Fondeser

ALCALDÍA DE El Retiro

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

FONDESER, es una entidad industrial y comercial del estado quien con su objeto principal pretende cooperar con el fomento de las actividades económicas, educativas, agropecuarias, culturales, deportivas y sociales del municipio de el Retiro y sus habitantes a través de la prestación de servicios de créditos y garantía; adicionalmente podrá ejecutar actividades, programas, proyectos, obras públicas y privadas que se adelantan dentro o fuera del mismo.

FONDESER Celebró con el municipio de El Retiro Antioquia el contrato interadministrativo N° 025-2025. Para dar cumplimiento a estas obligaciones se hace necesario contratar el bien o servicio que le permita brindar un espacio para efectuar las actividades programadas

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El Fondo para el Desarrollo Social de El Retiro – FONDESER, requiere desarrollar labores de "MEJORA DE LA CAPACIDAD DE INFRAESTRUCTURA DEDICADA AL SECTOR AGROPECUARIO DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO C.I 031-2025".

ALCANCE: El presente proyecto tiene como objetivo principal la mejora de los puntos físicos que se encuentran dedicados al sector agropecuario del Municipio de El Retiro.

Se debe cumplir con los entregables del contrato, reportes de supervisión con los respectivos informes y la recepción final de la obra.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

ÍTEMS	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD	CANTIDADES CONTRACTUALES			
		UNID	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
PUNTOS DE FUMIGACIÓN					
1	Excavación manual de material heterogeneo de 0-2m, bajo cualquier grado de humedad. Incluye, roca descompuesta, bolas de roca de volúmen inferior a 0,35m3.	m3	31,50	$ 72.328	$ 2.278.323,00
2	NIVELACIONES varias en terreno natural. (previamente descapotado)	m2	105,00	$ 7.199	$ 755.843,31
3	Llenos con material de préstamo compactados mecanicamente al 80% del ensayo de proctor modificado	m3	31,50	$ 237.653	$ 7.486.067,04

4	Construcción de LOSAS DE PISO en concreto de 21 MPa pulido, e=0.20m. Incluye suministro, transporte y colocación del concreto y juntas cada 2 metros en sello elastomérico, formaleta, vibrado, protección, curado y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y acabado final. El acero de refuerzo se pagará en su respectivo ítem.	m2	105,00	$	258.595	$	27.152.485,22
5	Suministro y colocación de Solado de limpieza E:0.05 R 1:5	m2	97,50	$	40.457	$	3.944.551,75
6	Suministro e instalación de MALLA ELECTROSOLDADA U-84	m2	97,50	$	11.105	$	1.082.704,88
7	Construcción muros de MAMPOSTERÍA EN BLOQUE 0.40*0.20*0.20 M, para revocar. Cumpliendo con norma NTC 4205. Incluye mortero de pega 1:4, trabas, dovelas,machones, cuchillas, buitrones (para bajantes de redes en general), remates de enrases, de aristas con esquineros de fabrica, encorozados, aticos y chapas necesarias por detalles de construcción que se ejecuten en el mismo material que se esta midiendo.Todos los cortes seran realizados a maquina. (Según norma Icontec 451, 296 y la Astm C-652 y C-34),	m2	180,00	$	111.007	$	19.981.267,56
8	Construccón de cubierta en Teja Colonial 160X106 cm Fibrocemento. Incluye caballete, cargueras, alfardas en madera plástica para estructuras No incluye ruanas, canoas ni bajantes.	m2	180,00	$	273.178	$	49.171.962,24
9	Suministro e instalación de columnas en Madera aserrada 4 x 8,5 cm x 3,0 cubierta con Inmunizante Insecticida Fungicida para Madera Transparente tipo MERULEX IFA para soporte de cubierta. Incluye muerto en concreto de 60cm de profundidad y 15 cm de diámetro	Und	105,00	$	164.687	$	17.292.156,53

10	Suministro e instalación de TUBERÍA PVC - RDE 9, DIAMETRO 1/2". Incluye accesorios, tubería 1.5m, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	m	230,00	$	17.094	$	3.931.555,72
11	Punto de agua fría (Reg de corte) 1/2" para abastos	und	30,00	$	16.730	$	501.885,90
12	Punto de desagüe 2" (Sifón de piso, lavamanos, pozuelo). Suministro e instalación de salida sanitaria y todo lo requerido para su correcta instalación.	und	47,00	$	41.540	$	1.952.375,58
13	Suministro, transporte e instalación de tanque de almacenamiento de agua de 500 Lt de diámetro 105 cm y largo 105 cm. Incluye tapa y accesorios de entrada (1/2") , salida (1") y rebose (1") en PVC	und	15,00	$	425.403	$	6.381.044,58
14	Suministro, transporte e instalación lavaplatos bajo cubierta acero inoxidable 55x43 cm. Incluye tornillos tuberias y demás accesorios para su correcta instalaci´pn y funcionamiento.	und	16,00	$	455.563	$	7.289.007,04
	ASOPROMORA						
15	Suministro, transporte e instalación de mortero de nivelación con concreto autonivelante tipo EUCOTOP LEVEL o similar e:3cm	m2	9,00	$	155.410	$	1.398.688,94
16	Suministro, transporte e instalacón de media caña de 10cm de altura perimetral.	ml	15,00	$	25.173	$	377.597,94
17	Suministro, transporte e instalación de pintura epóxica color blanco para piso	m2	9,00	$	23.511	$	211.599,61
18	Suministro transporte e instalaicón de muro en drywall a dos caras de 10 cm de espesor, con dos manos de pintura blanca. Incluye cinta malla, masilla filete refuerzo para puerta y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	m2	7,00	$	240.061	$	1.680.425,51
19	Suministro, transporte e instalación de cielo falso en PVC, incluye estrcutura y perfilería	m2	9,00	$	95.312	$	857.811,74

	necesria para su correcto funcioamiento				
20	Suministro, transporte e instalación de Panel Led Empotrado Circular 1350 Lumenes 18w Luz Fria	und	6,00	$ 63.359	$ 380.155,12
21	Suministro, transporte e instalacion de puertas para laboratorio de 0,7x2,1 tipo persiana con marco y contramarco lamina doblada calibre 18 en aluminio anonizado color natiral mate, cerradura, manija simplre, bisagras cromadas de cabeza plana	und	3,00	$ 1.024.070	$ 3.072.208,73
22	Suministro, trasnporte e instalación de perforación en húmedo realizada verticalmente en losa maciza de concreto armado, con corona diamantada de 52 mm de diámetro, carga manual sobre camión o contenedor.	und	2,00	$ 870.851	$ 1.741.701,45
23	Suministro, transporte e instalación de punto de desagüe con rejilla de piso de 2"	und	2,00	$ 33.232	$ 66.464,88
24	Suministro, trasnporte e instalación de tubería de 2" para desagüe y conexión aperea a red existente	m2	35,00	$ 30.585	$ 1.070.488,24
25	Suministro, trasnporte e instalación de Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%.. Incluye tablero de madera de pino hidrofugada de 22 mm de espesor, sobre cabllete y alfardas en madera. Placas bajo teja, fijadas mecánicamente al soporte, tejas cerámicas curvas, acabado con engobe color rojo, recibidas con mortero de cemento, preparado en obra, dosificación 1:8. Incluso tirafondos de acero cincado, para fijación sobre soporte de madera, resolución de puntos singulares y piezas especiales de la cobertura	m2	84,30	$ 458.179	$ 38.624.449,12

26	Cielo raso continuo suspendido, liso, 12,5+27+27, situado a una altura menor de 4 m, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), constituido por: ESTRUCTURA: estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm con una modulación de 1000 mm y suspendidas de la superficie soporte de concreto con cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las maestras primarias con conectores tipo caballete con una modulación de 500 mm; PLACAS: una capa de placas de yeso laminado A / - 1200 / longitud / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados. Incluso banda autoadhesiva desolidarizante, fijaciones para el anclaje de los perfiles, tornillería para la fijación de las placas, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje.	m2	105,00	$	58.075	$	6.097.838,09
27	Suminsitro, transporte e instalación de teja translúcida tipo Teja P7 Cristal N8 de 0.7 mm Policarbonato y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	m2	10,00	$	231.228	$	2.312.277,28
28	Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 15% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento interior de yeso o escayola, vertical, de más de 3 m de altura	m2	510,47	$	20.509	$	10.469.000,95
29	Retiro, cargue y botada de cieloraso en drywall	m2	105,00	$	9.642	$	1.012.364,74
30	Retiro, cargue y botada de cubierta en madera, incluye tablilla, caballete y teja	m2	84,30	$	50.839	$	4.285.692,16

31	Suministro, transporte e intalación de pintura negra anticorrosiva en rejas, marcos de ventanas y puertas existentes	und	25,00	$ 28.178	$ 704.447,36
SUBTOTAL					**$ 223.564.442,18**
AU				**27%**	**$ 60.362.399,39**
TOTAL					**$ 283.926.840,00**

Nota: Los valores presentados en este ítem son el valor final para pagar, el cual incluye los gastos administrativos, financieros y de transporte, por lo tanto, no se podrá cobrar valor adicional tales como impuestos o retenciones.

El contratante hará la revisión del presupuesto de obra con sus respectivos A.P.U y AU a la propuesta del contratista de obra, para realizar las observaciones que considere pertinentes.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con todas las actividades descritas en el estudio previo, contrato y propuesta.
2. Dar cumplimiento al objeto del contrato con la mejor calidad posible y responder por el mismo.
3. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean encomendados para el cumplimiento de las actividades.
4. Comprometer la máxima diligencia y empeño para el desarrollo del objeto del Contrato.
5. Preparar por sus propios medios los informes y las operaciones que deba realizar para el logro de los objetivos contenidos en este Contrato.
6. Atender los llamados y observaciones del MUNICIPIO tendientes a mejorar la prestación del servicio.
7. Acreditar mensualmente el pago de las obligaciones del sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
8. Realizar un manejo apropiado de la información que a bien le disponga el municipio para el objeto contractual, así mismo una utilización adecuada de los recursos tecnológicos, puestos a disposición para el desarrollo de sus actividades.
9. Comprometer la máxima diligencia y empeño en las labores encomendadas.
10. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Disponer de todos los recursos necesarios para la prestación de un servicio eficiente, esto en lo que respecta al personal idóneo, los equipos necesarios y la infraestructura que demande la prestación del servicio objeto del contrato.
2. Ejercer vigilancia técnica, administrativa, financiera, social y jurídica a los contratos derivados del contrato de mandato, velando por la optimización de los recursos, cumpliendo con las especificaciones técnicas y normatividad vigente.
3. Garantizar el equilibrio económico del contrato.
4. Poner en práctica los procedimientos adecuados de mantenimiento y protección del lugar a intervenir contra cualquier diseño o deterioro que puede afectar su calidad, estabilidad y acabado. Así mismo deberán tener las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales y subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ellas,

siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras e instalaciones.

5. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones y requerimientos que se realicen.
6. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine El Contratante dentro del plazo del contrato
7. Asegurar la adopción de normas de seguridad industrial y salud ocupacional.
8. Mantener actualizada la información sobre el valor de las obras ejecutadas
9. Iniciar en forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos
10. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las actividades aprobadas
11. Ordenar la suspensión de los trabajos que se estén llevando en forma incorrecta, hasta tanto se cumpla con las especificaciones previstas en el contrato
12. Controlar e inspeccionar permanentemente los sistemas de construcción, la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el supervisor exigirá efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para verificar y aprobar que esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas en el marco del contrato de obra.
13. Elaborar y actualizar un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra, especialmente las novedades, recomendaciones e instrucciones impartidas durante la ejecución del contrato de obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
14. Realizar las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones, prorrogas y asumir los costos de éstas, atender las quejas, solicitudes y peticiones y reclamos presentados por la ciudadanía de manera oportuna íntegra y Las demás obligaciones inherentes a la ejecución del contrato.
15. El contratista deberá entregar al finalizar la ejecución del contrato un informe técnico final, que contenga una descripción detallada de las actividades realizadas con evidencias fotográficas y las respectivas actas técnicas de conformidad suscritas por el contratista y la supervisión.
16. Presentar informes periódicos sobre el avance de la obra, tanto técnicos como financieros, que permitan a la entidad contratante y a la interventoría evaluar el progreso del proyecto.
17. Implementar los procedimientos de control de calidad de los materiales durante la ejecución de la obra.
18. Asegurar el cumplimiento del cronograma, haciendo seguimiento al cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato, proponiendo acciones correctivas si es necesario.
19. Realizar la transferencia de los documentos relacionados con su proceso contractual.
20. Cumplir con las normativas ambientales y sociales, asegurar que el proyecto se ejecute de acuerdo con las normativas ambientales vigentes, implementando medidas de protección ambiental y de manejo social que aseguren el bienestar de la comunidad y el respeto por el entorno.
21. Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del FONDO, y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la

información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del FONDO y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de FONDESER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial

RESULTADOS ESPERADOS

Además de los productos mencionados de manera puntual en cada uno de los numerales anteriores el contratista deberá tener en cuenta dentro de los productos finales lo siguiente:

PRODUCTOS A ENTREGAR

A. Informes mensuales que soporten todas las actividades relacionadas y las demás que se realicen para en el marco de la ejecución del contrato, los cuales deberán contener registros fotográficos del desarrollo de las actividades propuestas.
B. Libro de obra o Bitácora
C. Informe final.
D. Actas de comité.
E. Correspondencia enviada y recibida
F. Acta de entorno y/o vecindad
G. Acta y/o formato que den cuenta de los cambios de actividades y la respectiva aprobación.
H. Acta de recibo y liquidación del contrato.
I. Actas de pago y demás documentos que describan el desarrollo de las actividades en componentes técnico, administrativo y financiero.
J. Liquidación de los contratos derivados del cumplimiento del objeto del contrato.

NORMATIVIDAD

Norma Técnica Colombiana Vigentes
Norma INVIAS – 22
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE
PBOT Muncipio de El Retiro
Los materiales a emplear deben de ser de primera calidad y deben contar con la certificación de calidad.

Demás normas vigentes y aplicables en pro de la ejecución y operación del proyecto.

OBSERVACIONES

Toda la información que FONDESER suministre al Contratista con ocasión de la ejecución del contrato sólo deberá ser utilizada para efectos del cumplimiento.

LEGISLACIÓN

En general se aplicarán las normas legales aplicables durante este proceso de selección y la ejecución del Contrato, serán las estipuladas en este documento, en el Reglamento para la contratación de bienes y servicios de la Empresa FONDESER y las propias que rigen los negocios entre particulares en la República de Colombia.

El Oferente debe someterse en todo a las leyes colombianas vigentes que sean aplicables en los aspectos laborales, tributarios, industriales, comerciales, de contratación, entre otras. FONDESER no aceptará como causal de reclamo o incumplimiento la ignorancia o cambios de la Ley colombiana

PRESUPUESTO

Para amparar el valor del Contrato, FONDESER cuenta con DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ($ 283.926.840,00 M/L).

PARTIDAS PRESUPUESTALES: Los pagos que deba efectuar FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DE EL RETIRO en razón del contrato a suscribir se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 295 del 22 de julio de 2025.

FORMA DE PAGO: FONDESER pagará de la siguiente forma: El valor del contrato se cancelará por medio de actas parciales de avance de obra de acuerdo con los respectivos informes y soportes, cada pago debe llevar previamente cuenta de cobro, informe de actividades, bitácora, acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social, acta parcial de obra debidamente firmada y recibido a satisfacción o aval por parte de la interventoría y supervisión.

En todo caso, la última acta de desembolso no será inferior al diez (10%) del valor del contrato a ejecutar y se cancelará una vez se suscriba por las partes el acta de liquidación, previo recibo final a satisfacción por parte de la interventoría y el aval de la Entidad Territorial.

MONEDA

Para efectos de esta invitación, todas las ofertas deberán presentarse por su valor en moneda legal colombiana, esto es, el peso colombiano **($COP)** y todos los precios deberán plantearse sin el Impuesto al Valor Agregado IVA. Por su parte, el valor del IVA deberá indicarse por separado, especificando la tarifa o valor que le aplique según corresponda a los bienes y servicios objeto de la invitación..

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del presente Contrato será de cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previa aprobación de las pólizas de garantías únicas del contrato.

PLAZO DE ENTREGA DE LAS OFERTAS

Máximo tres (03) días hábiles después de recibida la invitación a presentar propuesta. La propuesta deberá ser entregada (1 ejemplar en Físico) en la Oficina FONDESER, CRA 21 N 21-37, EL RETIRO, Antioquia.

EXPERIENCIA

Para el presente proceso, el proponente deberá acreditar en máximo de dos (02) contratos terminados y celebrados por el proponente con entidades públicas, oficiales o privadas, ya sea individualmente o en consorcio o unión temporal, que tengan por objeto la interventoria, construcción y/o mantenimiento de infraestructuras fisicas.

EQUIPO PROFESIONAL

El Oferente se obliga a proveer el personal requerido para la ejecución del Contrato con la calificación necesaria para desarrollar las distintas actividades que requiere realizar FONDESER. A dicho personal le suministrará los servicios generales y administrativos normales de su organización para el desempeño de sus labores. Este personal dependerá exclusivamente del Oferente quien será patrono único y directo, quien responderá por los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás gastos directos o indirectos a que esté obligado con su personal.

El oferente (futuro Contratista) será el responsable de realizar todas las verificaciones debidas al personal a contratar, garantizando la idoneidad del mismo.

CARGO	PERFIL	EXPERIENCIA	DEDICACIÓN%
Residente	Un (1) ingeniero civil o tecnólogo en construcciones civiles.	General: Mínimo dos (02) años de experiencia general a partir de expedición de la matricula profesional. Específica: Mínimo dos (2) contratos certificados como residente de obra y/o interventoría de proyectos de infraestructura.	100%

La documentación que se debe adjuntar cada profesional es:

- Hoja de vida.
- Diploma o acta de grado.
- Tarjeta profesional (si aplica).
- Certificados de experiencia
- Carta de compromiso laboral.

IDIOMA

El idioma oficial será el castellano, por lo tanto, todos los documentos e información de cualquier índole deberán ser redactados en ese idioma, a menos que se permita la utilización de otro diferente.

VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

En virtud del artículo 83 de la Constitución Política, se presume que toda la información que el oferente allegue con ocasión a la presente solicitud será veraz y correspondiente a la realidad. No obstante, FONDESER podrá verificar la información que le sea suministrada.

CONSULTAS

Dentro del plazo previsto para la elaboración y presentación de la Oferta, el posible Oferente puede hacer consultas. Estas consultas podrán realizarse hasta el día hábil anterior a la fecha límite para el recibo de las Ofertas.

Las consultas y aclaraciones deberán hacerse a través del correo electrónico fondeserelretiro@gmail.com o por escrito en el archivo de FONDESER ubicado en la Calle 21 # 21-37.

La INVITACION y respuesta a las aclaraciones no producirán efectos suspensivos sobre el plazo de presentación de las ofertas.

En ningún momento y bajo ninguna circunstancia se admitirán consultas personales ni telefónicas sobre los documentos de Contratación o sus Adendas, FONDESER no asume responsabilidad alguna por información suministrada en estas formas.

CONVENIENCIA DE LAS OFERTAS

Si la oferta cumple con los requisitos exigidos en el presente documento y FONDESER lo considera conveniente, podrá adjudicar el contrato y terminar el proceso de selección.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN O FORMA DE CONTRATACIÓN

La contratación que se pretende realizar será a través de la modalidad de Contratación Directa o invitación única de oferta fundamentada en el manual de contratación de la entidad – Acuerdo 002 de 2018 modificado por el Acuerdo 002 de 2023

4. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1. Variables: Para esta clase de contratos, y de acuerdo al objeto a desarrollar, la Entidad solicitó cotizaciones por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ($ 283.926.840,0 M/L).

4.2. Análisis del sector económico: Con el fin de establecer el análisis de mercado para el presente proceso la Entidad, adopta los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía para la Realización de Estudios del Sector en el capítulo IV referente a Contratación Directa.

El análisis del sector para el presente contrato se realizó con base en el objeto contractual y las condiciones particulares del mismo como el plazo y la forma de pago definida para este, el cual se encuentra acorde con las condiciones de idoneidad y experiencia acreditadas por el contratista, lo que demuestra que este se encuentra en la capacidad de desarrollar satisfactoriamente el objeto contractual y las actividades establecidas en el alcance.

Ahora bien, para fijar el valor del contrato, se realizó un análisis del sector económico al que corresponde, dicho perfil, considerando la especificidad del objeto contractual y los requisitos de idoneidad y experiencia que se plantean en el numeral 1° del presente estudio previo teniendo en cuenta, los elementos de apoyo que se requieren para ejecutar la labor contratada, y reconociendo el producto final, además de analizar las tarifas establecidas en el mercado para este tipo de contratos

4.3. Disponibilidad presupuestal: Debidamente certificado por el documento que se anexa.

Valor del Contrato: El valor del contrato será por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ($ 283.926.840,00M/L).

4.5. Forma de Pago:

El pago del presente contrato, se hará de acuerdo con el avance de ejecución pagada de obra y las actas de avance presentadas por el contratista y hasta agotar presupuesto, recibidas a plena satisfacción por parte del supervisor. Los desembolsos serán realizados una vez se verifique la presentación de la cuenta de cobro o factura electrónica firmada y aprobada por el contratista y el supervisor, informes con sus respectivos soportes y anexos, según sea el régimen tributario que corresponda.

En todo caso, la última acta de pago no será inferior al 10% del valor total del contrato y se cancelará una vez se suscriba por las partes el acta de liquidación, previo recibo final a satisfacción por parte de la interventoría y el aval de la Entidad Territorial.

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por ser una contratación bajo la modalidad de selección única de ofertas no requiere adelantar procesos de selección, Para la escogencia del contratista.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Análisis de Riesgos	Identificar con una "X" los que apliquen	Forma de mitigarlo
Incumplimiento de las especificaciones técnicas	X	Estudiar la causa del incumplimiento, hacer seguimiento si sigue ocurriendo se suspenderá el contrato y el contratista responderá con su propia pecunia.
Incumplimiento de las obligaciones contractuales.	X	Estudiar la causa del incumplimiento, hacer seguimiento si sigue ocurriendo se suspenderá el contrato y el contratista responderá con su propia pecunia.

7. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

GARANTÍA ÚNICA:

En atención al objeto del contrato, el contratista deberá expedir las pólizas que ampararán el contrato de interventoría donde tendrán como asegurado y beneficiario a Fondo de Desarrollo Social de El Retiro – FONDESER, identificado con el NIT. 900.198.194- 5 y el Municipio de El Retiro, Antioquia con NIT 890.983.674-0, conformidad con los siguientes amparos:

Garantías	% del valor contractual	vigencia
GARANTÍA ÚNICA CON LOS AMPAROS DE:		
Cumplimiento	10%	Duración del contrato y cuatro meses más
Estabilidad de y calidad de la obra	10%	Su vigencia será de cinco (5) años contados a partir del recibido final y a satisfacción de la obra
Prestación de Servicios, pago de salarios e indemnizaciones	10%	Duración del contrato y tres años más
Calidad del servicio	15%	Duración del contrato y cuatro meses más
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Duración del contrato

PARÁGRAFO 1. Los amparos anteriores se cuentan a partir de la fecha de expedición de la garantía.

PARÁGRAFO 2. El contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir del inicio del contrato, así como ampliar el valor de la misma y/o su vigencia, en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el inciso 2 del artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, para lo cual deberá dar a conocer el contenido de la modificación a la aseguradora y anexar en la plataforma transaccional del SECOP II, el certificado modificatorio de la garantía, dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la modificación, con el fin de evitar el inicio de procesos sancionatorios por presunto incumplimiento en la correspondiente obligación contractual.

8. ASPECTOS DERIVADOS DEL OBJETO CONTRACTUAL

8.1. Alcance:

Las establecidas en el numeral 2.1 del presente documento.

8.2. Obligaciones del contratista

Obligaciones generales:

1. Cumplir con todas las actividades descritas en el estudio previo, contrato y propuesta.
2. Dar cumplimiento al objeto del contrato con la mejor calidad posible y responder por el mismo.
3. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean encomendados para el cumplimiento de las actividades.
4. Comprometer la máxima diligencia y empeño para el desarrollo del objeto del Contrato.

5. Preparar por sus propios medios los informes y las operaciones que deba realizar para el logro de los objetivos contenidos en este Contrato.
6. Atender los llamados y observaciones del MUNICIPIO tendientes a mejorar la prestación del servicio.
7. Acreditar mensualmente el pago de las obligaciones del sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
8. Realizar un manejo apropiado de la información que a bien le disponga el municipio para el objeto contractual, así mismo una utilización adecuada de los recursos tecnológicos, puestos a disposición para el desarrollo de sus actividades.
9. Comprometer la máxima diligencia y empeño en las labores encomendadas.
10. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas.

Obligaciones Específicas Del Contratista

1. Disponer de todos los recursos necesarios para la prestación de un servicio eficiente, esto en lo que respecta al personal idóneo, los equipos necesarios y la infraestructura que demande la prestación del servicio objeto del contrato.
2. Ejercer vigilancia técnica, administrativa, financiera, social y jurídica a los contratos derivados del contrato de mandato, velando por la optimización de los recursos, cumpliendo con las especificaciones técnicas y normatividad vigente.
3. Garantizar el equilibrio económico del contrato.
4. Poner en práctica los procedimientos adecuados de mantenimiento y protección del lugar, a intervenir contra cualquier diseño o deterioro que puede afectar su calidad, estabilidad y acabado. Así mismo deberán tener las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales y subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ellas, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras e instalaciones.
5. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones y requerimientos que se realicen.
6. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine El Contratante dentro del plazo del contrato
7. Asegurar la adopción de normas de seguridad industrial y salud ocupacional.
8. Mantener actualizada la información sobre el valor de las obras ejecutadas
9. Iniciar en forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos
10. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las actividades aprobadas
11. Ordenar la suspensión de los trabajos que se estén llevando en forma incorrecta, hasta tanto se cumpla con las especificaciones previstas en el contrato
12. Controlar e inspeccionar permanentemente los sistemas de construcción, la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el supervisor exigirá efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para verificar y aprobar que esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas en el marco del contrato de obra.
13. Elaborar y actualizar un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra, especialmente las novedades, recomendaciones e instrucciones impartidas durante la ejecución del contrato de obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
14. Realizar las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones, prorrogas y asumir los costos de éstas, atender las

quejas, solicitudes y peticiones y reclamos presentados por la ciudadanía de manera oportuna íntegra y Las demás obligaciones inherentes a la ejecución del contrato.

15. El contratista deberá entregar al finalizar la ejecución del contrato un informe técnico final, que contenga una descripción detallada de las actividades realizadas con evidencias fotográficas y las respectivas actas técnicas de conformidad suscritas por el contratista y la supervisión.
16. Presentar informes periódicos sobre el avance de la obra, tanto técnicos como financieros, que permitan a la entidad contratante y a la interventoría evaluar el progreso del proyecto.
17. Implementar los procedimientos de control de calidad de los materiales durante la ejecución de la obra.
18. Asegurar el cumplimiento del cronograma, haciendo seguimiento al cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato, proponiendo acciones correctivas si es necesario.
19. Realizar la transferencia de los documentos relacionados con su proceso contractual.
20. Cumplir con las normativas ambientales y sociales, asegurar que el proyecto se ejecute de acuerdo con las normativas ambientales vigentes, implementando medidas de protección ambiental y de manejo social que aseguren el bienestar de la comunidad y el respeto por el entorno.
21. Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del FONDO, y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del FONDO y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de FONDESER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial

8.3 Obligaciones de FONDESER

1. Suministrar la información o especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo del objeto contractual.
2. Cumplir con lo estipulado en la forma de pago.
3. Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, decreto reglamentario, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 019 de 2012, respecto de la contratación.
4. Ejercer la supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y a la Ley 1474 de 2011.

9. PRECIO MÁXIMO

DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ($ 283.926.840,00M/L).

10. DOCUMENTOS PREVIOS REQUERIDOS

DOCUMENTOS

1. Análisis del sector. 2. Estudio previo. 3. C.D.P. 4. Registro presupuestal. 5. El Rut. 6. Certificados de pago de seguridad social. 7. Certificado de Antecedentes Disciplinarios, 8. Certificado de Antecedentes Fiscales, 9. Consulta de multas según el nuevo código de policía en el Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, 10. Certificado de Antecedentes Judiciales, 11. Certificado de Deudores morosos de alimentos, 12. Certificado de existencia y representación legal en caso de persona jurídica, 13.

Fondeser

ALCALDÍA DE El Retiro

FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO
NIT 900.198.194-5
GERENCIA / ESTUDIO PREVIO

Copia de cedula de ciudadanía del contratista o su representante legal en caso de personas jurídicas
14. Documentos presentados por el contratista en su propuesta

11. FIRMAS

CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA
Gerente

Elaboró: Maria Alejandra Garmona	Revisó: Felipe Sierra	Aprobó: Carlos Mauricio Yepes Bedoya
Fecha: Julio de 2025	Fecha: Julio de 2025	Fecha: Julio de 2025