ANALISIS DEL SECTOR

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

El presente análisis del sector económico realizara el estudio del objeto a contratar observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que nos brinde adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos precontractuales y que a su vez, se ajuste a los estándares internacionales recomendados al Gobierno Nacional por parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), para luchar contra la manipulación de licitaciones en la contratación pública.

FECHA DE ELABORACION: MAYO DE 2025.

➢ DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 señala: Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

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

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.

- **IDENTIFICACION DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA PRESENTE CONTRTACION:**

El banco de la republica realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

• Sector primario o sector agropecuario.
• Sector secundario o sector Industrial.
• Sector terciario o sector de servicios.

Teniendo en cuenta el objeto contractual se ubicará en el sector Comercio al por mayor y al por menor.

Dentro de este sector económico en Colombia se tienen como principales productos /servicios:

- Equipo informático electrónico y eléctrico ferreterías y otros productos.
- Alimento, bebidas y licores
- Textiles, prendas de vestir y calzado.
- Farmacéuticos, cosméticos y aseo personal.
- Electrodomésticos, muebles uso doméstico y aseo hogar.
- Vehículos, repuestos y lubricantes.
- Utensilios de uso doméstico.
- Calzado, artículos de cuero.

➢ ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

En la economía, el sector comercio, es el encargado de la prestación del servicio de distribución, canalización y venta de todo tipo de bienes en los campos nacionales e internacionales.

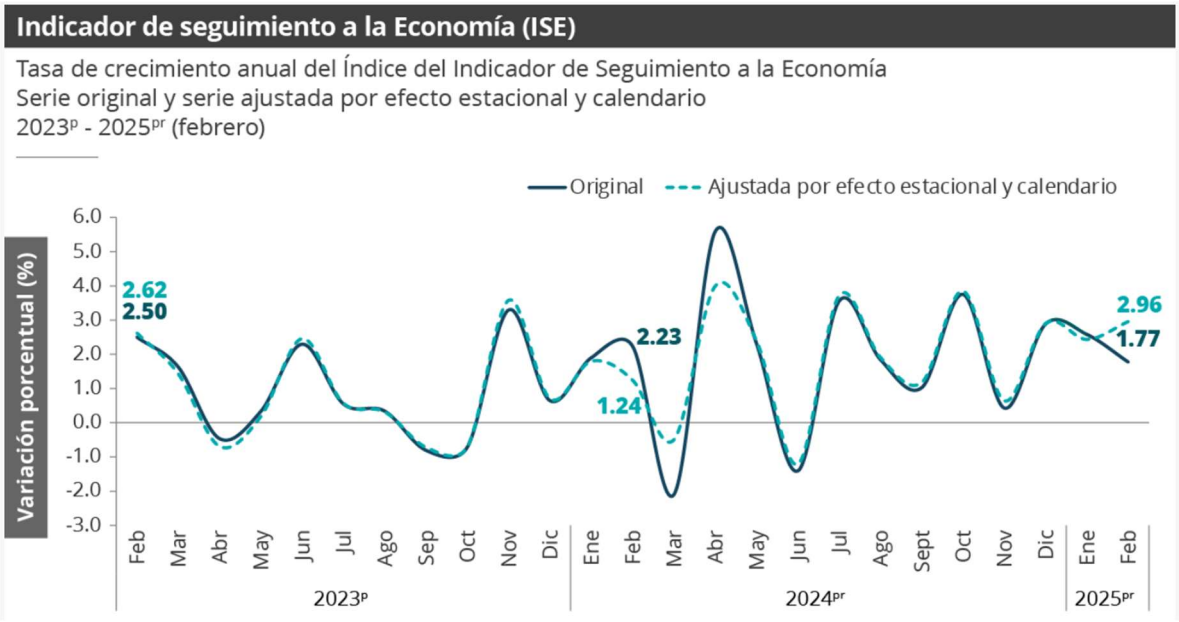
El sector comercial es uno de los sectores de la economía nacional que engloba las actividades de compra venta de bienes y/o servicios. Es un sector bastante heterogéneo en cuanto tamaño, niveles de producción, niveles de venta entre otros indicadores.

Dado su magnitud, el sector comercial puede ser dividido en dos tipos Comercio Mayorista y Comercio Minorista; en el minorista el comprador es el consumidor final, en este caso, el tipo de negocio es llamado Retail.

- Comercio Mayorista: es un intermediario que se caracteriza por vender a los detallistas, a otros mayoristas o a los fabricantes, pero no al consumidor final. Las compras las efectúa al producto o a otros mayoristas.
- Comercio Minoristas: compra productos en grandes cantidades a fabricantes o importadores, directamente o a través de un mayorista. Sin embargo, vende unidades individuales o pequeñas cantidades al público en general en un espacio físico llamado tienda. También se les llama detallistas.

En los años noventa, el proceso de internacionalización de la economía tuvo efectos importantes sobre la actividad comercial y el mercado de bienes y servicios en Colombia.

La apertura simultanea de los mercados financieros y de bienes creo las condiciones para la expansión del comercio en formatos modernos que combinan la oferta de productos nacionales con otros importados, al mismo tiempo que aparecieron compañías comerciales de capital extranjero y las grandes cadenas nacionales sellaron alianzas estratégicas con socios internacionales.



En conclusión, la recuperación de la economía ha permitido restablecer en gran parte la demanda de los hogares. En algunos casos, incluso, superando niveles evidenciados antes de las contingencias del 2020 y 2021, y con los consumidores pudiendo retomar ciertas actividades y normalidad en sus vidas, ha permitido restablecer ciertos patrones de consumo. Ello ha Impulsado las ventas minoristas, al tiempo que el comercio mayorista logra retomar la senda crecente en sus márgenes.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE INTERFIEREN EL SECTOR

1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

Para el año 2024pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1%, respecto al año 2023p.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

• Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 8,3%.

• Cultivo permanente de café crece 22,5%.

• Ganadería crece 5,6%.

• Silvicultura y extracción de madera decrece 9,4%.

• Pesca y acuicultura decrece 3,0%. En el cuarto trimestre de 2024pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p . Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

• Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 4,0%.

• Cultivo permanente de café crece 33,1%.

• Ganadería crece 6,6%.

• Silvicultura y extracción de madera decrece 11,9%. • Pesca y acuicultura decrece 7,3%.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024^{Pr} / 2023^{P}	2024^{Pr}-IV / 2023^{P}-IV	2024^{Pr}-IV / 2024^{Pr}-III
Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes[2]	8,3	4,0	-1,2
Cultivo permanente de café	22,5	33,1	13,6
Ganadería	5,6	6,6	1,9
Silvicultura y extracción de madera	-9,4	-11,9	1,8
Pesca y acuicultura	-3,0	-7,3	9,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	**8,1**	**6,5**	**-0,3**

2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC):

En el mes de abril de 2025, el IPC registró una variación de 0,66% en comparación con marzo de 2025, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,66%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,10%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,74%). Por debajo se ubicaron: Restaurantes y hoteles (0,63%), Bienes y servicios diversos (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%), Transporte (0,49%), Recreación y cultura (0,45%), Prendas de vestir y calzado (0,40%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,38%), Salud (0,38%), Educación (0,03%) y por último, Información y comunicación (-0,19%).

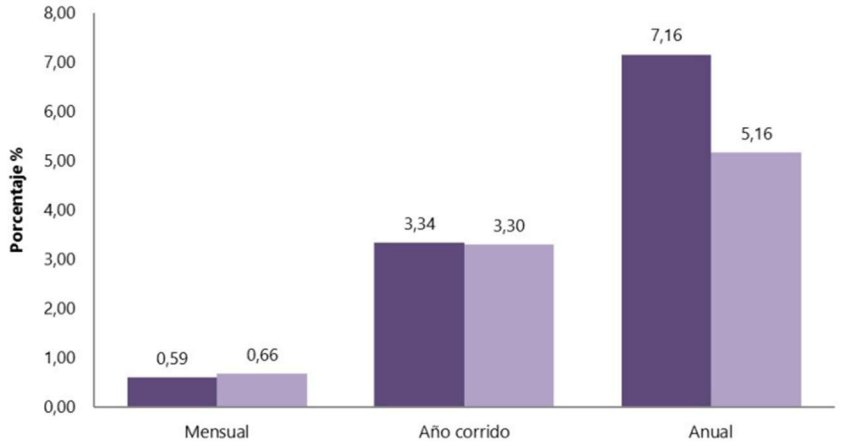
Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Abril 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,16	0,22	1,10	0,21
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,93	0,29	0,74	0,23
TOTAL	100,00	0,59	0,59	0,66	0,66
Restaurantes y hoteles	9,43	0,28	0,03	0,63	0,07
Bienes y servicios diversos	5,36	0,48	0,03	0,61	0,03
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,43	0,02	0,53	0,02
Transporte	12,93	0,10	0,01	0,49	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,28	-0,01	0,45	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	0,40	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,43	0,01	0,38	0,01
Salud	1,71	0,36	0,01	0,38	0,01
Educación	4,41	-0,07	0,00	0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	-0,19	0,00

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

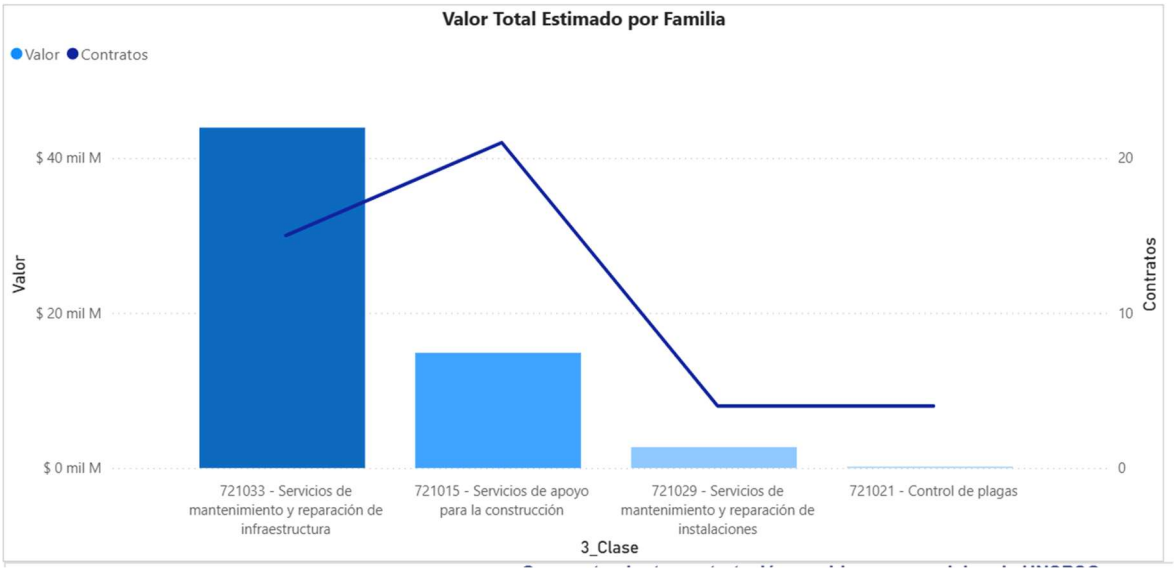
Abril 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Abril 2024 - 2025



➢ **ANALISIS DE LA DEMANDA**

Se realizó la verificación en la página de Colombia Compra Eficiente en las plataformas SECOP I y SECOP II respectivamente, para consultar los procesos con objetos similares adelantados por la entidad obteniendo los siguientes resultados:



AÑO	No. PROCESO	TIPO DE PROCESO	OBJETO	CONTRATISTA	CUANTIA	LINK SECOP
2025	ESEPALMAR-2025-C10	Contratación Directa	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN DE LA E.S.E. HOSPITAL PALMAR DE VARELA	OHC GLOBAL S.A.S	($50.000.000)	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7692818&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
2024	73-6-10030-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantia	"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA	ROBINSON LEONARDO FONSECA RUBIO,	$1.992.438.696	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/Opportuni

			METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA ATLÁNTICO, VIVIENDAS FISCALES, COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, REGIÓN DE INCORPORACIÓN NÚMERO 8, REGIÓN DE POLICÍA NÚMERO. 8, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"			tyDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6568363&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

En el Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales se encontraron unos contratos con características similares.

Las actividades objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) como se indica:

CLASIFICADOR UNSPSC	PRODUCTO
72102900	Servicios de mantenimiento y reparaciones de instalaciones

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

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.

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.

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.

- **FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.**

Los fundamentos de derecho que justifican el tipo de contratación vienen dados en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, que incorpora la modalidad de contratación de mínima cuantía.

La presente modalidad de contratación se seguirá cumpliendo el presente procedimiento, según lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, subsección 5, artículo 2.2.1.2.1.5.1. y subsiguientes.

De acuerdo con el presupuesto de la entidad, por ser el contrato inferior al 10% de la menor cuantía, este se tramitará por la modalidad de contratación de mínima cuantía.

En tal sentido, el único factor de evaluación será el precio, y la verificación de los requisitos habilitantes se hará al proponente con el precio más económico, según lo dispuesto por el mencionado Decreto 1082 de 2015

- **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

Para determinar el valor del presente contrato, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Valores pagados por la Entidad en contrataciones previas
- ✓ Cantidad de actividades a realizar
- ✓ Cotizaciones recibidas
- ✓ Idoneidad y experiencia relacionada del contratista

El presupuesto oficial para la presente contratación será por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000)** incluido IVA y demás tributos a que haya lugar, los cuales se encuentran amparados por el certificado de **CDP No.039,** fecha: 29 de Abril de 2025.

- **JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN REQUISITOS HABILITANTES**

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

A. <u>CAPACIDAD JURÍDICA:</u>

Aportar los siguientes documentos, sin perjuicio de los que se soliciten en el pliego de condiciones:

- ✓ Propuesta
- ✓ Copia de Cédula de Ciudadanía del representante legal.
- ✓ Registro Único Tributario de la DIAN (RUT) actualizado
- ✓ Registro Único de Proponentes (si aplica)
- ✓ Certificado de Existencia y Representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- ✓ Certificado de antecedentes de la Procuraduría, Contraloría, Judiciales y de Medidas Correctivas del Representante Legal y de la empresa
- ✓ Certificados de experiencia y/o copias de contratos de acuerdo al perfil requerido
- ✓ Certificación de afiliación a los sistemas generales de seguridad social integral (salud, Pensión, ARL, Cajas de compensación Familiar (si aplica) y SENA (si aplica).
- ✓ Certificación Bancaria

B. EXPERIENCIA

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.

- **ANALISIS DEL RIESGO Y COMO MITIGARLO**

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que puede alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

A continuación, se describen las circunstancias que se consideran, constituyen riesgos que en un futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, estimación y asignación, teniendo en cuenta la ocurrencia de los mismos en las contrataciones que por el mismo objeto se llevaron a cabo en la entidad.

TIPO DE RIESGO	ESTIMACION		ASIGNACION	
	IMPACTO	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	CONTRATISTA	ENTIDAD
Cambio o Variación de políticas gubernamentales probable y previsible y expedición de normas jurídicas.	Grave	Ocasional	X	X
Cambios y/ o variaciones en el comportamiento del mercado: fluctuaciones de precios, desabastecimiento y especulación de insumos	Moderado	Posible	X	
Prestar el servicio en su totalidad y con los requerimientos técnicos exigidos en la invitación pública, con las condiciones de tiempo, modo y lugar precisadas en el Estudio previo y en el Contrato.	Moderado	Posible	X	
Operatividad del contrato. El monto y el plazo de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato.	Leve	Improbable		X
Demoras ocasionadas por el mal funcionamiento o mala operación de los equipos y del personal técnico necesarios para la prestación del servicio.	Grave	Ocasional	X	
Reajuste o fluctuación en el costo de repuestos e insumos y/o mano de obra	Moderado	Posible	X	
Falta de idoneidad del equipo de trabajo	Grave	Ocasional	X	
Riesgo por hurto, pérdida o daño de los equipos y materiales entregados a la comunidad	Grave	Ocasional	X	X
Errores cometidos por el contratista en la elaboración de las actas y/o cuentas que ocasionan demoras en su pago	Moderado	Posible	X	
Mora en el Pago por parte de la entidad contratante	Grave	Ocasional		X

DANIEL GIOVANNY CURE MUÑOZ
GERENTE (E)