Envigado, 17 de junio de 2025.

EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESur
NIT: 901.387.801-2

INVITACIÓN DIRECTA DE OFERTA
DESur-CD-177-2025.

Señor (a),
JOSÉ ALEJANDRO TAMAYO MAYA.
Vicepresidente Operativo.
CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR.
admonenvigado@ccas.org.co
444 2344 Ext. 2010.
Calle 48 N° 50 - 16.

1. OBJETO:

CONTRATAR EL SERVICIO DE ALQUILER DE ESPACIOS PARA LA REALIZACIÓN DE REUNIONES, TALLERES PARTICIPATIVOS, MESAS TÉCNICAS, ENCUENTROS INTERINSTITUCIONALES Y DEMÁS ACTIVIDADES ASOCIADAS AL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT), EN CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENV-07-09-1515-24.

2. ALCANCE DEL OBJETO:

Con el fin de garantizar el desarrollo adecuado del proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Envigado, se requiere la contratación del servicio de alquiler de espacios físicos que cumplan con las condiciones técnicas, logísticas y operativas necesarias para la realización de reuniones, talleres participativos, mesas de trabajo, encuentros ciudadanos e interinstitucionales, y demás actividades de socialización, análisis y concertación previstas en el marco de dicho proceso.

Esta contratación busca asegurar que las sesiones programadas se desarrollen en espacios cómodos, accesibles, seguros y funcionales, que permitan la participación efectiva de los diferentes actores involucrados, tales como funcionarios públicos, entidades del orden territorial, comunidad organizada, gremios, academia y ciudadanía en general, garantizando así el principio de participación ciudadana, la transparencia del proceso y el cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos para la formulación del POT.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato es de **CUATRO (4) MESES** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del Contrato ENV-09-09-1515-24.

4. PRESUPUESTO:

El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato es **VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) IVA INCLUIDO,** lo cual se encuentra soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal Nº332 del 11/06/2025.

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto Presupuestal	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	27111001-Servicios convenios y contratos	RECURSOS PROPIOS DE LIBRE INVERSIÓN	72112-Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	70003 – 1515-24 POT	$20.000.000
TOTAL						**$20.000.000**

5. FORMA DE PAGO:

(i) La empresa DESur, NO realizará anticipos.

(ii) Se realizarán pagos parciales de acuerdo con los servicios requeridos y que efectivamente se hayan prestado y/o suministrado a la empresa DESur, mediante transferencia electrónica, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura electrónica legalizada debidamente y cargada en SECOP II y previo recibido a satisfacción por parte del supervisor y anexando la constancia que acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, ARL, y parafiscales".

(iii) Los pagos se podrán realizar hasta 45 días calendario después de presentada la factura y todos sus anexos.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, EL CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes, además de las que fueran necesarias para el normal desarrollo del contrato:

a. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
b. Informar oportunamente al supervisor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad.
c. Acatar las instrucciones que le sean impartidas por el supervisor.
d. Presentar la cuenta de cobro y/o factura en la fecha establecida y cargarla en SECOP II.
e. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riesgos laborales.
f. Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.
g. Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.
h. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
i. Responder por la calidad del servicio prestado.
j. Mantener informado a DESur y en particular al Supervisor del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución de este.
k. Realizar el pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales).
l. Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.
m. Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato.
n. Ejecutar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual.
o. Asistir a las reuniones que convoque DESur durante el tiempo de ejecución del contrato.
p. Rendir y elaborar informes que soliciten DESur y el supervisor, conforme al objeto del contrato.

q. Las demás que sean de la naturaleza del presente contrato.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Todas y cada una de las obligaciones mencionadas a continuación, hacen parte de la labor que se pretende contratar:

a. Proveer los espacios físicos debidamente dotados y adecuados para la realización de reuniones, talleres, mesas de trabajo u otros eventos relacionados con el proceso de revisión y ajuste del POT.
b. Garantizar la disponibilidad de los espacios en las fechas y horarios previamente acordados con EL CONTRATANTE.
c. Asegurar condiciones óptimas de salubridad, limpieza, ventilación, iluminación y accesibilidad en los espacios arrendados.
d. Dotar los espacios con el mobiliario necesario (sillas, mesas, tableros, etc.) y equipos de apoyo (sonido, proyector, pantalla, entre otros), según las necesidades del evento.
e. Facilitar el acceso a servicios sanitarios, puntos de hidratación y elementos básicos de bioseguridad.
f. Permitir la instalación temporal de material gráfico o informativo relacionado con el proceso participativo del POT, si así se requiere.
g. Coordinar con antelación la logística del uso del espacio con el equipo técnico del CONTRATANTE.
h. Brindar apoyo técnico o logístico durante el desarrollo de las reuniones, cuando sea necesario y previamente acordado.
i. Atender oportunamente cualquier requerimiento o novedad presentada durante el uso del espacio.
j. Cumplir con las normas locales en materia de seguridad, uso del suelo, control de aforos y demás disposiciones legales vigentes.

6.3. OBLIGACIONES DE DESur:

a. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
b. Verificar por parte del supervisor que EL CONTRATISTA cargue en la plataforma de SECOP II las cuentas de cobro y/o facturas electrónicas en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato
c. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
d. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución del mismo.
e. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista través del supervisor.
f. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual.

g. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
h. Efectuar el control técnico, contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
i. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
j. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
k. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscales.
l. Verificar el cumplimiento del pago de salarios/honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.

7. GARANTÍAS:

Por la naturaleza del contrato y en consideración al servicio a contratar, no será obligatoria la exigencia de garantías. Las condiciones contractuales no implican riesgos significativos que comprometan el patrimonio de la entidad contratante, ni se evidencian obligaciones cuya inejecución pueda generar perjuicios considerables.

8. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

Se cargará la matriz de riesgos como documento anexo, el cual forma parte integral de la presente contratación.

9. IMPUESTOS Y RETENCIONES:

EL CONTRATISTA se obliga a pagar, los impuestos que a continuación se enuncian:

IVA: Equivale al 19% del valor total del contrato.

RETENCIÓN DE IVA: Equivale al 15% del valor total del IVA.

Parágrafo primero: Si bien se enuncian los impuestos, tasas, contribuciones y estampillas de acuerdo con el Estatuto Tributario Municipal vigente, al momento de la suscripción y eventual legalización del contrato sin perjuicio de lo enunciado, se aplicarán los que correspondan.

Parágrafo segundo: Si durante la suscripción y ejecución del contrato, el contratista llegare a cambiar de régimen tributario, tendrá la obligación de informar y facturar en los

términos de la ley, caso en el cual la totalidad de los impuestos se entenderán incluidos dentro del valor total del contrato.

10. SUPERVISIÓN:

Con base en el manual de contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario adscrito a la **Dirección de Planeación**, designado mediante acta y será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por DESur y las normas que tratan la materia.
FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN: **a)** Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos. **b)** Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas. **c)** Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa. **d)** Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. **e)** Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

11. DOCUMENTACIÓN POR ENTREGAR:

- Cedula de Ciudadanía del representante legal.
- RUT actualizado.
- Certificado de la persona jurídica y del representante legal de Antecedentes disciplinarios.
- Certificado de la persona jurídica y del representante legal de Antecedentes fiscales.
- Certificado del proveedor o representante legal de Antecedentes judiciales.
- Certificado de medidas correctivas del representante legal o proveedor.
- Certificado de inhabilidades por delitos sexuales.
- Certificado de deudores alimentarios morosos (REDAM) del Representante Legal.
- Certificado de existencia y representación legal o registro mercantil cuando se trate de persona natural con establecimiento de comercio, con fecha de expedición inferior a 30 días a partir de la presentación de la oferta.
- Certificado de no tener inhabilidades e incompatibilidades para contratar- anexo.
- Certificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales. (si el certificado lo expide el revisor fiscal se deben incluir cédula y tarjeta profesional del revisor fiscal, además del certificado de vigencia de los contadores).
- Certificados que soporten los requisitos de idoneidad y experiencia exigidos.
- Propuesta económica firmada por el Representante legal.

12. REQUISITOS DE CAPACIDAD JURIDICA:

TIPO DE REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO	OBSERVACIÓN
JURIDICO	Fecha de Constitución de la Sociedad	Debe haberse constituido la sociedad en un término no menor a **DOS (2)** años, en caso de persona natural con establecimiento de comercio que la matrícula de este haya sido expedida no menor a **DOS (2) años.**	
JURIDICO	Duración de la Sociedad	Que la duración de la sociedad sea igual o superior al plazo del contrato y **DOS (2)** años más y/o indefinida.	

13. REQUISITOS DE IDONEIDAD:

- Que el objeto social o actividad comercial del proponente cumpla con el objeto de esta contratación para la celebración del mismo.

- Que el representante legal esté facultado para celebrar el contrato.

14. REQUISITOS DE EXPERIENCIA:

Deberá certificar que cuenta con la disponibilidad del espacio con base en los requerimientos del contrato.

15. ENTREGA DE LA OFERTA:

Los documentos y requisitos solicitados deberán ser enviados por medio digital al correo electrónico juan.carmona@desur.gov.co, dentro de la hora y fecha establecida en el cronograma del proceso para presentar la oferta.

16. CAUSALES DE RECHAZO:

Una oferta será admisible o habilitada para participar en este proceso de selección cuando haya sido presentada oportunamente, dentro del plazo establecido en la Invitación, se encuentre ajustada al mismo y no incurra en alguno de los siguientes casos en que la Empresa DESur **PODRÁ RECHAZAR LAS PROPUESTAS**, antes de la celebración del contrato:

- Cuando el valor de la propuesta económica exceda el valor del presupuesto oficial.
- Cuando la propuesta vaya en contravía de una norma de carácter específico de acuerdo con el objeto y a la legislación colombiana vigente.
- Cuando el proveedor no aporte su propuesta económica en la fecha y hora establecidas en el cronograma del proceso.

- Cuando dentro del plazo para aclarar la propuesta no lo haga o haciéndolo no lo presente dentro del tiempo fijado en el cronograma para tal efecto
- Cuando dentro del plazo para subsanar por presentación incompleta de requisitos no lo haga o haciéndolo no los presente dentro del tiempo fijado en el cronograma para tal efecto.
- Cuando se hubiere presentado la propuesta después de la fecha y hora exactas establecida para la presentación de la oferta.
- Cuando no se cumpla con alguno de los requisitos habilitantes (jurídicos, de experiencia, financieros, técnicos, capacidad organizacional).
- Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente no corresponda a lo requerido por la Empresa.
- Si durante la evaluación de las propuestas, se encuentra contradicción entre los documentos aportados en la propuesta o entre ésta y lo confrontado con la realidad.
- Quienes se encuentren incursos en inhabilidades o incompatibilidades establecidas en la normativa vigente.
- Cuando se entreguen propuestas económicas parciales y/o alternativas.
- Cuando la propuesta modifique condiciones técnicas de las fichas, condiciones, obligaciones, actividades y cantidades del objeto contractual.
- Cuando en la propuesta económica no se coticen la totalidad de los ítems solicitados.

17.CRONOGRAMA:

CRONOGRAMA	
ACTIVIDAD	**FECHA**
INVITACIÓN AL PROCESO DE CONTRATACION DIRECTA	17/06/2025
ENTREGA DE LA OFERTA Y REQUISITOS SOLICITADOS (deberá enviarse al correo juan.carmona@desur.gov.co)	17/06/2025 hasta las 18:00 horas.
EVALUACIÓN	18/06/2025
CONTRATO	18/06/2025

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

Agradece su participación,

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente.

ELABORÓ	V° B°
JUAN DAVID CARMONA TORO.	**JOHANA MARCELA CASTAÑEDA SÁNCHEZ.**
ABOGADO - CONTRATISTA	SECRETARIA GENERAL (E)

CÓDIGO DEL CONTRATO N º DESur-CD-177-2025

CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

El suscrito declara que:

Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con los artículo 8o. y siguientes de la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, de las sanciones establecidas por transgresión a las mismas en los artículos 26 núm. 7o. y 52 de la citada ley, así como los efectos legales consagrados en el Art. 44 núm. 1o. de la misma norma y la ley 1474 de 2011 y, declaro bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, ni tampoco la sociedad que represento.

Dado en el Municipio de Envigado a los ___días del mes xxxxxxxx 2025

_____

Nombre y firma del Representante Legal