ESTUDIO DE MERCADO SOPORTE PARA PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 038 DE 2025".

FUENTE DE FINANCIACIÓN:
Los pagos que deba efectuar el FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO FONDESER en razón del contrato a suscribir se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 345 del 08 de agosto de 2025.

OBJETO:
"MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 038 DE 2025".

1) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL:**
   Para dar cumplimiento a los mandatos encomendados desde las distintas normas, y el Plan de Acción de la Entidad, se requiere la celebración del presente contrato a fin de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales adquiridas por a la Entidad frente al ente territorial

2) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL:**
   La información sobre proveedores de los servicios requeridos dentro del mercado ofrecido en el Municipio de El Retiro es amplia y se guía por contratos celebrados anteriormente y valores cancelados con anterioridad.

3) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA:**
El contrato por celebrarse garantiza que la información necesaria para el cumplimiento del objeto de la Entidad se encuentre actualizada en forma permanente, así lograr el cumplimento de los mandatos Constitucionales, legales y metas y fines propuestos; por lo anterior, el valor estimado en la suma de SEISCIENTOS VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. ($ 626.586.096)

4) **PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo del presente contrato tendra un plazo de dos (2) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las pólizas de garantías únicas del contrato, y en todo caso sin exceder 31 de diciembre de 2025.

5) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**
   Se hace necesario garantizar el cumplimento de los programas, así como en el Plan de Acción de la Entidad y que los procesos administrativos de la Entidad se encuentren actualizados.

6) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICAS.**

ALCANCE:
Con la ejecución del contrato se pretende realizar el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura educativa del municipio de El Retiro.

Así mismo, además de realizar la integración técnica, administrativa y jurídica de los componentes y actividades contratadas, garantizará una adecuada revisión actualización de los presupuestos de las obras y especificaciones técnicas para el desarrollo y ejecución de obra

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Para cumplir a cabalidad con el objeto contractual se ha estimado la realización de las siguientes actividades:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**INSTALACIONES PROVISIONALES**				
1,1	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde con una altura de 2,10m. Incluye suministro, transporte, instalación y desmonte de tela y estructura de largueros común, concreto de 17,5MPa para fijación de estructura en madera común. Incluye excavación manual, cargue, transporte y botada de material y los demas elementos necesarios para su correcta instalación.	m	125,00	$ 38.769	$ 4.846.063
2	**RETIROS Y DEMOLICIONES**				
2,10	Retiro de cubierta en teja de barro. Incluye el cargue, transporte, botada o recuperación de fieltro, tablilla, alfardas, cargueras y soleras, recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría. Su medida es en proyección horizontal.	m²	526,50	$ 46.152	$ 24.299.011
2,20	Retiro de ventanas en madera o ventana reja. Incluye recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría. Dimensión variable.	m²	15,00	$ 33.689	$ 505.335
2,30	Retiro de cerramiento en malla eslabonada. Incluye el retiro, recuperación de los materiales aprovechables como tubería, malla eslabonada y alambre de púas y su transporte hasta el sitio que indique la interventoría, demolición de concreto, cargue, transporte y botada de escombros provenientes de este retiro en botaderos oficiales o donde indique la interventoría.	m²	47,50	$ 35.618	$ 1.691.860
2,40	DEMOLICIÓN MUROS EN LADRILLO O BLOQUE de 0.15 hasta 0.20m de espesor.	m²	23,96	$ 20.372	$ 488.105

2,50	Demolición andenes, pisos, escaleras en concreto y/o piedra con concreto, cargue, transporte y botada de escombros de espesor máximo de 0.25m en concreto o piedra. Incluye retiro de cordones, retiro de enchape (baldosa, baldosín forros en arenón, madera, vinilo, granito esmerilado, concreto, pisos en gres, entre otros), placa de concreto si existe, entresuelo de recebo; retiro y reinstalación de tapas de medidores de acueducto cualquier diámetro, tapas de energía y tapas cajas de teléfono. Incluye corte con máquina de disco según trazado y compresor neumático con martillo, además recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m²	354,45	$ 48.222	$ 17.092.305
2,60	RETIRO DE APARATOS SANITARIOS. Incluye retiro de todos los accesorios, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría, cargue, transporte y botada de los escombros generados en botaderos oficiales o donde lo indique la interventoría.	Und	27,00	$ 31.019	$ 837.510
2,70	Retiro de puertas (marco y ala) madera, en madera o puerta reja. Incluye el retiro, cargue, transporte, botada de escombros en botaderos oficiales y recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta la bodega o el sitio que lo indique la interventoría. Ancho variable desde 0,60 a 1,20 m.	m²	41,15	$ 37.106	$ 1.526.743
2,80	RETIRO DE CUBIERTA EN FIBROCEMENTO O ASBESTO CEMENTO en mal estado.	m²	304,89	$ 21.904	$ 6.678.291
3	**LLENOS, EXCAVACIONES Y BOTADA DE MATERIAL**				
3,1	BOTADA DE MATERIAL, incluye cargue en volqueta y disposición final en escombrera o sitio donde indique la interventoría.	m³	81,0	$ 60.028	$ 4.862.296
3,2	EXCAVACIÓN DE 0 A 2M de profundidad, manual en material heterogeneo (rocas hasta volumenes de 0.10) bajo cualquier grado de humedad, para estructuras(diferentes a pilas),para redes y obras complementarias.	m³	27,0	$ 78.286	$ 2.113.717
3,3	LLENOS EN MATERIAL DE SITIO para área de contrapiso, compactados mecánicamente hasta obtener una densidad del 95% de la máxima obtenida en el ensayo del próctor modificado. Incluye acarreos internos. Su medida será en sitio ya compactado.	m³	14,00	$ 164.479	$ 2.302.702
4	**CONCRETOS, REVOQUES Y PINTURAS**				

4,1	RESANE Y REPINTE PINTURA INTERIOR sobre muros y cielos calidad vinlltex o similar tipo 1 o quivalente para interiores (hidrorepelente) de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir según aprobación de la interventoría.	m²	400,00	$ 23.183	$ 9.273.386
4,2	RESANE Y REPINTE PINTURA EXTERIOR para muros acrílica tipo Koraza o equivalente para exteriores (hidrorepelente) de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, tres (3) manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir según aprobación de la interventoría.	m²	236,90	$ 32.343	$ 7.661.943
4,3	Construcción de CUNETA EN "V" en concreto de 21 Mpa., DESARROLLO DE 0.50 m., ESPESOR DE 0.08 m. Incluye suministro y colocación del concreto, entresuelo 15 cm de piedra y 5 cm de arenilla y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción. Según diseño.	m	90,00	$ 80.654	$ 7.258.819
4,4	Suministro y aplicación de REVOQUE PARA INTERIORES con mortero 1:4. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m²	70,01	$ 30.143	$ 2.110.368
5	**PISOS Y ENCHAPES**				
5,1	Suministro e instalación PISO EN CERÁMICA color a definir en formato maximo 60*60, incluye material de pega, separadores, niveladores y emboquillado de juntas.	m²	370,30	$ 117.568	$ 43.535.325
5,2	Construcción de MORTERO DE NIVELACIÓN para pisos en dosificación 1:4, incluye separaciones perimetrales y dilataciones.	m²	370,30	$ 60.542	$ 22.418.603
6	**APARATOS Y RED SANITARIA**				
6,1	Suministro e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, COLGADA O EN BAJANTES con un DIÁMETRO DE 3" y/o 4". Incluye suministro de los materiales, bocas, accesorios, pegante, limpiador, wash primer, acabado en esmalte mate, color a definir por parte de interventoría, andamios, abrazaderas y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m	18,00	$ 93.919	$ 1.690.540
6,2	Suministro e instalación de TUBERÍA SANITARIA DE 4" para drenaje enterrada y/o empotrada. Incluye accesorios y todo lo necesario para su buen funcionamiento. Los llenos y excavaciones se pagarán en su item correspondiente	m	27,00	$ 85.792	$ 2.316.387

6,3	Suministro e instalación de SALIDA SANITARIA DE 4". Incluye accesorios, tubería 1.5m y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	und	9,00	$ 122.774	$ 1.104.966
6,4	Instalación de SANITARIO INTEGRAL (línea Acuacer o equivalente) color BLANCO, bajo consumo 6lt, diseño de dos piezas, taza redonda, incluye el suministro y transporte del sanitario, sifón esmaltado, griferia antisifón, anillo abierto, abasto metálico, válvula de regulación metálica con manguera flexible, brida de fijación, tapón roscado y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	9,00	$ 696.666	$ 6.269.995
6,5	Suministro, transporte y colocación de orinal mediano Santa Fé ref 10402, línea institucional de corona o equivalente, color blanco con griferia automatica de push antivandalica ref 71300. Incluye griferia, abasto metálico y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	8,00	$ 552.651	$ 4.421.209
7	**CARPINTERIA EN MADERA, ALUMINIO Y ACERO INOXIDABLE**				
7,1	Suministro e instalación de PUERTA EN ACERO INOXIDABLE AISI 304 para baños, calibre 20 acabado satinado. Incluye: paral estructural de soporte, tapaluz, pasador y chapetas de fijación. Todo en sistema calidad Socoda o equivalente.	m²	16,65	$ 844.081	$ 14.053.950
7,2	Suministro y colocación de puerta batiente en lámina galvanizada de 1.00 x 2.70 m., montante con una altura de 0.60m., en celosía fija en lámina galvanizada calibre 18, bastidores para el ala y el montante en tubería en PTS de 30 x 30 x3 mm, calibre 18 (marco, ala y montante), entamborada las dos caras, lisa, wash primer, pintura anticorrosiva y acabado con esmalte semibrillante y demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m²	2,94	$ 1.341.115	$ 3.942.878
7,3	Mantenimiento de puerta, incluye cambio de chapa, soldadura en puntos de fallas y cambio de elementos dañados.	Und	21,00	$ 212.899	$ 4.470.883
7,4	Mantenimiento de ventana, incluye suministro de vidrios, soldadura de puntos de falla, cambio de elementos dañados, no incluye suministro de alas o cambios de ventanas	m²	15,00	$ 226.742	$ 3.401.126

7,5	Suministro e instalación de DIVISIONES DE BAÑOS en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, para divisiones de baños, paneles entamborados con un espesor de 30 mm., calidad Socoda o equivalente.Incluye desmonte la division a desmontar, Incluye zócalo en acero inoxidable, estructura interna de los paneles en tubería cuadrada galvanizada de 25 mm., e=0.9 mm., bisagras pivotantes con apertura de 110°, elementos de anclaje a 90° y pasadores en acero inoxidable, tornillo de ensamble antivandálico tipo One Way y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño. Ver detalle de baños.	m²	12,60	$ 1.093.551	$ 13.778.745
7,6	Suministro e instalación de DIVISIÓN PARA ORINAL de 0.5 x 1.25 m. En acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado,panel entamborado con un espesor de 30 mm., calidad Socoda o equivalente. Incluye desmonte del orinal a reemplazar; Incluye elementos de anclaje y chapetas en acero inoxidable, y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m²	8,80	$ 1.093.551	$ 9.623.250
8	**CUBIERTA**				
8,1	Suministro e instalación de CIELO FALSO EN PVC. Incluye estructura y fondeo pintura tipo 2.	m²	40,00	$ 147.831	$ 5.913.260
8,2	Suministro e instalación de CIELO FALSO EN SUPERBOARD. Incluye estructura, placa superborad o similar, encintada, masillada y fondeo pintura tipo 2.	m²	16,00	$ 117.351	$ 1.877.619
8,3	MANTENIMIENTO EN CANOAS Y RUANAS en lámina, limpieza, retiro de basuras, aplicación de anticorrosivo y pintura.	m	108,00	$ 15.433	$ 1.666.772
8,4	Construccón de cubierta en TEJA DE BARRO. Incluye caballete, cargueras, alfardas en madera para estructuras y tablilla en pino cipres. Incluye manto, inmunizante y pintura esmalte. No incluye ruanas, canoas ni bajantes.	m²	551,50	$ 248.025	$ 136.785.896
8,5	Suministro e instalación de TEJA UPVC espesor de 2.5mm. No incluye caballete,.	m²	304,89	$ 90.097	$ 27.469.629
8,6	Suministro e instalación de CABALLETE PARTA TEJA UPVC, compuesta por un alma en fibra de carbono y recubrimiento en UPVC blanco de 2.5mm de espesor. Incluye tornillo autoperforante de cabeza hexagonal y arandela de neopreno, clip fijador metálico, dilatador térmico en caucho EPDM.	m	35,00	$ 90.548	$ 3.169.181
8,7	Suministro e instalación de CANOA EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 20, DLLO HASTA 1.00M. Incluye embudo galvanizado calibre 16 , pintura anticorrosiva, esmalte base aceite y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Se deberá colocar una buena base de apoyo de la canoa en toda su longitud.	m	32,00	$ 99.791	$ 3.193.323

8,8	Suministro e instalación de RUANA EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 22., desarrollo 40 cm. Incluye canchada de muro, faja de revoque impermeabilizada, con filete., pintura anticorrosiva y a base de aceite, pestaña de 5 cm, y todos los elementos necesarios para su correcta construcción.	m	24,00	$ 40.628	$ 975.080
9	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
9,1	Suministro e instalación de LUMINARIA HERMÉTICA LED 50W, 6500K, 120-277V, IP65. Sylvania P37390-36 o su equivalente Incluye: cintas LED, soportería, conexionado y todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	und	100,00	$ 359.714	$ 35.971.417
9,1	Suministro e instalación de SALIDA ELECTRICA PARA TOMACORRIENTE EXPUESTO TIPO TAMPER-RESISTANT, NEMA 5-15 R doble con polo a tierra, 120V 15 A en tuberia EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS , conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	und	61,00	$ 138.283	$ 8.435.291
9,2	Suministro e instalación CABLE ANTIFRAUDE 2 x N° 8 + 1 N° 8 AWG XLPE cobre 3 hilos	m	245,00	$ 39.846	$ 9.762.189
10	**OBRAS VARIAS**				
10,1	Suministro, transporte y colocacion de malla trenzada para proteccion de ventanas, incluye marco en angulo de 3/4" x 3/16", fijacion con soldadura, pintura anticorrosiva, acabado con pintura tipo esmalte y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m²	35,60	$ 393.934	$ 14.024.045
10,2	suministro, transporte e instalacion de puerta en malla eslabonada, tuberia galvanizada de 2" angulos interno, y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m²	19,00	$ 338.703	$ 6.435.360
10,3	Suministro e instalación de MALLA ESLABONADA, calibre 10 ojo 5, Incluye tuberia galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo sencillo cada 2,20 m. (H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pieamigos en esquinas e intermedios (L = 2,97,00 m.), tuberia superior, altura malla 2,00 m. Pintura anticorrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldadura, tapones en lamina galvanizada y demas elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	m	47,50	$ 276.200	$ 13.119.500
	TOTAL DE OBRA				$ 493.374.879,00
	ADMINISTRACIÓN				$ 108.542.473,00
	UTILIDAD				$ 24.668.744,00
	COSTO TOTAL OBRA				$ 626.586.096,00

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. Presentar al Supervisor constancia de pago mensual al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales.

2. Cumplir con el objeto y plazo del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo con la mejor calidad, la diligencia, eficacia y responsabilidad requerida, de conformidad con lo estipulado en el Contrato y conforme a la propuesta presentada, que hace parte integral del contrato.

3. Contar con todos los recursos necesarios para la adecuada ejecución del objeto contractual, incluyendo personal idóneo, equipos, materiales, herramientas e infraestructura que se requieran para el desarrollo de las actividades de construcción y suministro previstas.

4. Elaborar los informes necesarios para conocer el cumplimiento del objeto contractual.

5. Garantizar el equilibrio económico del contrato

6. Participar en las reuniones de trabajo y comité de obra necesaria para la ejecución del contrato.

7. 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.

8. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones y requerimientos que se realicen.

9. Asegurar la adopción de normas de seguridad industrial y salud ocupacional.

10. Mantener actualizada la información sobre el valor de las obras ejecutadas

11. Atender las consultas, sugerencias y requerimientos que se presenten por parte de la Entidad, durante la ejecución del objeto contractual y posterior a ella.

12. Manejar, conservar y preservar de manera adecuada, toda la información requerida y la suministrada por la Entidad, necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.

13. Evitar la utilización en beneficio personal o de terceros de manera total o parcial la documentación del FONDO o que se genere de este contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la Entidad.

14. Iniciar en forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos

15. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las actividades aprobadas

16. Realizar la suspensión de los trabajos que se estén llevando en forma incorrecta, hasta tanto se cumpla con las especificaciones previstas en el contrato

17. Controlar permanentemente los sistemas de construcción, la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, la interventoría y/o 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. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, deberá realizar las acciones correctivas a que haya a lugar y dejar registro de su efectiva implementación en la obra, e informará lo pertinente al contratante.

18. Elaborar y actualizar un libro o bitácora en conjunto con el contratista Interventor 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.

19. Informar sobre la gestión ambiental que adelanta el proyecto, obra o actividad.

20. Promover acciones eficaces que permitan la participación ciudadana

21. Responder por los bienes y en general por elementos que se pongan a su disposición propendiendo en todo caso por su conservación y uso adecuado. En general, cumplir con las obligaciones y prioridades que vayan estableciéndose.

22. Todos los bienes que del contrato se deriven, intelectuales o materiales serán de propiedad del FONDO.

23. Realizar la transferencia de los documentos relacionados con su proceso contractual.

24. Cumplir con las obligaciones contenidas en la oferta efectuada a la entidad

25. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

26. 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
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.

DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO Y ENTREGA DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

El oferente debe tener en cuenta, que si le es adjudicado el contrato deberá presentar a FONDESER al inicio de la obra, el cronograma de actividades necesarias para la ejecución del contrato, de forma que se establezcan las actividades mínimas necesarias, las actividades paralelas, la ruta o rutas críticas y demás actividades necesarias, que permitan medir el avance de la obra.

INFORMACIÓN PREVIA AL INICIO DE LA OBRA

El oferente debe tener en cuenta previamente, que si le es adjudicado el contrato deberá entregar la siguiente información a FONDESER antes del inicio de la actividad, con el fin de que sea revisada y ajustada de ser necesario, y evitar así retrasos en el plan de trabajo:

MANO DE OBRA

El personal que se emplee para la ejecución de los diferentes trabajos debe ser responsable, idóneo, poseer la suficiente práctica y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por el Supervisor.

El contratista se responsabiliza por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Esto quiere decir que las demoliciones, reparaciones y/o reconstrucciones de obras mal ejecutadas, serán pagadas por cuenta del contratista.

Es obligación del contratista suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado en los campos directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran.

El contratista llevará estricto control sobre las labores realizadas, con sus respectivas memorias de cálculo de las cantidades de obra ejecutadas.

PERSONAL DEL OFERENTE (FUTURO CONTRATISTA)

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.

MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la adecuada y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista, con costos a su cargo.
Los equipos, maquinaria y herramientas que debe suministrar el contratista deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra que se ha de ejecutar.
La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es por cuenta exclusiva del contratista, lo mismo que los combustibles, lubricantes y demás que se requieran.
De presentarse daño en las maquinarias o equipos, el contratista deberá repararlos o reemplazarlos en un término no mayor de 72 horas.
El transporte, manejo y vigilancia de las maquinarias, equipos y herramientas son de cargo del contratista, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos.
El contratista está obligado a dar exacto cumplimiento a los contratos que suscriba con terceros para suministro de maquinaria o equipos.

SUMINISTRO DE MATERIALES

Cuando en los planos o las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica o marca registrada, esto se hace con el fin de establecer un estándar de calidad mínimo, tipo y/o característica, sin que esto implique el uso exclusivo de dicho insumo o equipo, el constructor podrá utilizar productos equivalentes, que cumplan con los requisitos técnicos de la especificación original, obteniendo para esto previamente la aprobación de La Interventoría o supervisor del contrato.
Los materiales para suministrar serán de primera calidad, para lo cual se deberá contar previamente con la certificación del supervisor, en caso de que el supervisor solicite el cambio o reemplazo de un producto, material o elemente se deberá proceder de inmediato a subsanar lo solicitado.
El contratista deberá en todo momento asumir el transporte de los materiales, hasta el sitio de la obra y su transporte interno.

El manual de funcionamiento, operación y mantenimiento deberá ser entregado a Fondeser como Entidad contratante, considerando que es indispensable para la operación y servicio continuo.

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

7) ANÁLISIS DEL RIESGO DEL FUTURO CONTRATO

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 propio pecunio.
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 propio pecunio.

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:

ÚNICA CON LOS AMPAROS DE:	% DEL VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
Cumplimiento	10%	Duración del contrato + 4 meses
Buen manejo y correcta inversión del anticipo.	100% del valor del anticipo	Duración del contrato
Estabilidad 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 + 3 años
Calidad del servicio	15%	Duración del contrato y cuatro meses más
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Igual al plazo del contrato de conformidad con el artículo 221232.9 del decreto 1082 de 2015; el municipio de El Retiro y FONDESER deberá tener la calidad de beneficiario y asegurado en las pólizas de responsabilidad civil extracontractual

Cordialmente,

CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA
GERENTE
FONDESER

Elaboró: Maria Alejandra Carmona	Revisó: Felipe Sierra	Aprobó: Carlos Mauricio Yepes Bedoya
Fecha: Agosto de 2025	Fecha: Agosto de 2025	Fecha: Agosto de 2025