MUNICIPIO:	SOLEDAD – ATLÁNTICO.
ENTIDAD :	EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS
PROCESO DE SELECCIÓN:	MINIMA CUANTIA
FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO:	MAYO DE 2025
OBJETO:	ACONDICIONAMIENTO LOCATIVO DE LA PLANTA FÍSICA DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN, INSTALACIÓN DE SISTEMAS COMPLEMENTARIOS Y SUMINISTRO DE MATERIALES IDÓNEOS.
PRESUPUESTO OFICIAL:	**TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000)**

De conformidad con los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según sea el caso.

El mismo artículo en su numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato. La elaboración de unos adecuados estudios previos, la verificación oportuna de la necesidad que existe en la entidad, el análisis de las distintas alternativas que existen para satisfacerla, la verificación de las condiciones y precios del mercado, etc., determinan el éxito de los procesos de selección y de la ejecución del contrato.

Por ello es recomendable que las entidades públicas establezcan, de forma clara, tanto los procedimientos internos de planeación de la contratación, en consonancia con las normas citadas, como los responsables de ejecutarlos, con el fin de garantizar no sólo el éxito de los procesos de selección, sino el resultado satisfactorio de los contratos. Esto no sólo permite que el Estado cumpla con sus fines esenciales, sino que garantiza que lo haga de forma oportuna y sin mayores costos.

La planeación de la contratación constituye una de sus más importantes etapas. La gran mayoría de dificultades e inconvenientes en la actividad contractual se presentan por el incumplimiento por parte de las entidades estatales del importante principio de planeación.

El principio de planeación es una manifestación del principio de economía, consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, como se desprende de lo dispuesto en los numerales 6, 7 y 12 a 14 de esta disposición. Este principio busca como lo manifiesta la ley 80 de 1993 "garantizar que la escogencia de los contratistas, la celebración, ejecución y liquidación de los contratos no sea producto de la improvisación; en consecuencia, en virtud de este principio, cualquier proyecto que pretenda adelantar una entidad pública debe estar precedido de estudios encaminados a determinar su viabilidad técnica y económica (…). ".

En virtud de lo previsto en el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y el cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal, la selección del contratista se efectuara a través del proceso de selección de MÍNIMA CUANTÍA, teniendo en cuenta que la contratación no excede el 10% de la menor cuantía de la entidad estatal.

1. **Descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.**

Descripción de la necesidad	El Establecimiento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente – EDUMAS, en su calidad de entidad descentralizada del orden municipal, requiere la ejecución de un contrato orientado a la adecuación locativa de sus oficinas, ubicadas en el municipio de Soledad, departamento del Atlántico. Dicha necesidad surge de la obligación institucional de garantizar condiciones óptimas de funcionalidad, seguridad, eficiencia energética y habitabilidad en sus instalaciones físicas, conforme a los principios de eficiencia administrativa, sostenibilidad ambiental y bienestar laboral establecidos en la Ley 87 de 1993, la Ley 152 de 1994 y el Decreto 1082 de 2015. En efecto, se evidencian deterioros, obsolescencias y carencias técnicas en elementos estructurales y funcionales como luminarias, divisiones internas, puertas, cerraduras, aires acondicionados y sistemas de cerramiento, que impactan negativamente en el desarrollo de las funciones misionales del Establecimiento, lo cual obliga a su intervención técnica mediante actividades de desmontaje, suministro, reparación e instalación de componentes arquitectónicos, eléctricos y metálicos, conforme a las cantidades y especificaciones detalladas en el presupuesto oficial que hace parte de los presentes estudios previos. El objeto contractual previsto busca garantizar que la infraestructura física de la entidad cumpla con los requisitos mínimos de calidad, seguridad y eficiencia requeridos por la normativa técnica aplicable, permitiendo así el adecuado desarrollo de las actividades administrativas y operativas de EDUMAS, en consonancia con su misión institucional y el principio de legalidad contractual consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

	Como entidad municipal, cuenta con una sede en Cra. 23a #80-05 en el Municipio de Soledad – Atlántico, en la cual cumple sus funciones y presta sus servicios. Ante lo anterior EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, ha desarrollado un Plan de mejoramiento, como acción ha planteado *"Mediante la Modalidad de Selección Mínima Cuantía se llevó a cabo una invitación pública para realizar Adecuaciones Locativas en la entidad, con el fin de solucionar el deterioro de las paredes en la parte interna de las oficinas"* Como cumplimiento del plan de acción del ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, ha estructurado el proceso de selección del contratista, de acuerdo a la necesidad de adecuaciones locativas para las instalaciones de la entidad. Que igualmente, el Plan Decenal del Ministerio Público 2022-2031 señala los mecanismos de modernización estableciendo que, para que el Estado pueda cumplir sus fines constitucionales, debe contar con un apoyo logístico suficiente, una infraestructura adecuada, un personal calificado y la modernización de ciertos sectores que permitan suponer la transformación de un Estado predominante. En virtud de lo anterior esta entidad se ve en la necesidad de adelantar las gestiones y procedimientos correspondientes a fin de contratar las obras que permitan a esta entidad contar con los espacios institucionales adecuados para la prestación de sus funciones y servicios. Para satisfacer la necesidad expuesta y en aras de garantizar la correcta ejecución de los recursos EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS requiere adelantar un proceso de contratación con una persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto contractual y que haya demostrado la idoneidad, y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate y la consecuente aceptación de la oferta requerido para desarrollar el objetivo planteado el cual consiste en la
2. **Descripción del Objeto a Contratar**	

<table>
<tr><td>OBJETO CONTRACTUAL:</td><td>Clasificación UNSPSC

Los servicios de Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento, están codificados en el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC como se indica en la Tabla 1.

Tabla 1 – Clasificación UNSPSC

<table>
<tr><th>SEGMETO</th><th>CLASE</th><th>PRODUCTO</th></tr>
<tr><td>72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento</td><td>72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones</td><td>72102900 Servicios de mantenimiento y reparaciones de instalaciones</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Plazo de ejecución del contrato:</td><td>El plazo de ejecución del contrato será de 1 mes contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previa aprobación de las garantías (cuando el contrato la requiera) y la expedición del Registro Presupuestal, por parte de la EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS.</td></tr>
<tr><td>Lugar de ejecución del contrato:</td><td>Municipio de Soledad Atlántico, ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, ubicada en la calle Cra. 23a #80-05.</td></tr>
<tr><td>Supervisión:</td><td>Gerencia del ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS.</td></tr>
<tr><td>Obligaciones del Contratista</td><td>El contratista para cumplir con el objeto contractual debe cumplir con las siguientes obligaciones:
1.- Cumplir con el objeto del contrato con independencia y plena autonomía, administrativa y financiera; bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral entre el CONTRATISTA y el personal que este disponga y/u ocupe para la ejecución del contrato.
2.- EL CONTRATISTA se compromete a ejecutar el contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual.
3.- Cumplir a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas descritas en los estudios previos.
4.- Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor durante la ejecución del objeto contractual y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones e impartiendo celeridad en la ejecución Contractual.
5.- El supervisor será el único interlocutor con autoridad para dar órdenes de servicio al Contratista.</td></tr>
</table>

	6.- El contratista deberá constituir a favor del ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, las garantías solicitadas con el fin de amparar las obligaciones establecidas en el contrato. **7.-** Llevar un control estricto del presupuesto y dar aviso al supervisor cuando los recursos dispuestos para el contrato se estén agotando, toda vez que no serán admisibles los cobros que superen el valor total del contrato o el valor total de algunos de los ítems o rubros de los productos o servicios prestados. **8.-** Informar al ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, de cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el normal desarrollo del objeto contractual. **10.-** Presentar informes de las actividades que ejecute, con el registro fotográfico correspondiente a cada servicio prestado (o cuando sean requeridos por la supervisión del contrato), con planillas de asistencia o planillas de recibido de los bienes y/o servicios prestados, que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas. El informe debe contener un componente financiero para cada uno de los ítems o productos solicitados y servicios efectivamente prestados. **11.-** El contratista deberá elaborar registro fotográfico y/o audiovisual cuando se requiera para los informes entregables de actividades, logros y dificultades. **12.-** Garantizar la confidencialidad de la información que, con ocasión de la ejecución del presente contrato llegue a conocer; y aún después de la finalización del plazo. **13.-** El contratista debe asumir obligaciones de debido cuidado y custodia de los bienes, que, siendo propiedad del ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo, y en consecuencia, estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. Los elementos, documentos, creaciones, etc., que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato, serán propiedad exclusiva del Edumas. **14.-** EL CONTRATISTA deberá acreditar, durante la ejecución del objeto contractual, el pago de los aportes frente al régimen de seguridad social integral, en los términos y condiciones establecidas en las leyes y normas sobre la materia, en especial de lo contenido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y

	demás normas complementarias e igualmente verificar que el subcontratista cumpla con este requerimiento. **15.-** El contratista debe contratar a su nombre y bajo su cargo el personal necesario para el desarrollo del objeto del contrato, razón por la cual la ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, no podrá interferir en dichas contrataciones; por ende, no tendrá relación Laboral alguna con el personal que se requiera para la ejecución del objeto contractual. **16.-** Publicar de manera oportuna en la plataforma SECOP II todos los documentos que se generen con ocasión de la ejecución del contrato; como lo son, las facturas, los comprobantes de pago de la seguridad social, los informes que realiza el contratista, entre otros. **17.-** Garantizar que cualquier cambio en las especificaciones exigidas que surjan durante el término de ejecución del contrato, se hará por mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las partes. **18.-** Cancelar los impuestos, tasas y tributos a que hubiere lugar en razón de la suscripción y ejecución del contrato. **19.-** Las demás que tengan relación directa con el objeto del contrato y que sean autorizadas por el supervisor. **Obligaciones Específicas del contratista** **1.** EL CONTRATISTA se obliga a llevar a efecto todas las obras a los precios y condiciones señalados en la propuesta que hace parte del Contrato que se suscriba, ajustándose a los diseños de reforzamiento estructural entregados por la entidad y a las normas técnicas nacionales, así como a rehacer a sus expensas cualquier obra que resultaré mal ejecutada a juicio del supervisor. **2.** Estará a cargo del CONTRATISTA la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual. **3.** El CONTRATISTA debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución de las obras, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta. Así mismo debe pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato, para la liquidación del contrato suscrito con la Entidad, se debe presentar a la supervisión el paz y salvo de cada una de las personas que intervinieron en la obra, firmado por las partes.

	4. Durante la ejecución del objeto contractual y hasta la entrega final, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de construcción, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes. De igual forma, responderá por la disponibilidad de un transporte idóneo para el retiro oportuno de los escombros, de acuerdo a las normas y entregar la obra en perfecto estado de limpieza. **5.** Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato. **6.** Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato. **7.** Mantener y entregar al ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, un registro fotográfico en medio físico y digital de las obras antes, durante la ejecución y el recibo final de las obras. **8.** Presentar al supervisor del contrato, un informe periódico de ejecución, con los presupuestos de las obras a ejecutar, la programación de las obras y luego los avances de obra correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el contrato. Al finalizar su ejecución igualmente, deberá presentar un informe que consolide todo lo relacionado con la gestión realizada durante la vigencia del contrato. **9.** Responder por la calidad del servicio contratado. **10.** Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad conforme las especificaciones técnicas detalladas y las obligaciones derivadas de contrato. **11.** Cumplir con las normas, instrucciones y solicitudes que imparta el ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS para la efectiva ejecución de las actividades contratadas. **12.** EL CONTRATISTA debe utilizar personal idóneo, calificado, debidamente capacitado, y directamente empleado por EL CONTRATISTA, para ejecutar el objeto contractual y supervisarlo de manera directa y oportuna. **13.** Responder por los perjuicios que se causen a la ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS con ocasión de la prestación de los servicios contratados, que constituya responsabilidad del CONTRATISTA o sus empleados o dependientes ocurridos en ejecución del contrato. **14.** Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.

	15. Cumplir con las demás obligaciones que por Ley o naturaleza del contrato se entiendan de pleno.
Obligaciones del EDUMAS.	a) Pagar al Contratista según lo establecido en el contrato. b) Resolver las peticiones del Contratista en los términos de ley. c) Dar cumplimiento a las cláusulas pactadas. d) Designar Interventor/supervisor. e) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato, acorde con la cláusula de forma de pago, previo recibo a satisfacción del supervisor del contrato. f) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. g) Exigir la calidad de los bienes objetos del contrato y el cumplimiento de las Fichas Técnicas. h) A corregir los desajustes que pudieran presentarse y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse. i) Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el proponente elegido de conformidad con la Invitación Pública. j) Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado. legalizado, y listo paro su ejecución. k) Suscribir a través del supervisor designado el acta de inicio junto con el contratista.

6. **Las condiciones técnicas exigidas:**

Condiciones Técnicas

Las condiciones técnicas exigidas son las siguientes:

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT
1	**PRELIMINARES**		
1,1	Desmonte de puerta de Acceso en Vidrio Templado D= 2 ,00 x 2,00 mts	UND	1
1,2	Desmonte de puerta de Aluminio D= 1,50 x 2,00 mts	UND	1
1,3	Desmonte de Lamparas de 60x60 en Cielo Raso	UND	32
1,4	Desmonte de Aire Acondicionado	UND	1
2	**INSTALACIONES ELECTRICAS**		
2,1	Suministro en Instalacion de Lamparas Led Tecnologia ampolleta Luz blanca de 60x60 de 40 W, Vida Util 30.000 Horas	UND	32
2,2	Suministro en Instalacion de Lamparas led de 18 W Tecnologia Ampolleta, Vida Util 20.000 Horas.	UND	5
2,3	Instalacion de Aire Acondicionado, Incluye Punto Electrico 220 Vts	UND	1
			$
3	**CARPINTERIA METALICA**		

3,1	Divicion en Aluminio en perfil de 3" x 1" 1/2 , Tableros en en vidrio de 4mm Polarizado, inclueye herrajes e instalacion.	M2	17,42
3,2	Puerta en Aluminio Tipo 1, perfil de 3" x 1"1/2 , tablero en vidrio polarizado 0,80 x 2,00 mts, inclueye herrajes e instalacion.	UND	2
3,3	Reparacion de Puerta de Aluminio, Area de Recibo.	UND	1
3,4	Suministro de Cerradura Central de seguridad, e Instalacion para Puerta de Acceso en Vidrio Templado.	UND	1
3,5	Suministro de Bisagra Hidrauliaca e Instalcion para puerta de Acceso en Vidrio Templado.	UND	1
3,6	Suministro de Cerradura, Kit Cantonera Electrica e Instalacion para puerta de Aluminio, Area de Recibo	UND	1
3,7	Suministro de Cerrojo de Seguridad Metalico e Instalacion para Puertas de Oficinas.	UND	4
3,8	Suministro de Cerradura de Pomo en Aluminio e Instalacion para Puertas de Oficinas.	UND	4
3,9	Suministro de Cerradura de Pomo en Aluminio e Instalacion para Puertas de Baños	UND	3
3,10	Suministro de Cierre media Luna en Aluminio e Instalacion para ventanas de Aluminio	UND	13

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT
1	**PRELIMINARES**		
1,1	Desmonte de puerta de Acceso en Vidrio Templado D= 2 ,00 x 2,00 mts	UND	1
1,2	Desmonte de puerta de Aluminio D= 1,50 x 2,00 mts	UND	1
1,3	Desmonte de Lamparas de 60x60 en Cielo Raso	UND	32
1,4	Desmonte de Aire Acondicionado	UND	1
2	**INSTALACIONES ELECTRICAS**		
2,1	Suministro en Instalacion de Lamparas Led Tecnologia ampolleta Luz blanca de 60x60 de 40 W, Vida Util 30.000 Horas	UND	32
2,2	Suministro en Instalacion de Lamparas led de 18 W Tecnologia Ampolleta, Vida Util 20.000 Horas.	UND	5
2,3	Instalacion de Aire Acondicionado, Incluye Punto Electrico 220 Vts	UND	1
			$
3	**CARPINTERIA METALICA**		
3,1	Divicion en Aluminio en perfil de 3" x 1" 1/2 , Tableros en en vidrio de 4mm Polarizado, inclueye herrajes e instalacion.	M2	17,42
3,2	Puerta en Aluminio Tipo 1, perfil de 3" x 1"1/2 , tablero en vidrio polarizado 0,80 x 2,00 mts, inclueye herrajes e instalacion.	UND	2
3,3	Reparacion de Puerta de Aluminio, Area de Recibo.	UND	1
3,4	Suministro de Cerradura Central de seguridad, e Instalacion para Puerta de Acceso en Vidrio Templado.	UND	1
3,5	Suministro de Bisagra Hidrauliaca e Instalcion para puerta de Acceso en Vidrio Templado.	UND	1
3,6	Suministro de Cerradura, Kit Cantonera Electrica e Instalacion para puerta de Aluminio, Area de Recibo	UND	1
3,7	Suministro de Cerrojo de Seguridad Metalico e Instalacion para Puertas de Oficinas.	UND	4
3,8	Suministro de Cerradura de Pomo en Aluminio e Instalacion para Puertas de Oficinas.	UND	4
3,9	Suministro de Cerradura de Pomo en Aluminio e Instalacion para Puertas de Baños	UND	3
3,10	Suministro de Cierre media Luna en Aluminio e Instalacion para ventanas de Aluminio	UND	13

	NOTA: Los Oferentes deben hacer la descripción de Análisis de Precios Unitarios de todos y cada uno de los ítems relacionados en la descripción de la necesidad técnica, desglosando —para cada ítem— los costos de: • Mano de obra • Materiales • Equipos y herramientas • Transporte y logística • Gastos indirectos (administración, seguros, impuestos) • Utilidad razonable, conforme al mercado Dicha descripción deberá: • Presentarse en formato de tabla parametrizada (ver Anexo X), indicando para cada ítem: unidad de medida, cantidad, precio unitario, fórmula de cálculo y valor total. • Incorporar las especificaciones técnicas mínimas requeridas, de manera que se garantice la calidad y el cumplimiento de la necesidad descrita.
Valor estimado del contrato	El presupuesto oficial para el presente proceso de selección de mínima cuantía y detallado anteriormente en el acápite de especificaciones técnicas, es la suma **TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000,00)** incluido AIU y los demás tributos e impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos, gastos legales y administrativos a que hubiere lugar.
Forma de Pago	EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS cancelará al contratista el valor del contrato en los siguientes términos: Un único pago del 100% del valor del contrato, dentro de los Treinta (30) días siguientes, a la entrega de las obras de adecuaciones contratadas, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura según corresponda. Para el pago, la cuenta deberá estar acompañada de la certificación del pago de obligaciones asumidas por parte del CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes a Cajas de Compensación Familiar, ICBF, SENA y FIC (Artículo 50 ley 789 de 2002).

Análisis del valor del contrato	A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, EDUMAS, adelantó un análisis de mercado, en donde se estimó que el valor para la **ACONDICIONAMIENTO LOCATIVO DE LA PLANTA FÍSICA DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE – EDUMAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN, INSTALACIÓN DE SISTEMAS COMPLEMENTARIOS Y SUMINISTRO DE MATERIALES IDÓNEOS** es de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000,00)** incluido AIU y los impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos, gastos legales y administrativos a que hubiere lugar.
Modalidad de selección	La selección de la oferta más favorable para EL ADUMAS se realizará mediante la modalidad de Selección de Mínima Cuantía de conformidad con el numeral 5° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, en concordancia con la Sección 1 Subsección 5 del Decreto 1082 de 2015. El presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, a sus Decretos reglamentarios, las normas que lo modifiquen o complementen y a lo estipulado en los presentes estudios previos, anexo complementario y demás documentos del proceso de selección. En virtud de lo anterior y como quiera que el valor de los bienes/servicios a adquirir no supera el diez (10%) por ciento de la menor cuantía establecida por La entidad para el presupuesto de la vigencia 2025, se adelantara el proceso mediante la modalidad de selección de mínima cuantía.
5. Disponibilidad Presupuestal:	

El Certificado de disponibilidad presupuestal que respalda el presente proceso es el **CDP No.039,** fecha: 29 de Abril de 2025, por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000,00).**

6. Estimación del Riesgo

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, la entidad debe efectuar un análisis de los riesgos previsibles vinculados a la contratación, para ello se utilizó el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

Este análisis se realiza sobre los riesgos eventuales y el costo en caso que llegue a suceder, depende de las particularidades de cada riesgo, las partes están en capacidad de establecer los mecanismos de mitigación de su impacto y de su cobertura, así como su asignación a los distintos agentes involucrados.

Ver anexo.

7. Garantías Exigibles al Contratista:

De acuerdo a lo señalado en el artículo 7 numeral 5 de la Ley 1150 del 2007, que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla .Teniendo en cuenta lo anterior, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento, en concordancia con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la entidad requiere conveniente la constitución de póliza para garantizar el cumplimiento del objeto por parte de contratista, en ese sentido se exigirá al contratista la constitución de las siguientes garantías:

	APLICA			
GARANTIA	SI	NO	PORCENTAJE	PLAZO
Cumplimiento	x		10%	Vigencia igual al plazo de del contrato y cuatro (4) meses más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	x		10%	Vigencia igual al plazo de del contrato y cuatro (4) meses más

Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones	x		5%	Vigencia igual al plazo de del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual	x		100 SMLMV	Una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato

La Garantía deberá constituirse por parte del Contratista dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, en una compañía de seguros o un Banco legalmente establecido en Colombia y a favor de la entidad. La garantía deberá ser expedida en la misma moneda del contrato.

8. **Condiciones habilitantes a cumplir por parte del proponente.**

Los proponentes con la propuesta, deberán presentar los documentos de habilitación jurídica y técnica establecidos en la presente invitación. La selección de la oferta más favorable para la entidad se realizará a la oferta más económica siempre y cuando la misma cumpla con los requisitos señalados en los presentes Estudios Previos. Los requisitos mínimos habilitantes serán verificados únicamente en el oferente que haya ofertado el precio más bajo. En caso que éste no cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, se procederá a la verificación del proponente ubicado en el segundo lugar y así sucesivamente hasta obtener un oferente habilitado. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso. Serán objeto de verificación de cumplimiento los siguientes requisitos mínimos habilitantes: - Capacidad Jurídica: La capacidad jurídica para este proceso se determina verificando que el objeto de la persona natural o jurídica proponente, este acorde con el objeto de lo requerido para contratar, verificada mediante el certificado de cámara de comercio y/o registro único tributario, el no cumplimiento de este requisito hará que la propuesta sea rechazada. - Experiencia Específica: Hace referencia a la obtenida en el desarrollo de objetos contractuales iguales a los desarrollados en la presente invitación pública. 8.1 REQUISITOS JURÍDICOS DE HABILITACIÓN: Los proponentes deberán presentar los documentos que se enuncian a continuación:

9. Documentos Requeridos para la Contratación.

	ITEM	DOCUMENTOS A APORTAR
Capacidad Jurídica	**1**	Carta de presentación de la oferta (Anexo 1) En todo caso, de acuerdo con en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el Proponente – persona natural– es arquitecto, o el representante legal o el apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería, la oferta tendrá que ser avalada por un ingeniero, para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el Copnia, en la respectiva rama de la ingeniería, según corresponda, vigente a la fecha de cierre de este procedimiento de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019. El aval del ingeniero de que trata el artículo 20 de la Ley 842 de 2003 hace parte integral del Formato 1 – Carta de presentación de la oferta, cuando el Proponente deba presentarlo.
	2	Certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio correspondiente, con una expedición no mayor a treinta (30) días. Contemplar dentro de su objeto social las actividades del objeto a contratar.
	3	Cedula de ciudadanía – Persona Natural y del (Representante Legal si se trata de persona jurídica)
	4	Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la procuraduría persona natural y del (Representante legal si se trata de una persona jurídica) de por lo menos 30 días calendario de haber sido expedido.

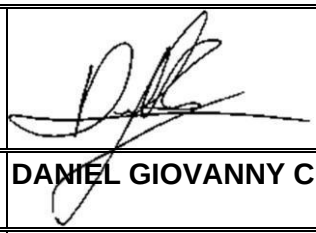
	5	Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría persona natural y del (Representante legal si se trata de una persona jurídica) de por lo menos 30 días calendario de haber sido expedido.	
	6	Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía nacional persona natural y del (Representante legal si se trata de una persona jurídica) de por lo menos 30 días calendario de haber sido expedido.	
	7	Certificado de Medidas Correctivas expedido por la Policía nacional persona natural y del (Representante legal si se trata de una persona jurídica) de por lo menos 30 días calendario de haber sido expedido.	
	8	Certificado de Registro Alimentario de Deudores Morosos – REDAM, expedido por el Ministerio de las Tecnologías y las Comulaciones persona natural y del (Representante legal si se trata de una persona jurídica) vigente a la fecha de cierre del proceso.	
	9	Certificado de Inhabilidad por Delitos Sexuales expedido por la Policía nacional persona natural y del (Representante legal si se trata de una persona jurídica) de por lo menos 30 días calendario de haber sido expedido.	
	10	Registro Único Tributario (RUT)	
	11	Compromiso anticorrupción. (Anexo 7)	
	12	Aportar documento donde informe si el proponente es plural, consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura.	

	13	Certificado de pago de aportes de seguridad social, parafiscales y las obligaciones derivadas de afiliación.	
Experiencia Mínima	EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE– EDUMAS, debe tener la certeza que el proponente y futuro contratista cuente con la experiencia e idoneidad necesaria para realizar la ejecución del contrato que se genere del presente proceso de selección. Por esto, para el contratante es indispensable que el proponente demuestre que cuenta con experiencia suficiente para asumir proyectos de importancia similar al del presente proceso de selección. El EDUMAS, busca que un proyecto del valor e importancia como este, lo ejecute un proponente que cuente con la experiencia necesaria, lo que ayudará a garantizar la buena ejecución del proyecto. La entidad requerirá como experiencia un mínimo de condiciones, que van desde requerimientos generales hasta requerimientos específicos, los cuales son adecuados y proporcionales al objeto del contrato a ejecutar, a la magnitud y a la finalidad de la entidad, la cual busca un contratista que cuente con la experiencia suficiente en la realización de labores iguales o similares al objeto contractual. Se busca que quienes formulen propuesta, sean oferentes que gracias a experiencia cuenten con solidez, posicionamiento y permanencia en el mercado. El oferente deberá acreditar la experiencia en por lo menos Seis (6) contratos en actividades comerciales, cuyo objeto u obligaciones se encuentren relacionadas con el objeto del presente, **ADECUACIONES DE OFICINAS**. Contratos que no deben superar 10 años de antigüedad contados a partir de la fecha de finalización del mismo. El proponente deberá acreditar haber ejecutado por lo menos Un (1) contrato cuyo objeto, obligaciones, alcance, condiciones o ejecución sean iguales o similares al objeto de la presente proceso de selección o comprenda dentro de sus actividades, las que forman parte del contrato a celebrar, esto es **ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE OFICINAS**. Los contratos aportados como experiencia del proponente deben ser acreditados mediante certificaciones expedidas por la entidad contratante, y/o copia del contrato con su correspondiente copia del acta de recibo final, y/o copia del acta de recibo definitivo en el que se referencie y de cuente de toda la información relevante del contrato y/o con el Acta de Liquidación. **No se aceptarán auto certificaciones.** Las certificaciones que se anexen deberán corresponder a contratos cuyo objeto corresponda a las actividades a contratar mediante el presente proceso, cuya ejecución se haya efectuado dentro del rango en este ítem previsto.		

	En caso de optar el oferente por certificaciones, éstas deberán contener: 1. Nombre de la entidad o persona contratante que certifica 2. Nombre del proponente o contratista a quien se le expide la certificación 3. Número del contrato en caso de ser con entidad estatal 4. Valor del contrato 5. Fecha de inicio del contrato 6. Plazo de ejecución y/o fecha de terminación
Capacidad financiera y organizacional	En este tipo de procesos la administración considera que no es necesario la evaluación financiera del proponente teniendo en cuenta el valor del objeto a desarrollar y su procedimiento.
Condiciones técnicas	El proponente deberá acreditar los requisitos establecidos en las condiciones técnicas para la prestación del servicio, los cuales serán de obligatorio cumplimiento en caso de resultar favorecido dentro del presente proceso de selección. La oferta que supere el presupuesto oficial de: **TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000,00)**, será rechazada.

10. Factores de Evaluación
El precio es el factor de selección del proponente. Es decir, la Entidad Estatal debe adjudicar el Proceso de Contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), y que ofrezca el menor valor, de conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.5.2., del Decreto 1082 de 2015, y Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. En caso de empate a menor precio, EL EDUMAS adjudicará al proponente que haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas, tal como lo dispone el numeral 7 del artículo 2.2.1.2.1.5.2., del Decreto 1082 de 2015.

11. Plazo de liquidación del contrato.
El contrato podrá ser liquidado de común acuerdo entre las partes, conforme a lo establecido en la ley 1150 de 2007 y la ley 80 de 1993. Para este efecto el contratista deberá mantener vigente los amparos requeridos. Si el contratista no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por parte de la entidad conforme a la ley.

Firma:	
Nombre:	**DANIEL GIOVANNY CURE MUÑOZ**
Cargo:	**GERENTE**