**FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DE EL RETIRO**

**FONDESER**

**EL RETIRO**

**NIT 900.198.194-5**

# INVITACIÓN A COTIZAR EN SOLICITUD UNICA DE OFERTAS 081 - 2025

## RECOMENDACIONES GENERALES

Se recomienda a los oferentes que antes de elaborar y presentar sus ofertas, atiendan las siguientes recomendaciones:

1. No podrán presentar ofertas ni celebrar contratos con FONDESER, las personas que se hallen incursas en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Constitución Política, la ley, los Estatutos, y especialmente, pero sin limitarse, a las contempladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el decreto 1082 de 2015 y la Ley 1952 de 2019 las demás que las modifiquen, reglamenten y adicionen.

2. Examinar rigurosamente el contenido de la presente Invitación y de los documentos que hacen parte de la misma, con el fin de que su oferta se ajuste a la totalidad de los requerimientos, teniendo en cuenta que las reglas contenidas en ella son de obligatorio cumplimiento y formarán parte integral del contrato que se suscriba.

3. Adelantar oportunamente los trámites tendientes a la obtención de los documentos que deben allegar con las ofertas, y verificar que contienen la información completa que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley y en esta Invitación, según corresponda.

4. Examinar que las fechas de expedición de los documentos que aportará con la oferta se encuentren dentro de los plazos fijados en esta Invitación.

5. Suministrar toda la información requerida en la presente Invitación.

6. Analizar en su integridad y detenidamente el contenido de la presente Invitación, a fin de determinar si existen aspectos que requieran aclaración, precisión o complementación, las cuales deberán solicitarse por escrito al correo electrónico o dirección indicada en la presente Invitación.

7. Las ofertas, los comunicados formales, aclaraciones y todo lo referente al desarrollo del presente proceso de selección se hará en idioma español.

8. Presentada la oferta no se permitirá el retiro de los documentos escritos o su posterior incorporación, salvo que hayan sido expresamente requeridos por FONDESER. Si hubiese enmendaduras, únicamente serán consideradas si vienen expresamente refrendadas.

9. No podrán participar en la presente Invitación las personas naturales o jurídicas que directa o indirectamente hayan participado en la estructuración del presente documento bien sea, directamente o a través de terceros

10. Presentar las ofertas con el correspondiente índice y debidamente foliadas en numeración consecutiva.

**CONDICIONES PARA PARTICIPAR**

Podrán participar en esta Invitación las personas naturales y jurídicas legalmente constituidas bajo las leyes de la República de Colombia, de manera individual o a través de las figuras de Unión Temporal, Consorcio o cualquier forma de colaboración empresarial, cuyo objeto social le permita atender y ejecutar el objeto de la presente Invitación. Los oferentes deberán cumplir la capacidad jurídica, técnica y financiera para ejecutar a cabalidad el contrato y todos los requisitos exigidos en los presentes Invitación.

**OBJETO DEL CONTRATO**.

El Fondo de Desarrollo Social del Muncipio de El Retiro - FONDESER, tiene el placer de solicitar una cotización para la ejecucion del contrato de obra publica cuyo objeto es "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 038 DE 2025".

**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, grifería 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 grifería automatica de push antivandalica ref 71300. Incluye grifería, 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 tubería 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 |

**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.

De igual manera, la entidad presenta un anexo técnico que hace parte integral de los documentos precontractuales y que, para todos los efectos tiene obligaciones para las partes.

## 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 necesarias 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.

**VISITA DE CAMPO**

El oferente podrá asistir a la visita de campo programada por FONDESER, para el dia 11 de agosto de 2025 a las 03:00 p.m, en esta visita el oferente podrá conocer el punto donde se desarrollarán las obras, las condiciones topográficas, de acceso, movilidad, que deberá tener en cuenta el proponente para la elaboración de su propuesta

Dicha visita es de responsabilidad exclusiva del contratista y en el caso de no asistir, la misma no lo exime de sus responsabilidades.

Si el oferente requiere información adicional necesaria para la presentación de la oferta del contrato, deberá consultar a FONDESER si la posee a través del correo electrónico

"fondeserelretiro@gmail.com", FONDESER resolverá la consulta a través de este mismo medio y en el cronograma de contratación aparecerán las fechas en las cuales es posible realizar estas consultas.

**NOTA:** Al oferente que le sea adjudicado el contrato, deberá presentar las inquietudes sobre la obra antes del inicio de la misma y en todo caso deberán ser elementos formales y no sustanciales, es decir, no pueden ser sobre el objeto, el alcance y/o las obligaciones contractuales que interfieran en el cronograma de trabajo presentado por el oferente.

**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

**PRESUPUESTO**

Para amparar el valor del Contrato, FONDESER cuenta con SEISCIENTOS VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. ($626.586.096)

**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° 345 del 08 de agosto de 2025

**FORMA DE PAGO:**

FONDESER pagará de la siguiente forma: un anticipo equivalente al 20% del valor del contrato, una vez se firme acta de inicio, se aprueben las pólizas de garantía exigidas en el contrato y se presente el cronograma de obra. El valor restante se cancelará por medio de actas parciales de avance de obra de acuerdo con los respectivos informes y soportes, cada pago debe llevar previamente factura, informe de actividades con sus respectivos anexos, 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 y todos los precios deberán plantearse sin el Impuesto al Valor Agregado IVA. Por su parte, el valor del IVA no debe incluirse teniendo en cuenta el articulo 100 de la ley 21 de 1992 "los contratos de obra publica que celebren las personas naturales o juridicas co las entidades territoriales y/o descentralizadas del orden departamental y municipal estaran excluidas del IVA".

**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.

**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 tres (03) contratos terminados y celebrados por el proponente con entidades públicas, oficiales o privadas, ya sea individualmente o en consorcio o unión temporal, que tengan relacion con el objeto de contratacion, es decir, mantenimiento y mejoramiento de edificios publicos, infraestructura institucional o educativa, y que la sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial, expresado en SMMLV, a la fecha de terminación del contrato.

El Proponente debe acreditar esta experiencia con las certificaciones expedidas por la entidad contratante para cada uno de los contratos con el cual se pretende cumplir con lo exigido como experiencia y tenerlos inscritos en el RUP.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, la experiencia de la forma asociativa será la suma de la experiencia aportada por cada uno de sus integrantes sin considerar su porcentaje de participación. Sin perjuicio de lo anterior, la experiencia general podrá ser cumplida por uno o varios de sus integrantes.

**EQUIPO PROFESIONAL**

Se debe adjuntar el siguiente personal a la oferta.

| CARGO | PERFIL | EXPERIENCIA | DEDICACIÓN% |
|---|---|---|---|
| Residente | Un (1) Ingeniero civil, arquitecto, arquitecto constructor o constructor civil o tecnólogo en construcciones civiles u obras civiles | General: Mínimo tres (05) años de experiencia general a partir de expedición de la matricula profesional.<br><br>Específica: Mínimo tres (3) contratos certificados como residente o director de obra de infraestructura institucional o edificaciones, y al menos uno (1) de estos en obras de infraestructura educativa. | 65% |
| Tecnólogo Siso – Ambiental | Un (1) Tecnólogo en salud ocupacional, higiene y/o seguridad industrial, tecnólogo ambiental o profesional en salud ocupacional, SST o Ingeniero Ambiental | General: Mínimo tres (3) años de experiencia profesional contados a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional. | 50% |

La documentación que se debe adjuntar cada profesional es:

- Hoja de vida.
- Diploma o acta de grado.
- Tarjeta profesional y/o certificado de antecedentes de profesión según aplique
- Certificados de experiencia
- Carta de compromiso laboral.

## CAPACIDAD FINANCIERA

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP. a 31 de diciembre de 2024

Tabla 3 – Indicadores de capacidad financiera

| Indicador | Índice requerido |
|---|---|
| **Índice de Liquidez** =actico corriente/pasivo corriente | Mayor o igual a 10 |
| **Índice de Endeudamiento** =pasivo total/activo total | Menor o igual a 1 |
| **Razón de Cobertura de Intereses** = utilidad operacional/gastos de intereses | Mayor o igual a 5 |

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, el indicador será el promedio ponderado de los indicadores de cada oferente teniendo en cuenta en manual de Colombia compra eficiente.

## CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP. a 31 de diciembre de 2024

Tabla 4 - Indicadores de capacidad organizacional

| Indicador | Índice requerido |
|---|---|
| **Rentabilidad sobre el patrimonio** | Mayor o igual a 0 |
| **Rentabilidad sobre activos** \| | Mayor o igual a 0 |

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, el indicador será el promedio ponderado de los indicadores de cada oferente teniendo en cuenta en manual de Colombia compra eficiente

## 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.

**GARANTÍAS PARA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

En atención al objeto del contrato, el contratista deberá expedir las pólizas que ampararán el contrato de obra donde tendrán como asegurado y beneficiario al 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 |

## CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES

Toda la correspondencia del oferente durante este procedimiento y del contratista durante el desarrollo del contrato, incluso la presentación de la propuesta, se debe dirigir en original y copia, en la siguiente forma:

Señores
FONDESER
CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA
Gerente General
CRA 21 N 21-37
EL RETIRO, Antioquia
Fondeserelretiro@gmail.com

## DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá acompañarse de cada uno de los documentos que se describen a continuación:

1. Carta de presentación de la propuesta firmada por el proponente si es persona natural. Si es persona jurídica por el Representante legal, anotando cerca de la firma el nombre, cargo y documento de identidad; de igual modo se procede en caso de unión temporal o consorcio
2. Propuesta economica debidamente firmado por el oferente o su representante, deberá incluir Análisis de Precios Unitarios – APU y desgloce de la Administración.
3. Cédula de ciudadanía (Persona Natural y/o Representante Legal)
4. Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días (Persona Jurídica)
5. Resgistro Único de Proponentes – RUP para contratos superiores a 200 SMMLV, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) dias.
6. Constancias de Experiencia (Relacionadas con el Tipo de Contrato a Desarrollar)
7. Presentar certificado de la procuraduría, (tanto de la empresa como del representante legal), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
8. Presentar certificado de responsables fiscales de la contraloría (tanto de la empresa como del representante legal), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
9. Presentar certificado antecedentes judiciales (persona natural o representante legal persona jurídica), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
10. Certificado de Medidas Correctivas (persona natural o representante legal persona jurídica), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
11. Certificado de delitos sexuales (persona natural o representante legal persona jurídica), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
12. RUT actualizado con fecha de expedicion no mayor a treinta (30) dias.
13. Formato de hoja de vida única diligenciado (SIGEP) persona natural o persona jurídica
14. Formato de declaración juramentada de bienes (SIGEP) (persona natural.

15. Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARP. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales, mediante certificación expedida, según sea el caso, por el Representante Legal o por el revisor fiscal del cual se deberán anexar los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional, certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores). El revisor fiscal deberá estar inscrito como tal en el Certificado de Existencia y Representación Legal.
16. Paz y Salvo Municipal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
17. Certificación de que el proponente no se encuentra en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el estado.
18. Fotocopia de la Tarjeta Militar en para personas naturales menores de 50 años legible por ambos lados ampliada al 150%. O en su defecto acreditar definida su situación militar de conformidad con lo preceptuado en el artículo 42 de la ley 1861 de 2017.
19. Certificación bancaria
20. Consulta de Deudores morosos de alimentos REDAM

**CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA**
Gerente General
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 |