

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 6700043600 de 2025, el cual fue suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y el Instituto de Deportes y Recreación – INDER – de Medellín, cuyo objeto es: “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN", se requiere realizar orden de ejecución, para la contratación del **“INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN”**

Ubicación **UD MARIA LUISA CALLE.**



carrera 70 1 - 180 Parque Juan Pablo II, Guayabal (FALTA INSERTAR LOCALIZACIÓN)

Entre las actividades a ejecutar por parte de la interventoría se pueden encontrar las siguientes:

- Preliminares
- Retiros y demoliciones
- Movimiento de tierras
- Revoque y Pintura
- Pisos
- Instalaciones Eléctricas
- Cubierta
- Aseo y Remates
- Vías
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PLAN DE MANEJO DE TRANSITO

3. DEPENDENCIA

SUBGERENCIAS DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS

4. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO O FUENTE DE RECURSO

NÚMERO

OBJETO

6700043600

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN.

PLAZO ADMINISTRATIVO

Fecha Inicio

jul 17, 2025

Fecha Terminacion

dic 31, 2025

Proyectos

Estudios, Diseños, Mantenimiento Y Construccin Del Parque Metropolitano Juan Pablo II

5. OBJETO DE PROCESO DE SELECCIÓN

INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

6. PRESUPUESTO OFICIAL

VALOR DISCRIMINADO

VALOR TOTAL

RUBRO PRESUPUESTAL

Costo Directo

\$ 173.879.843,00

AU

%

GSC

GA

GSST

POLIZA

PMT

IVA

\$ 33.037.170,00

SOCIAL

Valor

\$ 206.917.013,00

Obras

23SNE0030026010357-2350208

GMSA

7. FORMA DE PAGO

En contraprestación por las labores ejecutadas, la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU reconocerá a EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA actas de pago parciales mensuales sin superar el 90% del valor del contrato esto sujeto al recibo a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el contratista de interventoría y aprobadas por la supervisión.

El último pago al contratista de interventoría correspondiente al 10% como mínimo del valor real ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte de la supervisión del contrato, 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 asumirá en el 50% de la totalidad del pago del impuesto de timbre, correspondiente al cero punto 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 cuando aplique. 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.

La establecida en el contrato marco

8. FACTURACIÓN Y/O CUENTA DE COBRO

La establecida en el contrato marco.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

NOVENTA (90) DÍAS

El plazo será establecido de la siguiente manera:

SEDE	PLAZO
UD Maria Luisa Calle	noventa (90) días

Nota : El plazo del contrato de interventoría debe cubrir el plazo de ejecución del contrato de obra, pues la interventoría del mismo debe ser permanente, por lo tanto, si se llegare a presentar suspensiones en el contrato de obra estas deben estar debidamente aprobadas por la interventoría y a su vez solicitar la suspensión del contrato de interventoría. En todo caso el contratista de interventoría deberá tener en cuenta que una vez que sea suspendido el contrato de obra se deberá suspender el contrato de interventoría. Sin superar el plazo del contrato interadministrativo.

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 Consultoría (Interventoría) y se pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS NO REAJUSTABLES.

ORDEN DE EJECUCIÓN Las ordenes de ejecución están directamente vinculadas a los siguientes contratos marco, garantizando el cumplimiento de las condiciones y términos establecidos en el mismo: Contratos marco derivados del proceso de contratación IA 09 DEL 2024:

CONTRATO MARCO 1 DE 2025 INGESTRUCTURAS INGENIEROS S.A.S

CONTRATO MARCO 16 DE 2025 CONSORCIO MEJORAMIENTOS MEDELLIN

CONTRATO MARCO 2 DE 2025 FORTICO INGENIERIA S.A.S
 CONTRATO MARCO 14 DE 2025 CONSORCIO HMGH – INGEPLAN
 CONTRATO MARCO 3 DE 2025 LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S
 CONTRATO MARCO 12 DE 2025 CONSORCIO TOTAL 09
 CONTRATO MARCO 15 DE 2025 CONSORCIO INTERVENTORIA MEJORAMIENTOS
 CONTRATO MARCO 18 DE 2025 CONSORCIO I+O
 CONTRATO MARCO 4 DE 2025 EIP S.A.S
 CONTRATO MARCO 5 DE 2025 DAIMCO S.A.S
 CONTRATO MARCO 6 DE 2025 CONSORCIO APIC MEDELLIN
 CONTRATO MARCO 13 DE 2025 CONSORCIO EDIFICACIONES 2024

PROCESO SECOP II:
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7088939&isFromPublicArea=True&isModal=False>

11. ESTUDIO DE MERCADO DEL PRESUPUESTO OFICIAL

La establecida en el contrato marco.

12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL

12.1. Condiciones generales:

Se requiere realizar “INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE UNIDAD DEPORTIVA MARIÁ LUISA CALLE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN” para dar cumplimiento al contrato interadministrativo No 6700043600 de 2025.

12.2. Condiciones específicas y/o alcance:

Entre las actividades a ejecutar, por parte de la interventoría, se pueden encontrar las siguientes:

- Preliminares
- Retiros y demoliciones
- Movimiento de tierras
- Revoque y Pintura
- Pisos
- Instalaciones Eléctricas
- Cubierta
- Aseo y Remates
- Vías
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PLAN DE MANEJO DE TRANSITO

Alcance de los trabajos:

Se requiere llevar a cabo las actividades de obra descritas anteriormente y todas las que sean necesarias para el **“INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”**.

El contratista de interventoría seleccionado tendrá un plazo para realizar la interventoría de las obras de Noventa (90) días calendario; por lo tanto, deberá controlar y garantizar que el contratista de obra seleccionado realice la ejecución de las obras en el plazo establecido para la ejecución del contrato, garantizando que este cuente con los frentes de trabajo necesarios para el desarrollo del contrato.

El contratista de interventoría seleccionado deberá controlar y garantizar que el contratista de obra seleccionado realice y ejecute el cronograma de obra teniendo en cuenta las actividades, personal mínimo, frentes de obra, inicio simultáneo y trabajo continuo, garantizando la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido.

Adicionalmente la interventoría deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Las cantidades de obra por ejecutar son indicadas y serán calculadas con base en los proyectos, y los valores estarán acorde con el presupuesto. El Contratista está obligado a ejecutar las cantidades de obra que resulten, a los precios de la oferta.

De ser requeridas modificaciones y ajustes a la información suministrada; estas deben ser solicitadas de manera oportuna por parte de los contratistas 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.

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 el supervisor de la EDU.

CRONOGRAMA DE EJECUCION

El contratista de interventoría deberá vigilar y controlar, que el contratista de obra genere todos los frentes de trabajo simultáneos y permanentes o todos los requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido. La interventoría deberá garantizar el cumplimiento del plazo establecido para el contrato de obra de Noventa (90) días calendario.

El contratista de interventoría seleccionado tendrá un plazo para realizar la interventoría de las obras de Noventa (90) días calendario; por lo tanto, deberá controlar y garantizar que el contratista de obra seleccionado realice la ejecución de las obras en el plazo establecido para la ejecución del contrato.

LAS DEMAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO MARCO.

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 matricula 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. CANTIDAD UN (1). DEDICACIÓN 100%

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

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

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

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

12.4. Lugar de ejecución del contrato:

Carrera 70 1 - 180 Parque Juan Pablo II, Guayabal

LINEAMIENTOS DE COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 016 de 2020 y su Decreto Reglamentario 0310 de 2022, por medio del cual se establecen los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y su conglomerado, una vez analizada la pertinencia de que trata el artículo 8 del citado Acuerdo y revisados los criterios planteados en los modelos de compra pública de los anexos No. 3, No. 4 y No. 5 del Decreto Reglamentario 0310 de 2022, se concluye que al presente proceso de selección no le son aplicables los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y

socialmente responsable, razón por la cual no se incluirán requisitos habilitantes, obligaciones y/o cláusulas correspondientes a dicho Acuerdo

13. REQUISITOS HABILITANTES

N/A

14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
N/A	1000
TOTAL	1000

CONCEPTO	PUNTAJE	DESCRIPCIÓN
N/A	0	N/A

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

N/A

16. CRITERIOS DE DESEMPATE

POR TRATARSE DE UN CONTRATO MARCO NO APLICAN CRITERIOS DE DESEMPATE

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 36 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.

En la Garantía Única de Cumplimiento **se dejará expresa** la siguiente constancia: **En el evento en que no se llegare a cerrar el contrato en el término previsto de seis (6) meses más, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, la Entidad podrá solicitar la ampliación por veinte y cuatro (24) meses más de la vigencia de la Garantía Única de Cumplimiento, para el amparo de Cumplimiento, si no se ha suscrito el Acta de Recibo Final.**

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 12 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, teniendo en cuenta las	Calidad del servicio de Interventoría	20	El plazo del contrato y 5 años más	☒

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 contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato	Responsabilidad civil extracontractual			☐
Falta de cumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	20	El plazo del contrato y 3 años más	☒

utilizar para la debida ejecución del contrato.	del personal que haya de utilizar			
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.			☐
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

De acuerdo al contrato marco

20. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

N/A

21. FECHA ELABORACIÓN

2025-07-18 10:51:06



Aprobó

SANTIAGO ARANGO JIMENEZ
SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN DE
PROYECTOS



Proyectó

JUAN EMILIO MORALES BERROCAL
SUBGERENCIAS DE ESTRUCTURACION DE
PROYECTOS

COMITÉ EVALUADOR



Hector Mauricio Gomez
Duque

Rol Técnico



SERGIO ALBERTO PEREZ
MENESES

Rol Jurídico



NORBERTO
CUELTAN ROJAS

Rol Logístico

HECTOR