Medellín, 29 de agosto de 2025.

Señores
CONTRATISTAS MARCO
Invitación Abierta IA N°08 de 2024 e IA N° 04 de 2025

ASUNTO: INVITACIÓN A PARTICIPAR EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN No. 111 DE 2025.

NÚMERO PROCESO: OE 111 DE 2025

1. **Descripción de la Necesidad y Especificaciones Técnicas**

Con esta contratación se pretende realizar la orden de ejecución para llevar a cabo el "***MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS ADSCRITAS A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN UBICADAS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN",*** para dar cumplimiento al Contrato interadministrativo No. 4600095806 DE 2022, el cual tiene por objeto: "*CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN*" bajo la modalidad de precios unitarios NO reajustables.

Las características generales y alcance técnico del servicio a contratar se encuentran debidamente detallados en el numeral "*12 ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TECNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL" estipulado* en la ficha técnica de la orden de ejecución, la cual es parte integral de la presente invitación.

2. **Objeto y Alcance a Contratar**

Mediante el presente proceso de selección por Orden de Ejecución, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar el "***MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS ADSCRITAS A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN UBICADAS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN",*** con el fin de dar cumplimiento a las especificaciones, alcance y/o obligaciones establecidas en el contrato interadministrativo No. 4600095806 DE 2022.

3. **Plazo del Contrato**

El plazo para la ejecución de la orden de ejecución es de **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO**, sin superar la vigencia del contrato interadministrativo, contados a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en la plataforma transaccional SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4. **Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.**

El presupuesto oficial para la contratación se estima en **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L ($ 686.052.848,00) INCLUIDO AU+GSC+GA+GSST+PMT+POLIZAS.**

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal **Nº 2186 del 25 de agosto de 2025**, aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la Dirección Financiera y la Ordenadora del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.
Nota: Los costos relacionados con la preparación de la propuesta los asume el interesado.

5. **Forma de pago.**

La forma de pago será la establecida en el contrato marco.
El impuesto de timbre será asumido en la mitad por el contratista, es decir, el (0.5%) antes de IVA del valor total de la orden de ejecución, valor que no estará incluido en el presupuesto
Si el contratista no paga el impuesto de timbre dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la constancia de asignación y la publicación de la cuenta de cobro en el SECOP, se cancelará la asignación, se entenderá que el contratista marco no presentó cotización, con las consecuencias que esto conlleva, y se realizará de nuevo el sorteo de asignación.

6. **Garantías Contractuales**.

El proponente deberá otorgar a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU− Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN"**, como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación de la Entidad:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a **su plazo y doce (12) meses más**.

- **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a **su plazo y tres (3) años más**.

- **Estabilidad y Calidad de las obras:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia de **cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras**.

En la Garantía Única de Cumplimiento se dejará expresa la siguiente constancia: En el evento en que no se llegare a cerrar el contrato en el término previsto de doce (12) meses más, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, la Entidad podrá solicitar la ampliación por veinte y cuatro (24) meses más de la vigencia de la Garantía Única de Cumplimiento, para el amparo de Cumplimiento, si no se ha suscrito el Acta de Recibo Final.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación de la Aceptación de la Postura, el **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías(s). La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA, según sea el caso, para que dentro del plazo que la CONTRATANTE le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, el contratista deberá ampliar la garantía y el seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia de las pólizas, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y liquidación del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma.

No obstante, lo anterior, la garantía única de cumplimiento expedida no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

La cláusula penal pecuniaria se entiende cubierta con el amparo de Cumplimiento incluido en la Garantía Única constituida.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías *ante ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN*, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El contratista para la ejecución del contrato deberá constituir a favor de la "***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN Y TERCEROS AFECTADOS***", una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente a (500) SMLMV del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. En ningún caso, el monto asegurado podrá ser inferior a quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500) SMLMV.
La garantía debe incluir además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Estos amparos no tendrán limitación en la suma asegurada respecto del valor total de la suma asegurada de la póliza, la cual funcionará como una bolsa para cualquiera de los amparos hasta que alguno o varios la agoten.

Si la EDU ha autorizado previamente la subcontratación, en la póliza de responsabilidad extracontractual se deben cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que aquéllos puedan causar a terceros.

7. **Cronograma:**

ACTIVIDADES	FECHA	OBSERVACIONES
Publicación de la invitación y Ficha técnica	El 29 de agosto de 2025	Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Plazo para presentar observaciones al proceso	Desde la Publicación del Proceso hasta el 01 de septiembre de 2025 a las 12:30 pm	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones de la plataforma transaccional SECOP II
Plazo para presentar la información correspondiente a la Capacidad Residual de Contratación (ANEXO 7)	Desde la Publicación del Proceso hasta el 01 de septiembre de 2025 a las 17:30 p.m.	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II
Respuesta observaciones (cuando proceda)	02 de septiembre de 2025 a las 17:30 am	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la

		coordinación entre dependencias que exige atender la observación.
Sorteo de asignación de Orden de ejecución	03 de septiembre de 2025 a las 2:30 pm en la sede 9 de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU	Dicho sorteo se realizará en audiencia pública a través de un sistema de balotas, de la siguiente manera: 1. La audiencia se llevará a cabo en las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, deberán comparecer presencialmente los representantes legales o apoderados (poder por escrito) de los contratistas marco. La audiencia será desarrollada por los integrantes del Comité Evaluador de la Entidad. 2. Sólo se admitirán en el sorteo los postores que cumplan con el requisito habilitante de la capacidad jurídica; que no tengan atrasos informados por la Interventoría o supervisión iguales o superiores al 10% en una orden de ejecución; que cuenten con el establecimiento de comercio; y cumplan los indicadores financieros (cuando aplique). 3. No se admitirán apoderados que representen más de una persona jurídica o natural. 4. Se exhibirán las balotas que deberán estar numeradas, a partir del número 1 y de manera ascendente. 5. Se utilizarán tantas balotas como número de proponentes que asistan a la audiencia y cada contratista marco participará en el sorteo con el número del orden de elegibilidad de informe de evaluación final del proceso de selección por Invitación Abierta 08 de 2024. 6. A continuación, los integrantes del Comité Evaluador depositarán en una balotera las balotas numeradas y, a la vista de todos los asistentes la agitarán, para garantizar que todas las balotas cambien de lugar. 7. Ante la vista de todos, aleatoriamente se retirará una (1) balota de la balotera, y automáticamente quedará elegido para ejecutar la orden de ejecución correspondiente. 8. El comité evaluador debe dejar constancia de lo actuado en un acta.

Presentación de propuestas y cierre del Proceso	Hasta el 04 de septiembre de 2025	La Entidad cargará la oferta económica ajustada de conformidad con los precios propuestos por el contratista marco en el proceso de selección por Invitación Abierta IA N°08 de 2024 e IA N° 04 de 2025, a través de la plataforma transaccional SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Publicación de la Constancia de aceptación de postura	Al día hábil siguiente	Únicamente a través de la Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente
Contrato	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la cotización seleccionada en el sorteo.	Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente

NOTA: LOS CONTRATISTAS MARCO TENDRÁN PLAZO HASTA LA FECHA Y HORA DEL SORTEO PARA REMITIR, A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II Y/O DE MANERA FISICA, EL CERTIFICADO REDAM VIGENTE Y COPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL, Y EN CASO DE NO ENVIARLO, NO PODRÁN PARTICIPAR EN EL SORTEO Y SE TENDRÁ COMO QUE NO PRESENTÓ COTIZACIÓN, CON LAS CONSECUENCIAS Y SANCIONES QUE CORRESPONDAN.

La asignación de ordenes de ejecución se realizará por medio de sorteo. Los contratistas marco deben asistir al llamado a sorteo y deberán aceptar las ordenes de ejecución asignadas como parte de sus obligaciones. Es obligatoria contractualmente la participación en todas las ordenes de ejecución, y no es discrecional para los contratistas participar o no en cada caso concreto.

Se entenderá que el contratista no cotiza, si no se presenta al sorteo, si asignada una orden se niega a su ejecución, o si se aparta de los precios ofertados para su selección como contratista marco.

El contratista Marco que se ausente de un (1) sorteo tendrá un descuento automático en su facturación equivalente a un (1) SMMLV.

A partir de la primera ausencia, el descuento automático en la facturación del contratista ausente se incrementará en dos (2) SMLMV, por tanto, la segunda ausencia genera un descuento de tres (3) SMLMV, la cual se incrementará sucesivamente en las ausencias posteriores, hasta la cuarta ausencia.

Los contratistas marco autorizan la compensación correspondiente en relación con los descuentos pactadas, que son de pleno derecho, e igual ocurre con la cláusula penal en las hipótesis reguladas en este documento.

La cláusula penal que se aplique por no participar en órdenes de ejecución será tasación anticipada, pero definitiva de perjuicios, en los demás casos, es decir, en cualquier otro incumplimiento, se tratará de tasación anticipada, no definitiva que puede acumularse con la obligación principal y demás perjuicios, si es del caso, debiéndose probar los perjuicios que excedan la cuantía de la cláusula penal.

En los sorteos deberá participar el representante legal o un designado por él, mediante poder, sin que el apoderado deba ser abogado. El poder así otorgado deberá ser cargado en la plataforma transaccional SECOP II, sin formalidad alguna. Si no asiste el representante legal o su apoderado debidamente constituido, se entenderá para todos los efectos que el contratista no participó en el sorteo correspondiente. Adicionalmente, un apoderado solo podrá serlo de un contratista y un representante legal no podrá representar a más de un contratista

8. Efectos de la participación en el sorteo:

Una vez seleccionado el contratista marco en el sorteo, la Entidad procederá a ajustar la oferta económica de conformidad con los precios ofertados en el proceso de selección por **Invitación Abierta 08 de 2024 y 04 de 2025** y la aplicación del descuento promedio a los ítems nuevos. Posteriormente, se cargará esta oferta económica al SECOP II, la aceptación de la misma y luego, el anexo (minuta) de la Orden de ejecución.

Una vez expedida la orden de ejecución, el contratista marco beneficiado en el sorteo deberá gestionar la expedición de la garantía en un término máximo de cinco (5) días hábiles para cargarla en el módulo 2 "*condiciones- garantías del proveedor*" de la plataforma transaccional SECOP II.

9. Impuesto de Timbre (Decreto 175 de 2025)

El contratista marco asumirá en el 50% de la totalidad del pago del impuesto de timbre, correspondiente al cero punto cinco por ciento (0.5%) antes de IVA del valor de la orden de ejecución dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la constancia de asignación de la orden de ejecución. Este valor no será cargado al presupuesto de la orden de ejecución que se asigne.

Junto a la constancia de asignación, se enviará al contratista la cuenta de cobro para que realice el pago dentro del plazo establecido.

Si el contratista no paga el impuesto de timbre dentro de los plazos fijados por la entidad, se terminará la orden de ejecución y se entenderá que el contratista marco no presentó cotización, con las consecuencias que esto conlleva, y se realizará de nuevo el sorteo de asignación con el fin de elegir un nuevo contratista.

10. Causales de terminación:

Las causales de terminación serán las establecidas en el contrato marco
Adicionalmente, si el contratista no paga el impuesto de timbre dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la constancia de asignación, se cancelará la asignación, se entenderá que el contratista marco no presentó cotización, con las consecuencias que esto conlleva, además, se realizará de nuevo el sorteo de asignación, en el que no podrá participar el contratista marco asignado inicialmente.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II.

Proyecto: Sergio Alberto Pérez Meneses	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	Aprobó: María Isabel Morales Sánchez	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General.
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU			