Medellín, 09 de octubre de 2025.

Señores
MOREAL INGENIEROS S.A.S.
NIT. 900.992.071-3
DANIEL MAURICIO MORENO ALARCÓN
C.C N° 1.036.945.621
Representante legal.

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATACIÓN ORDINARIA

NÚMERO PROCESO: CO 31 DE 2025.

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

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden distrital, vinculada al Distrito de Medellín, dotada de autonomía administrativa y financiera, y con patrimonio propio, cuyo objeto principal es la gestión y operación urbana e inmobiliaria, así como el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios en los ámbitos distrital, departamental, nacional e internacional.

Teniendo en cuenta que, los convenios Nº4600101299 de 2024 y Nº 4600105015 de 2025 que fueron celebrados entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y la SECRETARÍA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS actualmente se encuentran terminados y teniendo presente que se continua con la necesidad de atender el cumplimiento a las órdenes establecidas por la JEP mediante Auto AI 010 de 2020, prorrogado por los autos AI 011 del 11 de febrero de 2021, AI 041 del 9 de agosto de 2021,AI 046 de agosto de 2022, AI 058 de septiembre 22 de 2023, Auto SAR AI-062 del 25 de julio de 2024, Auto SAR AI-071 de2024 y Auto SAR AI-048 de 2025; así como a la ampliación del alcance de las órdenes mediante audiencias de seguimiento a la medida cautelar celebradas los días 04 de octubre y 21 de noviembre de 2023; de igual manera el AUTO SAR AT299del 22 de abril de 2025 que ordena APROBAR el Plan de Intervención Forense Fase VI para la búsqueda de personas dadas por desaparecidas en La Escombrera, presentado por el Grupo de Apoyo Técnico Forense (GATEF) y ordena a la UIA que continúe con la implementación del plan referido, situación reiterada por AUTO SAR AT326 del 30 de abril 2025, para ello requiere de nuevos apoyos técnicos y logísticos por parte del Distrito de Medellín, teniendo en cuenta que respecto de las decisiones de la JEP está contemplado en el Acto Legislativo 02 de 2017 que todas las instituciones del Estado, tienen la obligación de cumplir de buena fe con lo establecido en el Acuerdo Final#, lo que incluye acatar las decisiones del componente judicial del SIVJRNR creado en el marco del mismo Acuerdo Final. Estas medidas se encuentran además en la ley 1448 de 2011 prorrogada por la Ley 2078 de 2021 (ley de víctimas y restitución de tierras), y en el Plan de Desarrollo2024-2027: Medellín Te Quiere, en su componente 3.4.4 Paz, Víctimas y Derechos Humanos; a través de la disposición de los elementos descritos en los presentes estudios previos que permitan el desarrollo de la Fase V y VI del Proceso Integral de Intervención Técnico

Forense en el sector “La Escombrera”.

Con la formalización de este contrato de obra, se espera avanzar significativamente en la localización de personas desaparecidas, proporcionar respuestas a las familias y contribuir a la verdad, la justicia y la reparación del daño. Esto garantizará que las actividades de búsqueda y localización de personas desaparecidas se realicen de manera eficiente y efectiva, contribuyendo a la misión de la unidad de asistir a las víctimas y sus familias en la identificación y recuperación de personas.

Por lo tanto, para satisfacer la presente necesidad, la entidad adelantará un proceso de contratación bajo la modalidad de Contratación Menor para la celebración de un contrato de prestación de servicios de conformidad con el Artículo 31 del Manual de Contratación y Gestión de Negocios que establece:

“La Entidad podrá adquirir bienes o servicios que se requieran para la operación y funcionamiento propios de los procesos de apoyo y con cargo a los recursos de la entidad, o para la ejecución general de su objeto social, cuando no exista convenio marco para los mismos efectos y la cuantía no supere los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y se verifiquen precios de mercado, dejando la respectiva trazabilidad”.

“En cualquier caso, estos pagos deberán ser autorizados por el subgerente competente y estar precedidos por lo menos de la justificación de la necesidad, ficha técnica, matriz de riesgos, validación del Plan Anual de Adquisiciones, certificado de disponibilidad y compromiso presupuestales”.
(…)
“Para la adquisición de los bienes o servicios se deberá consultar previamente otras ofertas. Sin embargo, se aceptará la propuesta o postura que ofrezca las mejores condiciones de precio, calidad, servicio y que más se ajuste a los requerimientos y necesidades de la entidad”.

2. Objeto y Alcance a Contratar

Mediante el presente proceso de selección por Contratación Menor, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar la actualización de los estudios relacionados en la ficha técnica con el fin de ejecutar el siguiente objeto “**OBRAS COMPLEMENTARIAS Y DEMAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA CUMPLIR EL FALLO JUDICIAL DE LA JEP EN EL POLIGONO DE LA ESCOMBRERA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”.**

3. Plazo del Contrato

El plazo para la ejecución del contrato es por CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS, contado a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en la plataforma Secop, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, SIN SUPERAR EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.

4. Análisis del mercado

Para el análisis estimado del valor de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta la base de datos de la Entidad, que incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto, como son el costo de materiales, equipos y herramientas, costos de transporte de materiales y equipos al sitio de ejecución de las obras, mano de obra(cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y rendimientos basados tanto en la experiencia propia de la Entidad, como en los datos del mercado. Adicionalmente se tuvieron en cuenta las condiciones de accesibilidad al sitio de ejecución de las obras para la fijación de las tarifas de transporte de materiales y equipos utilizados.

5. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto oficial para la contratación se estima en **SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M.L ($649.332.708) INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS**.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal Nº 2572 del 07 de octubre de 2025, aprobado por la Dirección Financiera y el Ordenador del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

Los costos relacionados con la preparación de la propuesta los asume el interesado.

6. Garantías Contractuales.

El proponente deberá otorgar a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−"**, 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:

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 seis (6) 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 ejecutadas: Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados partir del 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 cierre 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 postor seleccionado para la ejecución del contrato, deberá constituir a favor de la *"**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN'***, una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) 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) SMMLV.**

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 con ocasión de la ejecución de los contratos, o en su defecto, deberán acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.

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 y aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de la póliza.

Sin embargo, las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no expirarán ni serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora al otorgar las pólizas acepta esta disposición.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía y la póliza deberán ser otorgadas por todos sus integrantes.

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 le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

7. **Documentos que debe allegar: Para contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU-, debe adjuntar los siguientes documentos:**

a. Carta de presentación de la propuesta (IVA discriminado en caso de aplicar)
b. Propuesta económica debidamente diligenciada en formato PDF.
c. Certificado de Existencia y Representación Legal de persona jurídica, fecha de expedición no mayor a **dos (2) meses** anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
d. Certificados de experiencia relacionada con el objeto a contratar.

e. Acreditación experiencia general y/o especifica conforme a lo establecido en la ficha técnica.
f. Certificado del pago de parafiscales y aportes a la seguridad social. Si está obligado o si tiene revisor fiscal lo deberá aportar suscrito por el mismo, caso en el cual deberá anexar copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma expedido por la Junta Central de Contadores, de lo contrario los suscribirá el Representante Legal. Además de la planilla de pago, con el NIT los que tenga asociados.
g. Certificado de la Procuraduría persona jurídica y representante legal
h. Certificado de la Contraloría persona jurídica y representante legal
i. Certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.
j. Certificado de antecedentes judiciales.
k. Certificado de inhabilidades por delitos Sexuales
l. Certificado deudores alimentarios morosos REDAM
m. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
n. Registro Único Tributario -RUT-
o. Copia de la inscripción vigente en el Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud – REPS del Ministerio de Salud y Protección Social
p. Pacto de integridad proveedores EDU
q. Formato multas e incumplimientos

8. Plazo para presentar la Propuesta:

Por lo anterior, en atención a los nuevos lineamientos de transparencia para contratar de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, el presente proceso en todas sus etapas se desarrolla a través de la plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores la contratación en línea (Sistema Electrónico de contratación Pública -SECOP II-); por lo que la Ficha Técnica y la Invitación para Presentar la Propuesta serán enviadas y publicadas a través de dicho medio acorde al cronograma estipulado en la plataforma.

Por consiguiente, solicitamos comedidamente enviar y publicar a través del SECOP II, su intención a celebrar el Contrato, con los documentos relacionados en el presente documento y la Ficha Técnica, para lo que se otorga plazo hasta el 10 de octubre de 2025 a las 12:00 p.m.

Nota: El contenido de la presente invitación es estrictamente informativa, por lo tanto, ésta por sí misma no constituye un acuerdo de voluntades o contrato; en consecuencia, para que se surta el perfeccionamiento de cada contrato, deberá suscribirse la respectiva minuta y a partir de ésta tramitar su legalización.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II:

Proyectó: Carlos Andres Rojas Zuluaga	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	Vo Bo: María Isabel Morales Sánchez
Abogado - Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU		