el cual establece:

“ARTÍCULO 29. CONTRATACIÓN ORDINARIA: En este procedimiento se contrata de manera directa, verificando condiciones y precios de mercado y previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.

La Empresa de Desarrollo Urbano podrá contratar de manera ordinaria en los siguientes casos:

22. Cuando exista trámite ante la aseguradora por parte de la EDU de declaratoria de siniestro, y sea necesaria la contratación para concluir el objeto del contrato cuyo siniestro se solicitó

23. Cuando se requiera contratar la ejecución de las obras, bienes o servicios para concluir el objeto inicialmente contratado y no ejecutado por contratistas cuyo plazo contractual se encuentre vencido y no prorrogado oportunamente. (...)”

El presente proceso de selección se llevará a cabo mediante el proceso de selección **CONTRATACIÓN ORDINARIA**, previo a la verificación de precios del mercado y evaluación de la capacidad jurídica, financiera, técnica y de experiencia del contratista.

Durante la ejecución del contrato es posible que se requieran elementos que están por fuera a los definidos en la propuesta económica, en este caso el contratista deberá presentar 3 cotizaciones que cumplan técnicamente con las especificaciones requeridas. La interventoría será la encargada de avalar, analizar y observar hasta su aprobación dichos ítems en un plazo no mayor a 3 días hábiles el cual será enviado a la supervisión para su revisión final surtiendo el trámite de legalización previsto por la entidad, para su posterior ejecución. Sobre dicho valor el supervisor reconocerá el porcentaje de administración ofertado en el proceso de selección.

3. DEPENDENCIA

SUBGERENCIAS DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS

4. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO O FUENTE DE RECURSO

NÚMERO	OBJETO	
4600095806	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN	
PLAZO ADMINISTRATIVO	Fecha Inicio	nov 1, 2022
	Fecha Terminacion	dic 31, 2025
	Proyectos CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESYABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES- INTEGRALES	

5. OBJETO DE PROCESO DE SELECCIÓN

MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

6. PRESUPUESTO OFICIAL

VALOR DISCRIMINADO			VALOR TOTAL	RUBRO PRESUPUESTAL
Costo Directo	\$ 367.238.409,00		Valor Obras \$ 580.059.983,00	23SNE0020340020341 -2350205
AU	\$ 160.446.460,00	43.62 %		
GSC				
GA				
GSST	\$ 12.149.671,00			
POLIZA	\$ 7.000.000,00			
PMT				
IVA				
SOCIAL	\$ 14.400.000,00			
GMSA	\$ 18.825.443,00			

7. FORMA DE PAGO

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU- pagará el valor correspondiente a la obra ejecutada, previa presentación de las respectivas actas de obra elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

Cada acta debe ir acompañada de un informe de cantidades diferenciado para cada uno de los frentes de ejecución, un informe de actividades y el porcentaje de avance de las mismas con sus respectivas memorias de cálculo. Adicionalmente, para el trámite de cada acta de pago, el contratista deberá presentar a la interventoría y/o supervisión, el listado de las personas que laboraron en la ejecución de los trabajos y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro.

El valor del acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas con cierre al mes anterior y 5 días calendario menos con el fin de surtir los trámites de recolección de información e informe mensual necesarios para el pago del acta y será el resultado de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el Interventor y/o supervisión, por los precios unitarios estipulados en el Formulario de Cantidades de Obra de la postura, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA al momento de la presentación de la oferta y aprobados por la subgerencia respectiva.

En contraprestación por las obras ejecutadas, La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU reconocerá a EL CONTRATISTA actas de pago parciales mensuales sin superar el 90% del valor ejecutado del contrato, conforme al avance de obra realmente ejecutado medido en obra y cuando se haya recibido a entera satisfacción por parte del interventor y/o supervisión del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor y/o supervisión.

La interventoría y/o supervisión mes a mes emitirá un certificado, el cual deberá adjuntarse con el acta de pago que esté tramitando, donde manifieste que los valores pagados a la fecha de dicha acta, más el valor del acta que va a tramitar para pago, no supera el 90% del valor de la obra ejecutada a la fecha de expedición del certificado.

Solo se aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas, y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por EL CONTRATISTA, en cantidades, calidades y siguiendo cada una de las especificaciones técnicas contenidas en el presupuesto oficial.

Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S de acuerdo al ANEXO – CURVA S, presentado por la Entidad. Esta deberá ser por la interventoría y/o supervisión siguiendo los lineamientos dados por la Subgerencia de Ejecución de Proyectos necesarios para garantizar que la programación presentada sea coherente a las actividades a ejecutar.

Luego de iniciar el contrato, el contratista puede presentar a la EDU una redistribución de los profesionales presentados por el contratista en el “ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA” previa aprobación de la Interventoría y/o supervisión, que hacen parte del porcentaje de Administración “A”, con el único fin de mejorar las condiciones de ejecución del contrato y teniendo en cuenta las actividades que para el momento se encuentran en ejecución, para lo cual se deben cumplir los siguientes requisitos y condiciones para ser evaluado por la EDU:

- El contratista es quien debe presentar la respectiva solicitud de ajuste, y debe argumentar cómo es que el cambio propuesto es el que mejor le sirve al proyecto.
- La cantidad, perfiles, dedicación o duración del personal exigido por la EDU en la Ficha Técnica y presentado en el ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA de la propuesta inicial del proceso de selección, no podrá ser deficitado o reducido; no obstante, previa justificación podrá realizarse variaciones siempre que medie justificación técnica para el efecto.
- El valor total del personal que haga parte de la propuesta del contratista de obra como ajuste (nueva RELACIÓN MANO DE OBRA), no podrá ser inferior al valor total del personal del ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA presentado inicialmente en la propuesta del proceso de selección, de tal suerte que el contratista no podrá obtener una mayor utilidad por el hecho de pactar una redistribución del personal de la Administración “A”.

- En caso que el contratista presente una propuesta con un personal aumentado en su cantidad, perfil, dedicación o duración, el mayor costo que este genere será sumido exclusivamente por el contratista durante la ejecución del contrato, aun en sus adicciones y ampliaciones. La EDU no reconocerá un mayor valor por concepto de Administración “A” derivado de la propuesta de redistribución de personal presentada por el contratista.
- El porcentaje de Administración “A” no variará por la redistribución presentada por el contratista. El contrato se pagará con el mismo porcentaje de “A” contratado.
- La EDU no adquiere ninguna obligación de aprobar la propuesta de redistribución presentada por el contratista, de tal suerte que el contratista deberá ejecutar el contrato en los términos presentados en la propuesta inicial del proceso de selección, sin que pueda paralizar los trabajos el hecho que la EDU no se haya pronunciado sobre la solicitud de redistribución del personal.
- La EDU podrá aprobar la solicitud del contratista siempre que encuentre en ella una ventaja técnica para el proyecto, y no un simple beneficio para el contratista.
- Cuando la redistribución del personal implique un mayor esfuerzo económico del contratista para sufragar gastos de personal superiores al inicialmente presentado en la propuesta del proceso de selección, y se logre ejecutar el contrato de obra en un plazo menor al contratado, el contratista podrá conservar el porcentaje de Administración “A” contractual, sin que proceda descuento alguno por el plazo del personal que no debe estar en obra por haber terminado el proyecto antes del plazo inicialmente pactado.

Al mes siguiente de la terminación al 100% de cada capítulo ejecutado a la fecha (según se establece en las presentes condiciones de contratación), el contratista deberá hacer entrega de los planos record, pasados 15 días deberá entregar en forma digital y física 3 copias de planos record firmados y totalmente actualizados de acuerdo al proyecto definitivo, con certificado de aprobación expedido por el interventor, de lo contrario se descontará al contratista del valor del acta facturada, el 0,5% de la misma, lo cual no lo exonera de esta responsabilidad.

El pago de la póliza se realizará como un reembolso contra factura del valor real.

De conformidad con el Oficio No. 002350 del 30 de enero de 2015, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, los recursos del presente contrato no se encuentran exentos del 4x1000.

El último pago al contratista correspondiente al 10% como mínimo del valor ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte del interventor, es decir, cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos y se cuente con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según lista de chequeo establecida por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

IMPUESTO DE TIMBRE (Decreto 175 de 2025)

El contratista marco asumirá en el 50% de la totalidad del pago del impuesto de timbre, correspondiente al cinco por ciento (0.5%) antes de IVA del valor de la orden de ejecución dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la constancia de asignación de la orden de ejecución. Este valor no será cargado al presupuesto de la orden de ejecución que se asigne.

Junto a la constancia de asignación, se enviará al contratista la cuenta de cobro para que realice el pago dentro del plazo establecido.

Si el contratista no paga el impuesto de timbre dentro de los plazos fijados por la entidad, se terminará la orden de ejecución y se entenderá que el contratista marco no presentó cotización, con las consecuencias que esto conlleva, y se realizará de nuevo el sorteo de asignación con el fin de elegir un nuevo contratista.

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor y se reitera que la póliza de cumplimiento y/o garantías contractuales se pagarán contra factura y no hace parte del cálculo del AU.

DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

- Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma electrónica del contrato a través de la página web SECOP <https://colombiacompra.gov.co/secop-ii> administrada por Colombia Compra Eficiente: La suma correspondiente a UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega se debe realizar a través del módulo de garantías del SECOP II. Estos cinco (5) días hábiles podrán ser prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.
- Por no entregar las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación del mismo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura: La suma UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.
- Por no entregar a la EDU el Plan de Acción Socio Ambiental en Obra - PASAO en los tiempos establecidos según la tipología ambiental del proyecto. El tiempo de entrega del PASAO será de ocho (8) días calendario

para proyectos Tipo III y 15 días calendario para proyectos Tipo I y Tipo II, contados a partir del envío de la información por parte de la entidad contratante, una vez se suscriba el acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día de retraso en la entrega.

- d. Por no entregar el Programa de Trabajo (cronograma) e Inversión en la Obra en formato Project dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.
- e. Por no radicar ante la Autoridad Municipal competente, cuando aplique, el trámite de Permiso de Rotura, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación del Plan de Manejo de Tránsito: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la radicación.
- f. En caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la Entidad de conformidad con lo señalado en el numeral 8 y 9 de la Ficha Técnica, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la Entidad.
- g. Cuando al realizar el seguimiento a la ejecución física real de la curva S, en algún punto de control el índice desempeño del cronograma SPI este ubicado en el rango inferior o en el rango intermedio: La suma del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato, por cada punto de control que presente esta condición.
- h. Por incumplimiento de las medidas ambientales establecidas en la Lista de Chequeo Ambiental del proyecto. De acuerdo con Decreto Municipal 1382 de 2014 “Por medio del cual se acoge la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública en el Municipio de Medellín”, o aquella norma que lo modifique o sustituya, se establece en el capítulo 3.1 el Plan de Monitoreo y seguimiento, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte del contratista, y cuya verificación es responsabilidad de la Interventoría a través del seguimiento de los indicadores ambientales y la implementación de la Lista de Chequeo Ambiental. Si el valor o promedio mensual de la calificación de la lista de chequeo es inferior al 85 % por dos periodos consecutivos (meses) y el Contratista no subsana los incumplimientos, se descontará el 0.1% del valor total de la próxima acta de pago que se presente del contrato.
- i. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato según el caso en la fecha determinada o por suspensión temporal del ritmo sin causa justificada el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora contado a partir de la fecha indicada por la EDU o por la interventoría.

- j. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la interventoría y/o supervisión para que se corrijan los servicios defectuosos el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del interventor.
- k. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para el cierre del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora, desde la fecha indicada por la Edu o por la interventoría.
- l. Por mora o incumplimiento injustificado e imputable al contratista del pago de salarios honorarios aportes al sistema de Seguridad Social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora cualquiera que sea.
- m. Por mora o incumplimiento justificado imputable al contratista del cualquiera de las obligaciones Y especificaciones técnicas que afectan la ejecución del contrato, el uno por mil (1X1000) del valor del contrato por cada día de mora.
- n. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referente a los requisitos o calidades exigidos por los diferentes perfiles exigidos en la ficha técnica que participaron en el proceso el uno por mil (1X1000) del valor del contrato oficial como experiencia, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.
- o. Por cambios en las especificaciones sin previa autorización, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.
- p. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los diferentes profesionales y/o sus dedicaciones o por reemplazarlos sin previa autorización y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.
- q. 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 demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato.
- r. Por el incumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Acuerdo 016 de 2020 expedido por el Distrito Especial de Ciencia y Tecnología e Innovación de Medellín y será del dos por ciento (2%) del valor total del

contrato.

8. FACTURACIÓN Y/O CUENTA DE COBRO

Las actas de avance que se alleguen para el pago deberán estar previamente aprobadas por la interventoría y/o supervisión y deberán ser presentadas y radicadas teniendo en cuenta el calendario para la recepción de facturas publicado por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, acompañadas de la respectiva facturación electrónica, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del interventor designado o funcionario responsable.

Es obligación del Contratista presentar las cuentas de cobro o factura de las actas de obra según lo establecido anteriormente, en caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la entidad, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la entidad.

El Contratista deberá informar a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por concepto de actas de pago le efectúe la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

En caso de que el proponente sea extranjero, la facturación para el presente contratado debe presentarse en pesos colombianos.

Es responsabilidad del contratista presentar y realizar la publicación de las cuentas de cobro en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), previa autorización por parte del supervisor.

Nota: Los pagos de las cuentas de cobro o facturas, se realizarán únicamente a la cuenta bancaria en la que conste la titularidad del contratista beneficiario, la cual deberá estar debidamente registrada para la transferencia de fondos.

En caso tal que se autorice un pago a terceros por parte del contratista, la EDU establecerá los documentos o requisitos que se exigirán para autorizar la cesión del pago, los cuales deberán ser cumplidos por el contratista

El contrato que se derive del presente proceso de selección será de **OBRA** y se pagará bajo la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS NO REAJUSTABLES**.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

SESENTA (60) DÍAS

El plazo será establecido de la siguiente manera:

SEDE	PLAZO
IE JOSÉ HORACIO BETANCUR	sesenta (60) días
IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR	sesenta (60) días

10. IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO A CELEBRAR

Obra Pública ☒	Servicios ☐	Otro ☐
Consultoría ☐	Suministros ☐	Cual

El contrato que se derive del presente proceso de selección será de OBRA y se pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS NO REAJUSTABLES

11. ESTUDIO DE MERCADO DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Para el análisis estimado del valor de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta la base de datos de la Secretaria de Educación-, que incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto, como son el costo de materiales, equipos y herramientas, costos de transporte de materiales y equipos al sitio de ejecución de las obras, mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y rendimientos basados tanto en la experiencia propia de la Entidad, como en los datos del mercado. Adicionalmente se tuvieron en cuenta las condiciones de accesibilidad al sitio de ejecución de la obra para la fijación de las tarifas de transporte de materiales y equipos utilizados.

Los postores son responsables de informarse e incluir en su postura toda tasa, contribución, impuesto o gravamen que corresponda o del cual sea responsable, y la Entidad no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Los siguientes costos se encuentran incluidos dentro del análisis y determinación del porcentaje del AU:

- Personal Profesional y Técnico
- Personal Ambiental
- Personal Social
- Personal SST
- Instalaciones Provisionales (campamento – oficina, servicios públicos y/o provisionales)

- Papelería y Equipos de Oficina
- Ensayos de Laboratorio
- Impuestos

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor y se reitera que la póliza de cumplimiento y/o garantías contractuales se pagarán contra factura y no hace parte del cálculo del AU.

12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL

12.1. Condiciones generales:

Características Generales y Alcance del contrato

Se requiere realizar el **"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"** para dar cumplimiento al contrato interadministrativo No. 4600095806 de 2022, el cual fue suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano - EDU- y la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto es: "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral de proyectos de infraestructura a cargo de la Secretaría de Educación del Distrito de Medellín", de acuerdo con el presupuesto entregado por la EDU, para la ejecución de las actividades que serán reportadas y priorizadas a través de la supervisión del contrato, y ejecutadas según el presupuesto con cantidades y precios unitarios definido para las actividades establecidas para dichas ejecuciones incluyendo las adecuaciones que sean requeridas en el marco de mejoramiento de la infraestructura física y obras complementarias a cargo de la secretaria de educación.

El proponente en su propuesta económica deberá tener en cuenta que estos precios unitarios incluyen todos los costos y gastos directos, indirectos y conexos a cada ítem, inherentes al cumplimiento satisfactorio de lo establecido en los diagnósticos previos y las especificaciones técnicas contenidas en la presente ficha técnica, inclusive los gastos de administración, impuestos, contribuciones y utilidades del Contratista.

El precio de la propuesta deberá garantizar la prestación del servicio en todas las condiciones establecidas en la ficha técnica, garantizando la calidad y seguridad de este.

12.2. Condiciones específicas y/o alcance:

Entre las actividades por desarrollar podrían encontrarse las siguientes:

IE JOSÉ HORACIO BETANCUR:

- LLenos
- Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados
- Aceros
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones electricas

IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR

- Preliminares
- Movimiento de tierra y excavaciones
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTION AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Alcance de los trabajos:

Se requiere llevar a cabo las actividades de obra descritas anteriormente y todas las que sean necesarias para el “MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”.

- El contratista de obra seleccionado deberá realizar la ejecución de obra en el plazo establecido para la ejecución del contrato, es decir en sesenta **(60) días calendario**, sin perjuicio del cumplimiento de los plazos establecidos para cada uno de los frentes de obra.
- El contratista de obra seleccionado deberá realizar la EDT (Estructura de desglose de trabajo) y el cronograma teniendo en cuenta los lineamientos de la entidad INSTRUCTIVO PARA LA ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO AL CRONOGRAMA DE CONTRATOS DERIVADOS I-E-01-002 y según las actividades simultáneas y el trabajo continuo.
- Los Alcances de obra, presupuestos, priorizaciones y bases de precios para las ejecuciones serán suministrados por la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU.
- De ser requeridas modificaciones y ajustes a la información suministrada; estas deben ser solicitadas de manera oportuna por parte del contratista y la interventoría para proceder con los respectivos análisis y ajustes correspondientes por parte de la supervisión del contrato que se derive del presente proceso y de la supervisión del Instituto de Deportes y Recreación. La EDU para el efecto podrá realizar las recomendaciones por parte de su equipo profesional que para el efecto disponga, sin embargo, las decisiones de cambio de obra, alcances y priorización de atención, son única y exclusivamente potestativas del Instituto de Deportes y Recreación, en este sentido, no se podrá modificar, ajustar, disminuir o aumentar el recurso priorizado, sin la autorización y aprobación expresa y escrita de la supervisión designada por parte del Instituto de Deportes y Recreación.
- La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU será quien suministre el listado de necesidades y presentará el listado de requerimientos a ser atendidos, los presupuestos base para realizar las intervenciones, es así como se considera que de ser requeridas obras no contempladas en dicha base se puede revisar en forma conjunta los análisis de precios unitario de las nuevas actividades.
- En la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista de obra seleccionado se ceñirá a las especificaciones, parámetros y normas existentes
- Los materiales y demás elementos que el contratista seleccionado suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine lo cual deberá ser avalado por la interventoría. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por la interventoría y/o el supervisor de la EDU y del INDER cuando no sean adecuados o deficientes, deberán ser cambiados a costa del contratista a la entera satisfacción de la interventoría y Supervisor de la EDU.

- No se reconocerá al contratista aquellas obras y/o cambios que sean solicitados directamente por los coordinadores de la secretaria de educación, dichos cambios deberán ser autorizados previamente por la interventoría y por el supervisor de la EDU.
- El contratista debe propender por fomentar la contratación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

CRONOGRAMA DE EJECUCION

El contratista deberá generar los frentes necesarios para trabajos simultáneos y permanentes o todos los requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido.

ELABORACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El contratista seleccionado tendrá a cargo la entrega del SG-SST objeto del contrato de acuerdo al riesgo y cantidad de colaboradores, el cual se deberá atender como insumo fundamental antes del inicio del contrato, este deberá integrar las acciones correspondientes para la prevención de riesgo biológico en el ambiente de trabajo, realizar la vigilancia de la salud de los trabajadores en el contexto del SG-SST, con las disposiciones establecidas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, la entrega del insumo debe ser aprobado por la interventoría con el visto bueno del supervisor del proyecto y el profesional de seguridad y salud de la entidad

- Entregar certificado no menor a 1 meses de afiliación a la ARL correspondiente en donde conste la clasificación de riesgo de acuerdo con la actividad económica, además, la cantidad de trabajadores directos afiliados a la empresa contratista
- Documento que evidencie el reporte de los estándares mínimos del SG-SST al Ministerio de Trabajo con vigencia para la ejecución del contrato.
- Entregar certificado de implementación de los estándares mínimos otorgado por la ARL correspondiente, con un grado de cumplimiento mayor o igual al 85% de acuerdo con los valores establecidos por la Resolución 0312 de 2019.
- Tanto para la etapa precontractual como durante la ejecución del contrato, los requisitos a cumplir irán alineados con el manual de interventoría y supervisión -MIS- Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- acordes a la Resolución 0312 del 2019.

En caso de que el contratista no cuente con una evaluación de estándares mayor o igual al 85%, podrá cumplir con el requisito de presentar certificación donde conste que su evaluación es por lo menos igual o superior al 61% y acompañarlo del certificado de la ARL a través del cual avaló su plan de mejoramiento de estándares mínimos de SST.

PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

El contratista seleccionado tendrá a cargo la elaboración del Plan de gestión de riesgo de desastres de acuerdo a lo establecido en la ley 1523 del 24 de abril de 2022 y en el decreto 2157 del 20 de diciembre de 2017, este debe ser atendido como insumo fundamental antes de la ejecución de los trabajos, es necesario que el contratista seleccionado atienda con celeridad este componente por las características generadas en el trazado del proyecto. Una vez suscrita la aceptación o contrato, se debe proceder con este trámite. la entrega del insumo debe ser aprobado por la interventoría con el visto bueno del supervisor del proyecto y el profesional de seguridad y salud de la entidad.

MODELOS Y PLANOS RECORD

El contratista deberá hacer la entregade los modelos record y planimetría generada de la obra , totalmente actualizados con las diferentes modificaciones realizadas durante el proceso constructivo, a medida que se vaya terminando cada capítulo; esto siempre cuando aplique y según indicaciones del supervisor de la Empresa de Desarrollo Urbano.

El contratista deberá presentar hitos del avance de los modelos récord y planimetría en medio magnético y cargados el entorno común de datos de la entidad, para verificación por parte de la interventoría y posterior aval y visto bueno del supervisor para la entrega final de los planos.

Para la entrega final se deberán entregar en forma digital y física 3 copias de planos record firmados y totalmente actualizados de acuerdo al proyecto definitivo, con certificado de aprobación expedido por el interventor; esto siempre cuando aplique y según indicaciones del supervisor de la Empresa de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULOS ESTABLECIDOS PARA ENTREGA DE PLANOS RECORD EN MEDIO MAGNÉTICO (debidamente certificados por el interventor), A MEDIDA QUE SE EJECUTAN:

Entre las actividades por desarrollar podrían encontrarse las siguientes:

IE JOSÉ HORACIO BETANCUR:

- LLenos

- Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados
- Aceros
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas

IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR

- Preliminares
- Movimiento de tierra y excavaciones
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias

- Instalaciones eléctricas
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTION AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Como los planos récord deben ser entregados en su totalidad al finalizar la obra, como se indica anteriormente, se solicita al contratista entregar mensualmente en medio magnético los avances realizados durante el proceso de ejecución de la obra, teniendo en cuenta todas las modificaciones realizadas, debidamente aprobadas por la interventoría, teniendo en cuenta todas las especificaciones e indicaciones emitidas por el supervisor del contrato.

Se hace necesario que los planos récord sean allegados, de manera compilada (cuando se incluyen varios productos), debidamente firmados por quien elabora y aprueba; incluyendo las respectivas aprobaciones por la supervisión.

Para las entregas físicas que se realizan al cliente, la supervisión informará y entregará los formatos, rótulos, tipo y forma de foliar la entrega completa, así mismo la manera de doblez de planos.

Dichas entregas deben ser remitidas por la interventoría, teniendo en cuenta que esta es quien avala técnicamente todo lo presentado por el contratista de obra.

Al mes siguiente de la terminación al 100% de cada capítulo ejecutado a la fecha (según se establece en las presentes condiciones de contratación), el contratista deberá hacer entrega de los planos récord respectivos totalmente actualizados de acuerdo al proyecto definitivo, (en medio magnético), con certificado de aprobación expedido por el interventor, de lo contrario se descontará al contratista del valor del acta facturada, el 0,5% de la misma, lo cual no lo exonera de esta responsabilidad.

En todo caso, para la liquidación del contrato que se derive del presente proceso de contratación se deberá contar con la totalidad de los planos record, esto siempre cuando aplique y según indicaciones del supervisor de la Empresa de Desarrollo Urbano

MANUAL DE MANTENIMIENTO

El contratista seleccionado deberá entregar junto a los planos récords un manual de mantenimiento, revisado y aprobado por la interventoría, el cual emita las instrucciones de mantenimiento o las operaciones que periódicamente se deben de realizar a la infraestructura para preservar la funcionalidad y estética de la misma durante la vida útil proyectada para la edificación.

El contratista deberá entregar el manual de mantenimiento por cada frente al momento de hacer entrega definitiva al supervisor de la EDU y este posteriormente a la supervisión del Distrito

En todo caso, para el cierre del contrato que se derive del presente proceso de contratación se deberá contar con el manual de mantenimiento, esto siempre cuando aplique y según indicaciones del supervisor de la Empresa de Desarrollo Urbano.

CLAUSULA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN QUE SE GENERE DEL CONTRATO QUE SE DERIVE DEL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN

Las partes acuerdan, entregar a medida que se prestan los servicios por parte del contratista, los documentos en gestión y finales generados de acuerdo a las actividades desarrolladas por parte del mismo y que deberán ser transferidos, teniendo en cuenta las pautas de gestión documental, según la guía de organización de los archivos de gestión de la entidad y normativa del Archivo General de la Nación de Colombia.

Parágrafo: entiéndase que el contratista deberá entregar los productos y la información derivada de su contrato debidamente legajada en carpetas de cartón cartulina ph neutro, con gancho plástico, foliada (200 folios por carpeta) y registrada en el FUID: los planos deben ser allegados con el doblez indicado, así mismo todo se debe remitir debidamente inventariado de manera digital y física de acuerdo al formato suministrado por la entidad, así mismo los requisitos que establezca la supervisión en cumplimiento a la ley 594 de 2000 o ley general de archivos.

ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION – RCD

Bajo el cumplimiento de la norma referente al manejo de Residuos de Construcción y Demolición - RCD, el Contratista deberá acatar la Resolución 1257 del 2021 “Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición - RCD y se adoptan otras disposiciones”, o aquella que la modifique o sustituya. Para dar cumplimiento, una vez firmada el acta de inicio, el Contratista deberá entregar a la EDU en el transcurso de los 15 primeros días de ejecución de contrato, el anexo 1 de la resolución 1257 del 2021 “Formato único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD”, debidamente diligenciado, el cual deberá ser revisado y aprobado por la supervisión ambiental EDU.

Bajo el cumplimiento de esta norma y en el marco de la Estrategia Nacional de Economía Circular, el contratista deberá:

- Realizar la separación selectiva de los materiales de construcción y demolición.

- Realizar la entrega mínima del 5% del peso total de los residuos de construcción y demolición (cuescos de concreto, gravas, arenas, gravillas, cantos, pétreos asfálticos, trozos de ladrillo y bloque, sobrantes de mezclas de cementos y concretos hidráulicos) a un gestor y /o receptores autorizados por la Autoridad Ambiental competente.
- Realizar la transformación y/o aprovechamiento de residuos de construcción y demolición en sitio. Una vez inicie la ejecución del contrato la Supervisión técnica y ambiental por parte de la EDU definirá la viabilidad de esta medida para el proyecto y se establecerá el respectivo porcentaje (%).
- Adquirir materiales de construcción reciclados, provenientes de residuos de construcción y demolición debidamente certificados, según disponibilidad de proveedores y de acuerdo con los requerimientos y viabilidad técnica por parte de la supervisión de la EDU. Estos materiales podrán ser de origen Metropolitano, Departamental y / o Nacional

REVISIÓN DE INFORMACIÓN INICIAL

Para la revisión de los insumos del contrato, una vez se cuente con la aceptación de postura se llevará a cabo un kick off o reunión para realizar la entrega de los mismos, con el fin de que el contratista seleccionado asista y coordine con el supervisor del contrato para efectuar dicha revisión, para lo cual contara con tres (3) días hábiles siguientes a este kick off o reunión de insumos al contrato. Durante esta revisión y este tiempo deberá materializar las observaciones que consideren necesarias a los insumos entregados por la empresa de desarrollo urbano – EDU y a su vez solicitar las aclaraciones sobre dudas e inquietudes que permitan llevar a cabo la ejecución del objeto contractual.

Se deberá hacer una revisión previa de los insumos anexos del presente proceso tales como; Fichas catastrales, polígonos a intervenir, direcciones y áreas de predios a intervenir.

Se deberá coordinar una reunión en sitio de intervención, antes de iniciar con la ejecución de las actividades contractuales, en compañía del supervisor del contrato, con el fin de identificar la zona, polígonos y áreas de intervención.

Durante la ejecución de las obras en ningún caso, el contratista podrá generar o inducir cambios a los diseños y sistemas constructivos aprobados, en todas las disciplinas, única y exclusivamente aquellas que valoradas por imprevisiones del lugar deberán ser sugeridas y de manera puntual evaluarse por el dueño del proyecto y la supervisión / coordinación de obra EDU.

Cuando se presente un cambio de obra que represente mayor gasto deberá contar con aprobación expresa y escrita de la interventoría del contrato, supervisión y del ordenador del gasto

Cuando se presente un cambio de obra que represente mayor gasto deberá contar con aprobación expresa y escrita de la interventoría del contrato, supervisión y del ordenador del gasto

OTRAS GENERALIDADES TÉCNICAS

En general el Contratista deberá cumplir con todos los requisitos y Normas Técnicas de Construcción aplicables contenidas en la NSR-10, las Normas Técnicas Colombianas aplicables y Especificaciones Técnicas de EEPPM.

En caso que el contratista durante la ejecución de la obra realice subcontratos también se encuentra en la obligación de certificar los pagos de la seguridad social de los respectivos subcontratos. El interventor deberá verificar dichos pagos. El contratista no podrá subcontratar la totalidad de las actividades comprendidas dentro del alcance del contrato y solo podrán ser subcontratadas con terceros las actividades y suministros que sean estrictamente necesarias.

Dentro de los tres (3) primeros días después de dar inicio a la ejecución del contrato, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, con el apoyo y acompañamiento del equipo social de la entidad se programará una socialización y visita al lugar de las obras con el respectivo contratista de obra, supervisión y comunidad para poner en conocimiento las condiciones de seguridad de la zona, implicaciones que se generan con la ejecución de las mismas y en caso de que existan conflictos (delincuencia, desorden y seguridad), tratar posibles soluciones y alternativas sobre el tema.

Es así como la reunión tiene como fin lograr la máxima participación ciudadana en la mejora de los niveles de seguridad en el entorno y al personal que labora en la ejecución de la obra.

La calidad de la relación entre las diferentes partes como grupos comunitarios, civiles, trabajadores de obra y personal de seguridad de la obra y generalmente la policía, suele ser el factor determinante para que una sobreviviente denuncie las acciones de peligro generadas y reciba el tratamiento adecuado, para que el perpetrador sea capturado, investigado y enjuiciado, y para que se tomen acciones eficaces a nivel local (zona donde se ejecuta el proyecto) para prevenir futuros incidentes donde este comprometida la seguridad. El despliegue de una fuerza policial o el uso de métodos de vigilancia apoyados con grupos comunitarios pueden aumentar la confianza y la eficacia de la policía para prevenir y responder a los inconvenientes de seguridad presentados en obra.

Dicha socialización busca que las partes sean organizadas de tal forma que con el apoyo de personal de vigilancia e instituciones gubernamentales de seguridad con los sistemas de información se puedan formar alianzas donde esté involucrada la comunidad y se planteen soluciones a problemas focalizados en las zonas de influencia del proyecto.

El cierre financiero final (los cierres parciales se entregan durante la ejecución de la obra), deberá ser entregado para la elaboración del acta bilateral de cierre del contrato o constancia de cierre del contrato.

El contratista que resulte seleccionado se obliga, además, a atender todas las solicitudes que le haga la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, directamente o a través de su interventor, durante el desarrollo de la obra o en la etapa previa a su contratación, para hacer aclaraciones al trabajo presentado y dar recomendaciones sobre el proceso constructivo.

Será obligación del Contratista abrir tantos frentes de obra como sean necesarios para cumplir con la entrega de las obras objeto del contrato dentro del plazo establecido para la ejecución de las obras, en caso contrario la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- procederá de acuerdo con lo establecido en la invitación para el cumplimiento oportuno del objeto.

Durante la ejecución del contrato, las directrices para la Gestión Social, Ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo, PMT, están establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría, el cual es de obligatorio cumplimiento.

DOCUMENTOS DE REFERENCIA:

Normas técnicas colombianas NTC 4595 y 4596: Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.

Resolución 1257 de 2021 sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD.

El Código Colombiano de Estructuras Metálicas, norma Icontec 2001

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y las normas que lo complementen adicionen o sustituyan.

Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.

Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP.

Norma Técnica Colombiana NTC 2050.

Reglamento Técnico del Sector de Agua potable y Saneamiento Básico # RAS 2000, teniendo en cuenta sus resoluciones modificatorias.

Decreto 113 de 2017 Manual de espacio público para Medellín

Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.

Resolución No. 02413 de 1979, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.

Resolución No. 001937 de marzo 30 de 1994, emanada del Ministerio de Obras Públicas y Transporte

Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR 10.

Manual de Identidad Gráfica del Municipio de Medellín, versión 12.

Manual de Silvicultura Urbana de Medellín

Decreto número 945 de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes NSR – 10”.

Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999.

Normas Técnicas Colombianas NTC 1500: Código Colombiano De Fontanería.

Decreto 1382 de 2014 Guía de manejo socio ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública.

Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín.

Construcción redes de acueducto con elementos definidos por las NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. - NEGC de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Construcción redes de alcantarillado con elementos definidos por las NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. - NEGC de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Construcción de andenes con elementos definidos por el MANUAL DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO - M.E.P. del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Medellín

Construcción de estructuras en concreto, definidos por la Norma Sismo resistente NSR-10.

Normas para Construcción de Pavimentos del INVIAS

Normas del Ministerio de Obras Públicas y Transporte

Manual de dispositivos de señalización vial- dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorutas de Colombia, Resolución 0001885 de 2015, de 17 de junio de 2015.

Resolución Número 26140 de marzo 23 de 2018, mediante la cual se adopta el protocolo de Planes de Manejo de Tránsito para el municipio de Medellín.

Las Normas y Especificaciones de Las Empresas Públicas de Medellín. Última Versión

Resoluciones 1409 de 2012 y 1903 de 2013 relacionadas con trabajos en alturas.

Normas técnicas de calidad para los materiales y demás normas que lo adicionen o complementen.

Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020, emitida por el Ministerio de Salud, el Ministerio del Trabajo y el Ministerio de Vivienda

CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El postor seleccionado debe cumplir con las condiciones técnicas de la entidad presentadas en el Anexo, adjunto en los documentos del proceso de selección.

En todo caso, el contratista seleccionado debe cumplir con las condiciones técnicas de la entidad, presentadas en la ficha técnica y en los documentos técnicos que hagan parte, sean necesarios y que aporte la empresa de desarrollo urbano para la ejecución del proyecto.

NOTA: La Subgerencia de estructuración de Proyectos, deja a disposición de los postores la información atinente al objeto contractual que se requiera para participar en el presente proceso de contratación.

12.3. Personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato:

NOTA 1: La documentación exigida en este numeral para el personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato, no debe ser aportada en la propuesta, solo debe ser aportada por el adjudicatario al inicio del contrato.

NOTA 2: Para todo el personal solicitado en los documentos del proceso de selección se debe presentar copia de la matrícula profesional y copia del certificado de vigencia de la misma en la que se demuestre la ausencia de sanciones disciplinarias, así como los documentos que certifiquen la experiencia exigida.

NOTA 3: Los salarios presentados en el Anexo de RELACIÓN DE MANO DE OBRA serán de obligatorio cumplimiento para el contratista, y su cumplimiento será verificado y exigido por la interventoría y la Empresa de

Desarrollo Urbano; el salario pagado al personal relacionado en este Anexo jamás podrá ser inferior al establecido allí. Este anexo se requiere para la propuesta.

El Contratista se obliga a mantener al frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, al personal profesional y técnico establecido en este numeral, cuya documentación deberá someter a la aprobación de la EDU, previa aprobación de la interventoría y la iniciación de las obras.

El postor es independiente de establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que dé a los mismos, sin que con ello ocasione un mayor costo para la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, sin embargo, deberá como mínimo el siguiente personal profesional con la siguiente documentación:

- A) Diplomas y/o acta de grado de pregrado y posgrado cuando aplique.
- B) Tarjeta profesional con su respectiva vigencia.
- C) Antecedentes disciplinarios del respectivo consejo profesional.
- D) Certificaciones de experiencia según lo solicitado para cada perfil.
- E) Formato “carta de disponibilidad” del profesional.

DIRECTOR/RESIDENTE DE OBRA. CANTIDAD UN (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación exclusiva del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, **un (1) Director/residente de obra.**

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del **Director/residente de Obra** para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir **MÍNIMO** los siguientes requisitos:

- Que acredite ser **Ingeniero civil** debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite una **experiencia general mayor a cinco (5) años** contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser

presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

- Que acredite como **experiencia específica** la participación como **Coordinador o Director o residente de obra en el sector público o privado** por un **periodo de tiempo mínimo de un (1) año**, para lo cual se le tendrá en cuenta **un máximo de tres (3) contratos** que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la **construcción y/o mantenimiento de edificaciones públicas o privadas** que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matrícula profesional.

El director/residente propuesto será el representante en la obra, por lo tanto, deberá tener amplias facultades para tomar decisiones y resolver los problemas que se presenten en la obra y ocupar en las obras el personal obrero experimentado y personal auxiliar suficientemente capacitado para cada tipo de trabajo y en las labores especiales que se les encomienden.

TECNÓLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación exclusiva del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, **UN (1) Tecnólogo en construcciones civiles.**

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del tecnólogo en construcciones civiles en su oferta para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acredite ser **tecnólogo en construcciones civiles o tecnólogo de las áreas afines a arquitectura, ingeniería o construcción** debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite una **experiencia general mayor a un (1) año** contados a partir de la expedición de la matrícula profesional (según aplique), para lo cual deberá aportar copia de la matrícula profesional y/o certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

- Que acredite como **experiencia específica** la participación como **como auxiliar, tecnólogo o residente de obra en el sector público o privado** por un **periodo de tiempo mínimo de seis (6) meses**, para lo cual se le tendrá en cuenta **un máximo de tres (3) contratos** que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la **construcción y/o mantenimiento de edificaciones publicas o privadas** que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matrícula profesional

NOTA: En caso de que el postor presente con su oferta un **Ingeniero Civil, Arquitecto, constructor civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería**, en lugar del Tecnólogo en Construcciones Civiles, la entidad aceptará a dicho profesional siempre y cuando cumpla con la experiencia mínima requerida, pero no se reconocerá un costo adicional por este; dicho costo adicional será asumido exclusivamente por el postor.

INGENIERO ELECTRICISTA CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 33%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 33%, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) ingeniero electricista y/o ingeniero eléctrico.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acredite ser Ingeniero electricista y/o ingeniero eléctrico debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada).
- Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada).
- Que mediante certificaciones acredite como experiencia específica la participación como Coordinador, director, Residente electricista o Ingeniero electricista o ingeniero interventor en el sector público o privado en mínimo tres (3) contratos certificados que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de redes eléctricas para obras de construcción o mantenimiento o adecuación de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matrícula profesional.

PROFESIONAL DEL AREA AMBIENTAL. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 50%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación exclusiva del 50%, durante el tiempo de ejecución del contrato, **un (1) Profesional del área ambiental**.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Profesional del área Ambiental para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir **MÍNIMO** los siguientes requisitos:

- Que acredite ser Profesional Universitario Sanitario, Ambiental, Administrador Ambiental y Sanitario, Administrador en salud con énfasis en gestión sanitaria y ambiental, Agrónomo, Biólogo o Forestal o cualquiera otra profesión relacionada con la gestión ambiental debidamente matriculado ante el COPNIA o ante la Entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite una experiencia general mayor a **dos (2)** años contado a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación de este, copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso). Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior.
- Que acredite como experiencia la participación como Residente ambiental o profesional ambiental o asesor o especialistas ambientales por doce (12) meses para lo que se considerará un máximo de cuatro (4) proyectos de **construcción y/o mantenimiento de edificaciones públicas o privadas** que suman el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional

PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación exclusiva del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, **un (1) Profesional en seguridad y salud en el trabajo**.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del profesional para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir **MÍNIMO** los siguientes requisitos:

- Que acredite ser **Profesional en el área de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo o profesional con especialización o maestría en Seguridad y Salud en el Trabajo**, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional, licencia de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo vigente, expedida por las

secretarías seccionales y distritales de salud y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

- Que acredite una **experiencia general mayor a dos (2) años** contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.
Adicionalmente debe acreditar la aprobación del curso de capacitación de cincuenta (50) horas en seguridad y salud en el trabajo.

PROFESIONAL DEL ÁREA SOCIAL. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 50%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación exclusiva del 50%, durante el tiempo de ejecución del contrato, **Un (1) Profesional del área social.**

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Profesional del área social para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras. Dicho profesional deberá cumplir **MÍNIMO** los siguientes requisitos:

- Que acredite ser **Profesional Universitario en el área social o humana o cualquiera otra profesión relacionada con el área social.**
- Que acredite una **experiencia general mayor a dos (2) años** contados a partir de la fecha de graduación.
- Que acredite como **experiencia específica** la participación como **Residente del Área social o impacto comunitario** por un **periodo de tiempo mínimo de un (1) año**, para lo cual se le tendrá en cuenta **un máximo de cuatro (4) contratos** que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la **construcción y/o mantenimiento de edificaciones públicas o privadas** que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la obtención del título profesional.

Consideraciones para todo el Personal Profesional

Una vez la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- apruebe el personal mínimo propuesto, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del proyecto, a menos que exista una justa causa, la cual deberá ser sustentada, para su evaluación y posterior autorización. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato, afectando la Garantía Única de Cumplimiento.

Si por circunstancias de fuerza mayor debidamente comprobada se requiere cambiar al personal profesional, éste deberá ser reemplazado por otro que cumpla los requisitos establecidos en la FICHA TÉCNICA del proceso, previa aprobación por parte de la interventoría y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato, afectando la Garantía Única de Cumplimiento.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, se reserva el derecho de aprobar los profesionales presentados o de exigir al contratista, por escrito, el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto, sin que esta decisión le sea objetada y se considere causal para solicitar adición en plazo o elevar algún reclamo al respecto.

El Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- es quien establece el momento en el cual ingresa a la obra cada uno de los profesionales, según la necesidad del proyecto.

El personal mínimo deberá estar presente durante toda la ejecución del contrato. En caso de ausencias temporales este tiempo será descontado en el acta de pago inmediatamente posterior, en el cierre o se autoriza por el contratista para ser compensado de cualquier saldo que la EDU le adeude por otro concepto. Cuando se trate de una novedad administrativa por constitutiva de una justa causa que no supere los dos (2) días, el interventor o si no existe interventoría el supervisor, podrá autorizar el pago siempre que indique que no hubo afectación al desarrollo del contrato y que el contratista tomó las medidas de contingencia necesarias para suplir la ausencia. Cuando se trate de ausencias mayores a dos (2) días o no se encuentren justificadas, se hará el respectivo descuento.

De conformidad con lo establecido en las notas numeral 2 del anexo 4 - Relación mano de obra, donde se expresa que “...2- *Me comprometo a vincular el personal descrito mediante contrato de trabajo...*”; es importante aclarar que si bien se expresa la posibilidad de vincular al personal mediante el contrato laboral, también está permitido contratar al personal mediante contrato de prestación de servicios, aclarando que bajo este tipo de contrato aparte del pago de los honorarios también le debe incluir el factor prestaciones sociales, conforme se establece en el numeral 14 de la ficha técnica. Criterios de evaluación – precio:

“...El Factor de Prestaciones Sociales que reconocerá la entidad será el siguiente: para aquel personal con salario mensual menor o igual a 2 SMMLV será del 1.75; para el personal con salario mensual superior a 2 SMMLV será de 1.45, en este factor no se incluye SENA, ICBF y SALUD...”

Además de lo anterior, en todo caso la EDU exigirá el personal que laborará en la obra conforme a la dedicación establecida en la ficha técnica del proceso.

Por lo menos un (1) miembro del personal operativo o profesional del contratista, debe contar con certificación en la norma de competencia laboral vigente para trabajo seguro en alturas, capacitación en el nivel de coordinador de trabajo en alturas y experiencia certificada mínima de un año relacionada con trabajo en alturas.

El CONTRATISTA deberá **contratar el 50% de la mano de obra no calificada de la comunidad cercana a las obras**, para lo cual deberá acudir al PUNTO DE INTERMEDIACIÓN LABORAL -PIL- de la Alcaldía de Medellín, asegurando el empleo con calidad y productividad dentro de los requerimientos técnicos de las obras. Para lo anterior, el contratista deberá coordinar el proceso de vinculación laboral con el equipo profesional de la Dirección Social de la Empresa de Desarrollo Urbano. **Adicionalmente debe tenerse en cuenta la política de empleo de la Empresa de Desarrollo Urbano, la cual hace parte de este proceso de contratación.**

Adicionalmente, con el fin de reducir las brechas de género y para resignificar el papel de las mujeres en los proyectos de ciudad y acatando lo que dice el acuerdo 032 de 2021 del CONCEJO DE MEDELLÍN “Por medio del cual se establecen estrategias para la reducción de la desigualdad entre hombres y mujeres en el desarrollo de obras de infraestructura pública y construcción en el Municipio de Medellín “; El CONTRATISTA deberá contratar mujeres en un **mínimo del 30%** de sus empleos de mano de obra calificada y no calificada, para lo cual deberá acudir al PUNTO DE INTERMEDIACIÓN LABORAL -PIL- de la Alcaldía de Medellín, asegurando el empleo con calidad y productividad dentro de los requerimientos técnicos de las obras. Para lo anterior, el contratista deberá coordinar el proceso de vinculación laboral con el equipo profesional de la Dirección Social de la Empresa de Desarrollo Urbano. Adicionalmente debe tenerse en cuenta la política de empleo de la Empresa de Desarrollo Urbano, la cual hace parte de este proceso de contratación.

ANEXO No. 4 “RELACIÓN MANO DE OBRA”

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.

Los salarios presentados por el contratista seleccionado serán de obligatorio cumplimiento y su cumplimiento será verificado y exigido por la interventoría y la Empresa de Desarrollo Urbano; el salario pagado al personal relacionado en este Anexo jamás podrá ser inferior al establecido allí, y en caso de ser superior, no será asumido por la EDU o el proyecto, el cual puede ser pactado libremente por el contratista siempre que sea en exceso del

ofertado. En caso de contratarse a este personal mediante la modalidad de Prestación de Servicios Profesionales (relación contractual civil), el valor mensual de los honorarios deberá ser igual al valor del salario mensual pactado en el Anexo, más (+) el valor que corresponda al Factor Prestacional para el monto de ese salario (factor prestacional que se regula en la Ficha Técnica).

En todo caso, el hecho que el Contratista contrate al personal por prestación de servicios en nada libera de la dedicación que ese personal debe tener en obra, pues la EDU descontará los días de personal que no estén al servicio del proyecto en obra, cuando su dedicación exija la presencia del profesional o personal específico en obra, pues el cumplimiento de este personal se verifica con su presencia en obra. Cualquier riesgo que se derive de la dedicación del personal en obra es exclusivo del contratista y es avalado por la Compañía Aseguradora que expida las respectivas pólizas para amparar el cumplimiento del contrato (amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales).

12.4. Lugar de ejecución del contrato:

SEDE	DIRECCION
IE JOSÉ HORACIO BETANCUR	Cra. 121 #5769, San Cristóbal
IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR	Cl. 62 #128120, Nazaret, San Cristóbal

13. REQUISITOS HABILITANTES

13.1. Abono de la Postura

Se considerarán HÁBILES aquellas posturas que obtengan la calificación “ADMISIBLE” en todos los requisitos habilitantes establecidos en la ficha técnica.

Personas Jurídicas

Si el postor es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la postura (Representante Legal) no es **Ingeniero Civil**, deberá presentar la postura abonada por **Ingeniero Civil** para lo cual éste deberá suscribir la carta de presentación de la postura y adjuntar copia de la matrícula profesional y su **correspondiente certificado de vigencia expedido por la entidad competente** (tal certificación igualmente deberá estar

vigente al momento de ser presentada al proceso). En caso que el representante legal cumpla con el perfil profesional descrito y no se abone la postura, éste deberá adjuntar la documentación relacionada anteriormente.

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

El proponente, deberá disponer de una sede o de un establecimiento de comercio, debidamente registrado dentro del Área Metropolitana del Valle de Aburrá o Valle de San Nicolás, ya sea como sede principal o sucursal, desde la cual se administre técnicamente, administrativa, jurídica y contablemente el contrato, lo cual se debe demostrar con el registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal. Lo anterior se sustenta en la necesidad de dar respuesta oportuna a todos los requerimientos que realiza la entidad durante la ejecución del contrato con el fin de no generar retrasos o traumatismo en la prestación de los servicios de la empresa; por ende, el contratista debe tener la logística y personal disponible para atender los requerimientos de la entidad de manera oportuna.

La EDU, se reserva la facultad de realizar visitas al proponente para verificar el cumplimiento de este aspecto.

Para el caso de consorcios, uniones temporales y otra forma asociativa, mínimo, uno de sus integrantes debe cumplir con este requisito.

13.2. Capacidad Residual de Contratación (Cr)

La Capacidad Residual para el proceso de contratación de obra, será calculada acorde con lo establecido en la guía para determinar y verificar la Capacidad Residual del proponente, emitida por Colombia Compra Eficiente.

Para el presente proceso el postor deberá acreditar a la fecha de cierre una Capacidad Residual mayor o igual a:
AL VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 6 DE ESTE DOCUMENTO.

La Capacidad Residual de un postor plural corresponderá a la sumatoria de la Capacidad Residual de cada uno de sus integrantes. En caso de que el postor no cumpla con la Capacidad Residual solicitada la postura será considerada NO HÁBIL en la evaluación.

INFORMACIÓN SOBRE CONTRATOS DE OBRA CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL

Todos los postores, sea postor singular o todos los integrantes de los postores plurales, deberán presentar el ANEXO CERTIFICACIÓN SOBRE CONTRATOS DE OBRA EN EJECUCIÓN ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS NACIONALES E INTERNACIONALES INCLUYENDO LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN Y LOS

CONTRATOS DE OBRA SUSCRITOS CON CONCESIONARIOS, PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL, suscrito por su representante legal y por su revisor fiscal, si el postor está obligado a tenerlo, o por el representante legal y su contador o por el representante legal y su auditor independiente, si no está obligado a tener revisor fiscal, el cual deberá relacionar todos los contratos de obras civiles en ejecución, tanto a nivel nacional como internacional, a la fecha de cierre del presente proceso de contratación. En el caso de que el postor singular o los integrantes del postor plural que a la fecha de cierre del proceso no tengan contratos de obra, deberá manifestar EXPRESAMENTE tal situación.

FACTOR DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - ESTADO DE RESULTADOS AUDITADO El interesado en celebrar contratos de obra con Entidades Estatales debe presentar el estado de resultados auditado que contenga el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años suscrito por el postor persona natural o su representante legal, el contador público que los elaboró y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador independiente si no está obligado a tener revisor fiscal. Este documento deberá estar acompañado del dictamen emitido por el auditor o contador o revisor fiscal.

FACTOR DE EXPERIENCIA La verificación del factor de experiencia se realizará con base en la información contenida en el RUP.

FACTOR DE CAPACIDAD TÉCNICA El postor o cada uno de los integrantes del postor plural, deberán diligenciar el ANEXO para acreditar la capacidad técnica, en el cual relacionarán los socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente con la construcción. Dicho **ANEXO** deberá venir suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el auditor si no está obligado a tener revisor fiscal.

FACTOR DE CAPACIDAD FINANCIERA. El Factor de Capacidad Financiera se determinará con base en el ÍNDICE DE LIQUIDEZ del proponente o de cada uno de los integrantes del proponente plural, contenido en el RUP.

13.3. Experiencia general del oferente

1. La persona jurídica deberá tener una existencia superior a tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso, lo cual será verificado en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción. En caso que la persona jurídica tenga una existencia menor a los tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso, podrá invocar la experiencia general de sus accionistas, socios o constituyentes, para lo cual, al menos uno de ellos, debe cumplir con la experiencia general en los términos establecidos anteriormente para la persona jurídica, o como persona natural

conforme se establece en el siguiente literal. El postor deberá acreditar mediante el certificado de existencia y representación legal o los estatutos de la empresa registrados, quienes conforman la parte accionaria de la empresa. En el evento de que dicha experiencia esté registrada en el RUP, no se requiere la documentación adicional relacionada en el presente inciso

Experiencia específica del oferente

Para la verificación de la experiencia, los postores deberán anexar los respectivos certificados contractuales. Dichas certificaciones deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener la siguiente información, incluso cuando se trate de contratos celebrados por la EDU:

- Nombre del Contratante.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo.
- Fecha de inicio.
- Fecha de terminación.
- Descripción y alcance de la ejecución del contrato.
- Área de construcción de la edificación nueva (m2) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
- Porcentaje de participación, cuando el contrato haya sido ejecutado en Consorcio o UT.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Nombre y cargo de quien expide la certificación.
- Dirección y teléfono de quien expide la certificación

En caso de que el postor no cuente con el certificado contractual expedido por la entidad pública contratante, podrá aportar el acta de liquidación o terminación del contrato, siempre y cuando sean proyectos contratados por entidades públicas de Colombia.

Experiencia específica del postor:

A los postores sólo se les tendrá en cuenta la experiencia obtenida en máximo **TRES (3)** certificados de contratos terminados celebrados por el postor en el sector público o privado, o acta de liquidación o de terminación de contratos suscritos con entidades públicas, los cuales deben estar inscritos en el RUP (los contratos celebrados directamente con la EDU no requieren estar inscritos en el RUP); sólo se tendrá en cuenta contratos terminados durante los quince (15) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. La sumatoria del valor de los contratos certificados, expresado en SMMLV de la fecha de terminación de los contratos, **deberá ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV**, y deben tener por objeto o incluir dentro de su alcance alguna de las siguientes actividades

- **CONSTRUCCIÓN O MANTENIMIENTO O MEJORAMIENTO O ADECUACIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS.**

Adicionalmente, en los certificados contractuales o actas de liquidación o terminación presentadas para acreditar el requisito anterior, el postor debe cumplir con los siguientes requisitos:

- En uno (1) de los contratos certificados y acreditados por el postor, individualmente considerado el contrato deberá certificar **el área de construcción o mantenimiento o mejoramiento o adecuación de edificaciones públicas o privadas con área superior a quinientos (500) m2. Para verificar estos requisitos, en caso de no estar de manera explícita en el certificado o acta de liquidación aportados, el postor deberá adjuntar adicional al certificado, copia de la última acta de obra o un documento idóneo, debidamente firmado por la interventoría o Entidad Contratante**, de donde se extraerá la información necesaria para validar el cumplimiento de este requisito.

Con el fin de facilitar la verificación se deben resaltar los ítems en las actas de obra o documento que se aporte para certificar los requisitos anteriores.

Nota: El postor debe aportar el respectivo certificado del contrato, el cual debe ser un contrato terminado y debe estar inscrito en el RUP del postor, de no ser así no será tenido en cuenta para la verificación de experiencia. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos contratados directamente por la EDU no requieren estar inscritos en el RUP.

EXCEPCIÓN: No se exigirá el registro de los contratos en el RUP, a las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia

13.4.1. CÁLCULO Y OPERACIONES ARITMÉTICAS:

Las fórmulas establecidas para chequear todas las cantidades y los valores establecidos para acreditar la experiencia del postor realizarán las operaciones mediante el sistema de **REDONDEO** ajustando los valores

resultantes a la **UNIDAD o PESO**, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales son iguales o superiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por exceso, si son inferiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por defecto.

Para los contratos terminados o liquidados se tendrá en cuenta el valor del salario mínimo que corresponde al año de la fecha de terminación de los mismos, en todo caso teniendo en cuenta los SMMLV expresado en el RUP.

13.4.2. REQUISITOS ADICIONALES PARA LOS CERTIFICADOS CONTRACTUALES:

Para efectos de la verificación de la experiencia aportada por el postor, que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, tanto las cantidades (áreas, volúmenes, kg, ton, pulgadas, etc.) como los valores en SMMLV se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa, durante la ejecución del contrato acreditado.

Para acreditar la experiencia requerida, el postor podrá invocar la experiencia de sus sociedades matrices, sus sociedades subordinadas o las sociedades subordinadas de sus matrices. Para los efectos de esta previsión, se entenderá que existe relación de matriz subordinada en los casos establecidos en el Art. 261 del Código de Comercio. En el caso que se pretenda invocar la experiencia de matrices o subordinadas, según lo expresado deberá acompañarse con la postura, la prueba documental suficiente que permita establecer de manera inequívoca la relación de subordinación correspondiente. En la cual se debe tener en cuenta que solo es válida la experiencia del proponente o la matriz que presente propuesta y por ende se encuentre registrada en el RUP, de quien efectivamente presente la propuesta.

Las certificaciones presentadas deben contener de manera explícita la información requerida en los documentos del proceso de selección para su validación y posterior verificación.

Si la constitución de una persona jurídica es menor a tres (3) años, puede acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. En este caso el postor deberá acreditar mediante el certificado de existencia y representación legal o los estatutos de la empresa registrados, quienes conforman la parte accionaria de la empresa.

En el caso de **obras promovidas y ejecutadas directamente por el postor (Obras Propias)**, el postor debe presentar la siguiente documentación adicional:

Las certificaciones presentadas deben contener de manera explícita la información requerida en los documentos del proceso de selección para su validación y posterior verificación.

Si la constitución de una persona jurídica es menor a tres (3) años, puede acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. En este caso el postor deberá acreditar mediante el certificado de existencia y representación legal o los estatutos de la empresa registrados, quienes conforman la parte accionaria de la empresa.

En el caso de **obras promovidas y ejecutadas directamente por el postor (Obras Propias)**, el postor debe presentar la siguiente documentación adicional:

- Licencia de Construcción del proyecto, la cual debe estar a nombre del proponente
- Certificación expedida por el revisor fiscal (cuando este cargo exista) o contador (cuando no tenga revisor fiscal) de la empresa con la siguiente información:
 - i) Objeto del proyecto.
 - ii) Localización (dirección exacta y fotografías si se quiere)
 - iii) Fecha de iniciación y terminación de la obra. Indicar el mes y año
 - iv) Área de construcción de la edificación nueva (m²) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
 - v) Área de urbanismo en (m²), (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
 - vi) Volumen de concreto (m³) de 21 Mpa, 210 kg/cm², 3000 Psi o superior (si aplica)
 - vii) Área o Kg de estructura metálica en edificaciones (m² o Kg), (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
 - viii) Volumen de pavimento asfáltico (m³) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
 - ix) Área de pavimento asfáltico (m²) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
 - x) Valor del Proyecto
 - xi) Porcentaje de participación cuando el contrato haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal

En los casos que el proyecto no aparezca registrado en el RUP, adicional a los anteriores requisitos, el interesado debe anexar la autorización de ocupación de inmuebles otorgado por la subsecretaría de control urbanístico o la entidad competente.

En el caso de **contratos terminados realizados bajo la modalidad de Administración Delegada**, se tendrá en cuenta como experiencia general, el valor total de la obra ejecutada y de las áreas realmente intervenidas, los cuales deberán ser certificados por el contratante, adjuntando además los otros requisitos exigidos.

En el evento en que el postor pretenda acreditar un **contrato ejecutado y terminado con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-** deberá anexar el respectivo certificado contractual, acta de liquidación o de terminación del contrato.

El postor que pretenda hacer valer certificaciones de contratos cuya información no sea la solicitada en los numerales anteriores, para que éstas sean válidas, adicional al certificado expedido por la entidad contratante, debe presentar copia del acta(s) parcial(es), acta final del contrato o los documentos asociados con la ejecución del contrato acreditado, donde conste de manera desagregada toda la información necesaria exigida en los documentos del proceso de selección, para cada especialidad, todos ellos expedidos por la respectiva entidad contratante o interventoría.

Los requisitos establecidos anteriormente no son excluyentes entre sí. El postor que no acredite la experiencia y requisitos anteriormente descritos, será inhabilitado. En todo caso se podrán requerir por la Entidad aclaraciones sobre las certificaciones de experiencia presentadas con la postura, siempre que los documentos aportados no sean claros o contengan vacíos en la información requerida por la Entidad.

13.5. Capacidad Financiera

El postor deberá cumplir con los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos en la presente ficha, los cuales se verificarán con base en la información financiera acreditada el Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP aportado) y renovado con la información del 2024. So pena de rechazo.

Capacidad financiera y organizacional requerida para el presente proceso:

Índice de liquidez	Índice de endeudamiento	Cobertura intereses	Rentabilidad sobre patrimonio ROE	Rentabilidad sobre activos ROA	Capital de Trabajo (CT)	Patrimonio
≥ a 1,8	≤ al 0,7	≥ a 1.5	≥ a 0,03	≥ a 0,03	≥ 30% PO ^a	≥ a 30% PO

A continuación, se detalla la forma de medición para cada uno de los indicadores:

- **Índice de Liquidez (IL)**

Se calcula con la siguiente fórmula: $IL = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

En los casos en que el pasivo corriente de los postores sea cero (0), y el índice de “liquidez” sea indeterminado, su indicador será igual al valor que corresponda a “Activo corriente”.

- **Índice de Endeudamiento (IE)**

Se calcula con la siguiente fórmula: $IE = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$

- **Razón de cobertura de intereses**

Se calcula con la siguiente fórmula: $\text{Razón de Cobertura de Intereses} = \text{Utilidad Operacional} / \text{Gastos de Intereses}$

En los casos en que los gastos de intereses de los postores sean cero (0), y el índice de “Razón de cobertura de intereses” no esté reportado en el RUP, su indicador será igual al valor que corresponda a “Utilidad Operacional”.

- **Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE):**

Se calcula con la siguiente formula: $\text{Rentabilidad sobre el patrimonio} = \text{Utilidad Operacional} / \text{Patrimonio}$

- **Capital de Trabajo (CT)**

Se calcula con la siguiente fórmula: $CT = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$

- **Patrimonio (P)**

Se calcula con la siguiente fórmula: $P = \text{Activo Total} - \text{Pasivo Total}$

14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

N/A

15. Reducción de puntos por contratos en ejecución con La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

N/A

16. CRITERIOS DE DESEMPATE

N/A

17. MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos del proceso de selección clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de los mismos.

La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección.

18. GARANTIAS CONTRACTUALES

El proponente deberá otorgar a favor de la “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, y EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN” (ambos), 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, de acuerdo a las señaladas en siguiente tabla, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación:

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección 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.

RIESGO	GARANTÍA	VALOR	DURACIÓN	SELECCIONAR LAS REQUERIDAS
Incumplimiento de la postura presentada (no suscribir el contrato)	Seriedad de oferta			☐
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20	El plazo del contrato y 6 meses más	☒

Perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.	Calidad del servicio y productos de consultoría			☐
Perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado,	Calidad del servicio de Interventoría			☐

teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.				
Cubre a la EDU de los perjuicios ocasionados, imputables al contratista, sufridos por la deficiente calidad o incorrecto funcionamiento de los bienes que se reciben a satisfacción en cumplimiento del contrato garantizado	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados			☐
Uso indebido de los dineros entregados a título de anticipo para la ejecución o cumplimiento del contrato	Buen manejo e inversión del anticipo			☐
Cubre a la EDU de los perjuicios que se le causen por la no devolución total o parcial, del dinero entregado al contratista garantizado a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar	Amparo de devolución de pago anticipado			☐
Causación de daños a terceros por la actividad del	Responsabilidad civil extracontractual	500	El plazo del contrato y 4 meses más	☒

contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato				
Falta de cumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar	20	El plazo del contrato y 3 años más	☒
Cubre a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, independientemente de su causa, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista.	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas.	20	5 años a partir del acta de recibo de obras.	☒
Estabilidad de las obras ejecutadas. Póliza a favor de Municipio de Medellín o Empresas Públicas de Medellín. Esta póliza se establece una vez realizadas las obras.	Estabilidad de las redes construidas			☐

19. ESTUDIOS PREVIOS Y PLAN DE COMPRAS

Con la suscripción de este documento, la subgerencia de estructuración da fe que cuenta los estudios previos requeridos para solicitar el inicio del proceso de selección y la ejecución del contrato, y que el bien o servicio a contratar se encuentra incluido en el Plan Anual de Compras vigentes para esta vigencia fiscal.

Los documentos necesarios para ejecución del contrato son los siguientes, con los cuales cuenta la Entidad:

- Anexo 1 Condiciones Técnicas para la ejecución del contrato
- Política de empleo

20. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

Según condiciones de contratación

COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO 016 DE 2020 “Por medio del cual se establecen los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del Distrito de Medellín y su conglomerado”. Para el cumplimiento de lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad y de los criterios planteados en los modelos de compra pública presentados en los anexos No. 3, No. 4 y No.5 del Decreto Reglamentario 0310 del 2022, se deberá entregar a la supervisión del contrato los documentos o medios de verificación de los criterios que se describen a continuación:

Criterios Innovadores:

El contratista deberá presentar a la supervisión del contrato Diseño de tableros de control para el seguimiento, avance en la ejecución, caracterización y actividades propias del contrato. Cinco (5) días después de dar inicio a la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar documento donde se plantee la propuesta del tablero de control a desarrollar con su respectivo cronograma de implementación para el proceso.

Socialmente Responsable:

Al menos una (1) persona empleada por el contratista para la ejecución del contrato deberá cumplir alguna de las siguientes condiciones:

- Personas en pobreza extrema: con el certificado del Sisbén en el grupo A.
- Personas desplazadas por la violencia el registro único de población desplazada. (Ley 387 de 1997 artículo 32 Artículo modificado por el artículo 32 de la Ley 962 de 2005- Decreto 2569 / 2000 Titulo III).
- Población LGTBIQ+: Documento de la persona en donde manifieste su condición, aunque solo la manifestación verbal será suficiente el presente documento servirá de soporte. - Comunidades negras, afrocolombianas, palenqueras y raizales. Certificado de autorreconocimiento expedido por el ministerio del interior o la gerencia de etnias del Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación.
- Población indígena. Certificado de pertenencia expedido por el Ministerio del Interior. - Población víctimas del conflicto armado. Certificado de protección en calidad de víctima, declaración ante el ministerio público, RUV (registro único de víctimas).
- Personas pospenadas. Certificado de antecedentes - Población migrante: Certificado expedido por la dirección nacional de migraciones y documento de identificación.
- Población campesina: Con el certificado de residencia expedido por la junta de acción comunal del lugar de residencia.
- Personas mayores con copia de la cédula.
- Ex habitante de calle Certificado de la Secretaria de Inclusión Social y Familia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

La Documentación que acredite el cumplimiento de dicha condición deberá ser presentada a la supervisión del contrato a los tres (3) días siguientes de la marcación del inicio del contrato.

El contratista deberá mantener su cumplimiento durante todo el plazo del contrato.

21. FECHA ELABORACIÓN

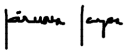
2025-05-21 16:02:37

Aprobó



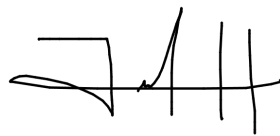
SANTIAGO ARANGO JIMENEZ
SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS

COMITÉ EVALUADOR



TAMARA VARGAS HOYOS

Rol Técnico



JULIAN ALBEIRO HIGUITA VELEZ

Rol Jurídico



PAULA ANDREA PEREZ PALACIO

Rol Logístico