DOCUMENTO DE CARACTERIZACION DE LA NECESIDAD – ESTUDIO PREVIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Antioquia (EDURA) requiere satisfacer la obligación contractual asumida en calidad de Delegatario o Mandatario en el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°SP-CI-022-2025. El cumplimiento de este Contrato Interadministrativo busca la ejecución de los recursos destinados para el mejoramiento de las unidades sanitarias y el aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado, Sede Liceo Alejandría, del Municipio de Alejandría.

La necesidad de esta contratación derivada (la Orden de Obra) surge directamente del compromiso asumido por EDURA de ejecutar las actividades necesarias para el para el mejoramiento de las unidades sanitarias y el aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado. Esta obligación implica no solo el mejoramiento de las unidades sanitarias, sino también la articulación técnica, operativa y administrativa que garantice su adecuado funcionamiento dentro del plazo establecido.

Además, es importante precisar que el proyecto matriz se encuentra enmarcado en el Convenio interadministrativo No. **4600018631** suscrito entre el departamento de Antioquia y el Municipio de Alejandría; por lo tanto, el contrato derivado debe articular de manera eficiente y coherente las obligaciones, productos, metas e hitos de cumplimiento definidos en dicho Convenio, asegurando la trazabilidad técnica y financiera del mandato delegado.

Por su parte, la necesidad de intervenir en el mejoramiento de las unidades sanitarias y del aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado se fundamenta en las funciones constitucionales y legales asignadas al Municipio de Alejandría. En efecto, la educación, reconocida por la Constitución Política como un servicio público esencial con función social, impone al Estado la obligación de garantizar su prestación continua, eficiente y de calidad. En este marco, corresponde a las entidades territoriales asegurar el mantenimiento, adecuación, ampliación y construcción de la infraestructura física de los establecimientos educativos oficiales.

La intervención proyectada resulta indispensable para mitigar riesgos asociados al deterioro de la planta física, garantizar condiciones seguras para la comunidad estudiantil y docente, y asegurar espacios adecuados para el desarrollo de los procesos pedagógicos. Asimismo, contribuye directamente al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades rurales beneficiadas, promoviendo entornos educativos dignos y funcionales que faciliten el acceso equitativo a una educación de calidad.

En este marco, la contratación por parte de EDURA, aunque sujeta a su régimen privado, se encuentra plenamente alineada con los fines estatales y con el deber de asegurar la continua, eficiente y oportuna prestación de los servicios públicos, especialmente aquellos relacionados con el con el mantenimiento de la infraestructura.

Asimismo:

La ejecución de estos recursos permitirá optimizar las condiciones físicas de la infraestructura educativa, mitigando los riesgos derivados de su deterioro, garantizando entornos seguros para la comunidad estudiantil y docente, y asegurando espacios adecuados para el desarrollo de los procesos pedagógicos. Esta intervención resulta necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones institucionales en materia de mantenimiento y mejoramiento de la planta física, y se encuentra plenamente articulada con las metas, programas y líneas estratégicas definidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027.

Para cumplir con el objeto del mandato, EDURA debe celebrar un contrato para el mejoramiento de las unidades sanitarias y del aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado. Esta configuración permite estructurar una intervención integral que garantice la funcionalidad, seguridad y adecuación de los espacios educativos, de acuerdo con los estándares técnicos y las condiciones mínimas de infraestructura definidas para los establecimientos oficiales.

Adicionalmente, la omisión o el retraso en la contratación del proveedor para la obra compromete seriamente los compromisos adquiridos por EDURA. En efecto:

El Contrato Interadministrativo No. SP-CI-022-2025 establece un plazo de ejecución, de TRES (3) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, La oportunidad de esta contratación se sustenta en la inmediatez requerida por este plazo operativo, que demanda una respuesta rápida, coordinada y eficiente.

En su calidad de Delegatario, EDURA está obligada a adelantar los trámites contractuales y efectuar todos los actos necesarios para la ejecución del objeto contractual en debida forma, garantizando la eficiencia de los recursos, la calidad de los bienes a entregar y el estricto cumplimiento de su propio Manual de Contratación.

En consecuencia, la necesidad se materializa en la celebración de un Contrato de Obra que permita ejecutar el mejoramiento integral de las unidades sanitarias y del aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado. Dicho contrato deberá comprender, de manera articulada, las actividades de instalación, puesta en funcionamiento de los elementos intervenidos, capacitación a los usuarios para el adecuado uso y mantenimiento de los sistemas implementados, así como la instalación de la valla publicitaria institucional exigida por la normatividad aplicable. Esta intervención garantizará la operatividad, seguridad y calidad de la infraestructura educativa intervenida.

2. OBJETO A CONTRATAR

CONTRATO DE OBRA PARA PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS UNIDADES SANITARIAS Y EL AULA MULTIPLE DE LA INSTITUCION EDUCATIVA PROCESA DELGADO, SEDE LICEO ALEJANDRIA, DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°4600018631 SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, SEGÚN SP-CI-022-2025

CÓDIGOS UNSPSC (CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS):

72103300: Servicios de mantenimiento y reparación de la infraestructura

3. ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista se obliga a ejecutar las actividades necesarias para el mejoramiento de las unidades sanitarias y el aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado, Sede Liceo Alejandría, del Municipio de Alejandría, de acuerdo con las siguientes cantidades de obra y presupuesto:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1.	**PRELIMINARES**		
1.1	Desmonte de luminarias existentes. Incluye equipo de alturas, limpieza y acopio de luminarias en buen estado.	und	12,00
1.2	Desmonte de red interior eléctrica. Incluye tubería, cableado y cajas.	m	95,00
1,3	Demolición manual de revoque en muros. Incluye equipo de alturas, transporte interno de escombros y acopio en el sitio indicado por la interventoría.	m2	312,00
1,4	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PARED incluye cargue, transporte y botada de escombros.	m2	240,00
1,5	Retiro de ventanas, botada de VENTANAS con vidrio, metálicas, en aluminio, en madera o ventana con reja, dimensión variable. Incluye cargue, transporte y botada hasta el sitio que lo indiquen.	und	3,00

1,6	DEMOLICIÓN ANDENES O PISOS, ESPESOR MÁXIMO DE 0.25m en CONCRETO. 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, además recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría. No incluye cargue, transporte y botada de escombros.	m2	245,48
3	**RED ELECTRICA**		
3.1	Suministro, transporte e instalación de breacker bipolar en tablero existente, incluye cables y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	1,00
3.2	Suminsitro, Transporte e instalacion de reflector 200 Watts 110v. Incluye programacion suiche manual/auto, caja de control, entrada a caja EMT 1/2, andamios y equipo de alturas y todo lo necesario para su correcta instalación.	Und	3,00
3.3	Suminsitro, Transporte e instalacion de reflector solar de 300 W incluye andamios y equipo de alturas y todo lo necesario para su correcta instalación.	Und	3,00
3.4	Suministro, transporte e instalación de tubería EMT de 1/2". Incluye 3 clabes N°12, grapas, accesorios y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m	95,00
3.5	Suministro, transporte e instalacion de toma corriente. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Und	6,00
3.6	Suministro, transporte e instalacion de interruptor. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Und	6,00
3.7	Suminsitro, Transporte e instalacion lampara LED HERMETICA de 40 Watts. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	Und	18,00
4	**REPARACIÓN DE MUROS Y HUMEDADES**		

4.1	Revoque de de muros. Incluye equipo de alturas y todos materiales y herramientas necesarios para su correcta aplicación.	m2	2.065,04
4.2	Suministro, transporte y aplicación de estuco acríico a dos manos para muros. Incluye equipo de altura y todos los materiales y herramientas necesarias para su correcta aplicación.	m2	1.265,60
4.3	Suministro, trasnprote y aplicación de pintura tipo 1 para interiores blanca tipo viniltex o similar a 3 manos. Incluye equipo de altura y todos los materiales y herramientas necesarias para su correcta aplicación.	m2	1.729,00
4.4	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo pintuco KORAZA 5 o similar para exteriores en color definido por municipio o interventoria. Incluye equipo de altura y todos los materiales y herramientas necesarias para su correcta aplicación.	m2	712,00
4.5	Suministro, transporte y aplicación de pintura a base de aceite tipo PINTULUX o similar en color definido por municipio o interventoria. Incluye equipo de altura y todos los materiales, herramientas, preparacion de la superficie y todo lo necesario para su correcta aplicación.	m2	43,40
4,6	Instalación de ENCHAPE CERÁMICO PARED, blanca plana de 30 cm X 60 cm, color blanco. Incluye suministro y transporte de los materiales, mortero adhesivo para enchapes, boquilla del mismo color del enchape, remates y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento además de cumplir con norma NTC 4321.	m2	209,20
4.7	Construcción de MAMPOSTERÍA EN ADOBE DE BARRO RALLADO DE ,10*,20*,40 cm. . Incluye el suministro y transporte del adobe , mortero de pega 1:5 espesor máx.=0.01 m, trabas, remates de enrases. Todos los cortes serán realizados a máquina. (Según norma Icontec 451, 296 y la Astm C-652 y C-34).	m2	15,12
5	**PISOS**		

5.1	Pulida y brillada de piso en baldosa habana o similiar de granito de 30x30	m2	285,08
5.2	Piso en Baldosa de seccion 0,30 x 0,30 en granito bloanco Huila 1.2 color blanco, cumple con la norma NTC 2849 instalacion con mortero de nivelacion de 0,05m pulida y brillada con cera polimerica, juntas con dilatacion plastica de 5,0 mm y lechada del mismo color de la baldosa	m2	268,60
5,30	Suministro, transporte e instalación de concreto fc = 21Mpa para piso y escalones	m2	42,00
5,40	Zocalo en baldosa de 0,30 m en granito color blanco huila o similar con altura de 0,10m, pulida y brillada, incluye todos los elementos para su correcta instalacion	m	60,00

6	**RED HIDROSANITARIA**		
6.1	Suministro, transporte e instalación inodoro. Incluye desagues de 4" para sanitarios. Incluye, excavaciones, empalme con redes existentes y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	17,00
6.2	Salida sanitaria de 2 hasta una longitud de 2m >Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales.	Und	12,00
6.3	Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 2", para aguas residuales ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta	m	40,00

	instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagaran en su ítem respectivo.		
6.4	Suministro, transporte y colocación de lavamanos en quarztone. Incluye Grifería, abasto metálico, sifón botella y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	9,00
6.5	Salida sanitaria de 4 hasta una longitud de 2m >Suministro, transporte e instalación de SALIDA SANITARIA DE 4. Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte y botada de escombros en botaderos oficiales.	Und	16,00
6.6	Tub. pvc-s 4(aguas negras) >Suministro, transporte e instalación de TUBERÍA PVC-SANITARIA, con un DIÁMETRO DE 4, para aguas residuales ENTERRADA y/o EMPOTRADA por losas. Incluye suministro y transporte de los materiales, accesorios, pegante, limpiador y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. La excavación y los llenos se pagaran en su ítem respectivo.	m	30,00
6.7	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC-P, RDE 9, 500 PSI, diámetro 1/2, incluye todos los accesorios en PVC de diámetro 1/2 que se requieran para su correcta instalación. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Se debe garantizar la correcta instalación y funcionamiento. Incluye además las perforaciones.	m	30,00

6.8	Suministro, transporte y colocación de SANITARIO DICAPACITADOS ALONGADO color blanco, bajo consumo 6lt., diseño de dos piezas, sifón esmaltado, grifería antisifón, anillo abierto, abasto metálico, válvula de regulación metálica con manguera flexible y acabado cromado, brida de fijación con tapón roscado, emboquillado con silicona antihongos y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	1,00
6.9	Suministro, transporte y colocación de lavamanos de colgar. Incluye Grifería galaxia, abasto metálico, sifón botella y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	1,00
6.10	Suministro, transporte y colocación de LAVAMANOS para DISCAPACITADOS color blanco, de colgar. Incluye grifería de palanca, abasto metálico acabado cromado, sifón botella y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Und	1,00
7	**ANDEN**		
7.1	Anden en gres de 0,30x0,30 color betania o similar, instalacion con mortero de nivelacion de 0,05 m, incluye juntas con dilatacion plastica y lechada y todos los elmentos para su correcta instalacion	m2	51,80
7.2	Llenos con material de préstamo en limo arenilla, compactados mecánicamente hasta obtener una densidad del 95%	m3	29,63
8	**MOBILIARIOS PUERTAS Y VENTANAS**		
8,1	Vent. corrediza aluminio sencilla 2.10x1,40m >Suministro, transporte y colocación de VENTANA en aluminio anodizado natural y cristal claro de 4 mm. uno corredizo y otro fijo. Incluye cerradura de seguridad, tiradera ala corredizas, pisavidrios a presión, empaques, silicona estructural antihongos en todo el perímetro de los vidrios, rieles,	und	3

	rodamientos y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.		
8,2	Suministro e instalación de Puerta (marco y ala) de 1,79x2,38m en lamina calibre 18 troquelada según diseño, entamborada, batiente+ pintura anticorrosiva, acabado en pintura poliuretano color gris oscuro + lineas troqueladas segun diseño + manija de seguridad de primera calidad tipo safe sienna o similar + falleba satin niquelada de primera calidad + tope imantado anclado a la pared para mantener la puerta abierta satin niquelado.	und	2,00
8,3	Suministro transporte e instalacion de piso en tablilla zapan machimbrada color castaño incluye clavos de hierro y todo lo necesario para su correcta instalacion	m2	95,00
8.4	Suministro, transporte e instalación de BARRA DE SEGURIDAD para Discapacitados, RECTA con una longitud de 70cm. (30") y un diámetro de 1¼" cal. 18 (1.2 mm) en Acero Inoxidable 304 de alta resistencia tipo SOCODA o equivalente. Incluye Suministro y Transportes de todos los materiales, pernos para anclaje, escudos en acero inoxidable y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Incluye Transportes Regionales de los materiales y equipos.	Und	1,00
8.5	Suministro, transporte y colocación de DISPENSADOR DE JABÓN, en acero inoxidable 304, con llave. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Según recomendaciones del proveedor	Und	1,00
8.6	Suministro, transporte y colocación de DISPENSADOR DE PAPEL HIGIÉNICO ,en acero inoxidable 304, con llave. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Según recomendaciones del proveedor	Und	1,00

8,7	Suministro e instalación de Puerta (marco y ala) de 1,0x2,1m en lamina calibre 18 troquelada según diseño, entamborada, batiente+ pintura anticorrosiva, acabado en pintura poliuretano color gris oscuro + lineas troqueladas segun diseño + manija de seguridad de primera calidad tipo safe sienna o similar + falleba satin niquelada de primera calidad + tope imantado anclado a la pared para mantener la puerta abierta satin niquelado.	Und	1,00

El objeto debe ejecutarse de manera oportuna, considerando el plazo estricto del Contrato Interadministrativo SP-CI-022-2025 El plazo de ejecución de esta Orden de Obra será desde la firma del acta de inicio hasta el 12 DE FEBRERO DE 2026 respetando los plazos perentorios del mandato principal.

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.

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.

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 o interventor, en caso de que el interventor o 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.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Para la verificación de la calidad de las obras y los materiales se considerarán las siguientes especificaciones:

- ✓ Normas colombianas –NTC- (actualizadas)
- ✓ Norma Técnica Colombiana vigentes. Norma Sismo Resistente NSR-10. Titulo C. ASTM - C94, C33, y C780. Norma técnica colombiana NTC 3722-3. y NTC 382 Tuberías PVC. Los materiales y accesorios deben de ser de primera calidad y deben contar con la certificación ISO del lugar de donde fueron fabricados. Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción. Las demás normas que regulen la materia, expedidas por cualquier autoridad competente.
- ✓ Especificaciones generales de construcción de EPM (y las demás normas que la adicionen, sustituyan o complementen).
- ✓ Ley 769 de 2002 (Código Nacional de Tránsito Terrestre)
- ✓ Resolución 20243040045005 del 17 de septiembre de 2024, que adopta el Manual de Señalización Vial.
- ✓ Manual de mantenimiento de edificaciones propias.
- ✓ Especificaciones generales de mantenimientos de edificaciones
- ✓ Norma RETIE Resolución 40117 de 2020 y Resolución 40232 de 2022del Ministerio de Minas y Energía

- ✓ Norma RETILAP Resolución 180540 de 2010 del Ministerio de Minas y Energía y Resolución 40123 de 2021.
- ✓ Normatividad ambiental vigente (Decreto Ley 2811 de 1974, Ley 99 de 1993, Decreto único reglamentario No. 1076 de 2015 del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible y las demás normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen).
- ✓ Normatividad SST vigente (Decreto único reglamentario del sector Seguridad y Salud en el Trabajo del Decreto 1072 de 2015 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen).
- ✓ Manual de Seguridad y Salud en el trabajo Dirigido a Contratistas. (Isolucion: MA-M7-P6-003)
- ✓ Guía de Manejo Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo para Proyectos de Infraestructura de la Gobernación de Antioquia.

En general todas las demás normas de obligatorio cumplimiento que se requieran de acuerdo con las necesidades que presenten en la ejecución de la Orden de Compra.

REQUERIMIENTOS AMBIENTALES

El contratista deberá advertir a sus aliados estratégicos o proveedores, que se han expedido directrices para la protección y conservación de la naturaleza, entre las cuales están:

- ✓ Ordenanza 1 de 2020, por medio del cual se prohíbe la compra y uso de plásticos de un solo uso no biodegradable y el polietileno extendido en los procesos de contratación del Departamento de Antioquia.

IMPACTO Y ENFOQUE TRANSVERSAL

1. Enfoque Ambiental/Sostenibilidad: La Empresa tendrá en cuenta los costos ambientales y la incorporación de la variable ambiental en la estructuración. Se debe verificar el cumplimiento de las medidas de manejo consagradas en el Plan de Manejo Ambiental y la Ordenanza No.01 de 2020 (prohibición de plástico de un solo uso no biodegradable).
2. Enfoque Social: El contratista debe vincular mano de obra no calificada de población vulnerable perteneciente al municipio (si aplica). Se debe articular la intervención con líderes comunitarios y Juntas de Acción Comunal (JAC).

PRODUCTOS

- ✓ Informe de avance de obra según lo definido con la supervisión del contrato y de acuerdo a las obligaciones del contrato.

- ✓ Informe técnico final que contenga todo lo relacionado con el desarrollo del contrato y sus respectivos anexos, como los son planos, especificaciones y memorias de cálculo, y los demás soportes a que haya lugar.
- ✓ Actas de comité
- ✓ Solicitudes escritas a la supervisión.
- ✓ Registro fotográfico.
- ✓ Acta de recibo final.
- ✓ Entrega de los archivos y documentos propios de las actividades

DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO Y ENTREGA DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:

El oferente debe tener en cuenta, que si le es aceptada la propuesta deberá presentar a EDURA al inicio de la ejecución, 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 aceptada la propuesta deberá entregar la siguiente información a la EDURA 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:

I. Cronograma de actividades de la obra
II. Hacer la señalización y cerramientos indicados en los lugares que serán intervenidos mientras duren las ejecuciones en esta y accesos restringidos donde sea necesarios (si así se requiere).
III. Relación del personal administrativo y operativo que estarán involucradas en el desarrollo del contrato, las cuales tendrán que aportar constancias de afiliación y pago vigente al Sistema de Seguridad Social con nombre, cédula, esta información será verificada mensualmente por la supervisión y/o interventoría del contrato.
IV. Certificados de trabajos en alturas de quien aplique los cuales deben ser presentados antes de inicio de labores en alturas (si así se requiere).
V. Plan de trabajo con información de campamentos, oficinas, necesidades de servicios, disposición de residuos, cerramientos, salud ocupacional.
VI. Plan de manejo ambiental y de tránsito propio del contratista para el desarrollo de la obra, incluye disposición de residuos que resulten de la obra.
VII. El contratista debe ubicar la señalización de seguridad y cerramiento del perímetro a intervenir, requeridos para el tipo de contrato que se desarrollará (si así se requiere).
VIII. El contratista debe contar con una evaluación de riesgos de la obra y su respectivo plan de manejo.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN A UTILIZAR

El proceso de selección se enmarca en la ejecución del Contrato Interadministrativo de Mandato o Administración Delegada No. SP-CI-022-2025

Valor del Recurso a Administrar (POE): El valor de los recursos destinados específicamente para el mejoramiento de las unidades sanitarias y el aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado, Sede Liceo Alejandría, del Municipio de Alejandría (obra) asciende a CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE ($438.199.179).

Equivalencia en SMMLV: Este valor equivale a 307,89 SMMLV (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes).

De conformidad con el Manual de Contratación de EDURA, la cuantía del Presupuesto Oficial Estimado (POE) determina la modalidad de selección aplicable.

Modalidad de Selección Definida: Órdenes Bienes y Servicios o de Obra.

EDURA, como Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE) del orden municipal, se rige por el derecho privado (Código Civil y Código de Comercio), pero debe aplicar los principios de la función administrativa y la gestión fiscal. El Manual de Contratación adopta modalidades basadas en cuantía para garantizar la selección objetiva y la transparencia.
El articulo vigésimo noveno y trigésimo cuarto del Manual de Contratación de EDURA establecen que se celebrarán contratos tipo Orden (que se perfeccionan con la aceptación escrita del proveedor) cuando el presupuesto oficial de la orden se encuentre en el rango de TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS (300 SMLMV) hasta MIL SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1000 SMMLV).

Dado que el POE de 427 SMMLV se encuentra dentro del rango establecido (300 SMLMV < 362 SMLMV < 1000 SMLMV), la modalidad aplicable y justificada es la de Órdenes Bienes y Servicios o de Obra.

La elección de esta modalidad establece reglas específicas de procedimiento (TRIGÉSIMO QUINTO) y criterios de evaluación:

1.Solicitud de Cotizaciones: La Empresa, solicitará cotizaciones sujetas a las condiciones técnicas de la ficha arrojada en la prefactibilidad del proceso de selección. Aquel acto- solicitud de cotizaciones- se hará público en el portal su página web que determine el Gerente o quien éste delegue a fin de que se alleguen respectivamente manifestaciones de interés. Es de acotar,

que el presente proceso seguirá su curso aun cuando subsista una sola cotización, y sin que medie, por la libertad de concurrencia un número determinado de interesados.

2.Recepción de cotizaciones: Las cotizaciones deberán ser cargadas de forma digital en conjunto con cada uno de los elementos exigidos en los términos que fueron expuestos por la Empresa. Es de advertir, que el marco temporal para dicha recepción lo dispondrá discrecionalmente el Gerente y delegado en cada proceso de selección. Si vencido el término no se presentan cotizaciones, el proceso concluirá desierto o si vencido el término de recepción de cotización, se allegan cotizaciones se entenderán extemporáneas y no serán objeto de valoración dentro del proceso de selección.

3. Evaluación de las propuestas: Se entiende como periodo de evaluación de las propuestas el acto sobre el cual la Empresa, analiza y determina la viabilidad: técnica, financiera, administrativa, jurídica de cada una de las cotizaciones allegadas. Al caso, el lapso para la evaluación será el determinado en el cronograma de cada proceso y modificado en los términos que hubiere necesidad para una selección objetiva de la mejor oferta.

4. Traslado de informe de evaluación: Surtida la evaluación se trasladará a los interesados por el medio de notificación más expedito vinculado en su cotización, el informe de evaluación. Aquel-informe de evaluación- estará por el término de un día hábil para que los proponentes ejerzan su derecho de defensa, contradicción. Es de anotar, que el informe de evaluación y su término será cargado en la plataforma SECOP correspondiente por donde se adelante el proceso, y desde su publicación correrán los términos para el traslado del informe.

5. Respuesta de la Empresa al informe de evaluación: Vencido el término para observar el informe de evaluación. La Empresa en acto y en el término fijado en el cronograma responderá las observaciones presentadas por los interesados, y con ello, concluirá en el orden de elegibilidad y recomendación por parte del comité evaluador del mejor oferente al Gerente General.

6. Determinación del Gerente: El Gerente General como ordenador del gasto, vencida las etapas anteriores y con el concepto del comité evaluador de forma discrecional determinará si acoge o no la recomendación dada por el Comité. En viche caso de no acoger la recomendación, el proceso de selección tendrá la siguiente suerte dependiendo de la causal: (i) Por evidenciarse error en la calificación, ponderación, términos y estudios de la oferta por parte del comité, se retrotraerá la actuación al traslado de informe de evaluación. Subsidiariamente, se delegará un nuevo comité y se planteará un nuevo cronograma. (ii) Por evidenciarse, el no cumplimiento de ninguna de las ofertas en comparativa con las exigencias mismas de los términos y condiciones, el proceso se archivará y se declarará desierto.

7. Suscripción del contrato: De acogerse por el Gerente General, el oferente seleccionado deberá suscribir el mentado contrato en el término fijado en el cronograma del proceso vigente.

Si en el caso, no comparece para la suscripción bajo las condiciones mismas del artículo 1502 del Código Civil, la Empresa, iniciará el proceso de afectación de seriedad de la oferta. No obstante, ante la inacción del oferente seleccionado y su negativa en suscribir, el oferente deja al libre albedrío a la Empresa para escoger dentro del orden de elegibilidad, el mejor oferente que reúna las condiciones.

Parágrafo: La Empresa, no efectuará aceptaciones tácitas de las cotizaciones allegadas. En tal sentido, la remisión no consolida aceptación y vinculación entre las partes. Alrededor de ello, deberá surtirse el mentado proceso a fin de que se concluya la obligación misma entre la Empresa y el oferente seleccionado.

En concordancia con lo expuesto anteriormente la EDURA procederá con la selección mediante la modalidad de ÓRDENES BIENES Y SERVICIOS O DE OBRA, garantizando la participación, la transparencia y la escogencia objetiva basada principalmente en la oferta de precio más baja que cumpla con todos los requisitos de habilitación legal y técnica.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El **Presupuesto Oficial Estimado (POE)** del contrato derivado corresponde al **valor del recurso a administrar** que EDURA, en su calidad de Delegatario, debe ejecutar para el mejoramiento de las unidades sanitarias y el aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado, Sede Liceo Alejandría, del Municipio de Alejandría. Dicho valor constituye el monto máximo disponible para garantizar la ejecución completa del objeto contractual.

El **POE asciende a la suma de** *CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE ($438.199.179)***.** Este valor se encuentra plenamente respaldado en el **Análisis de Precios Unitarios (APU)** elaborado para el presente proceso, el cual determina los costos directos asociados al mejoramiento de las unidades sanitarias y el aula múltiple de la Institución Educativa Procesa Delgado, garantizando la operatividad, seguridad y calidad de la infraestructura educativa intervenida.

El valor de referencia corresponde al **Costo Directo Total de la Obra,** determinado bajo criterios de razonabilidad técnica, suficiencia presupuestal y trazabilidad financiera. Asimismo, los precios utilizados en el APU **se derivan directamente del Contrato Interadministrativo Marco del cual nace esta contratación**, lo que garantiza coherencia, consistencia tarifaria y alineación con los parámetros económicos ya aprobados entre las partes.

La totalidad de los recursos del Contrato CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE ($438.199.179).se encuentra

amparada por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal del No. 00631 del 15 de octubre del 2025 y No.00695 del 07 de noviembre del 2025, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de Alejandría.

6. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Plazo Estimado: El plazo máximo de ejecución contractual se establecerá de forma estricta, iniciando a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la Orden de Obra y finalizando, en todo caso, a más tardar EL 12 DE FEBRERO DE 2026.

Lugar de Ejecución: Municipio de Alejandría, Antioquia, específicamente en la Institución Educativa Procesa Delgado.

7. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

EL CONTRATANTE pagará al **CONTRATISTA** el valor del contrato dejando constancia que cada uno de los pagos se encuentran sujetos a los desembolsos que realice el municipio de Alejandría en razón del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO UAESP-CI-022-2025 de la siguiente forma: Un primer pago anticipado del (20%) esto se realizará con la expedición de garantías exigidas, presentación de plan de inversión del pago anticipado y suscripción del acta inicio. El valor restante se será mediante mediante actas de corte y avance de obra parcial sin que el acta de obra final para la liquidación sea inferior al 10%, del valor total del contrato de obra. previa presentación del respectivo informe con soportes y evidencias, cuenta de cobro y/o factura, informe de supervisión debidamente firmado, certificado del pago de la seguridad social integral y parafiscales y demás documentos que se consideren necesarios por parte de la entidad. Y una vez el municipio de ALEJANDRIA, ANTIOQUIA, realice el respectivo pago EDURA contara con TRES DÍAS hábiles para realizar el respectivo pago al contratista ***PARAGRAFO PRIMERO***. El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato. ***PARAGRAFO SEGUNDO:*** el pago del presente contrato se encuentra sujeto a los desembolsos que realice el municipio de Alejandría en razón del CONTRATO N.º UA-CI-022-2025 suscrito entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ANTIOQUIA “EDURA”- NIT.

902.005.575-8, y el MUNICIPIO DE ALEJANDRIA, ANTIOQUIA**.** ***PARAGRAFO TERCERO****:* EL CONTRATISTA solo podrá facturar cuando el municipio realice el pago AL CONTRATANTE.

8. CONDICIONES BÁSICAS DE CONTRATACIÓN:

8.1. Requisitos De Participación De Carácter Jurídico

Son todos los documentos requeridos para establecer que el proponente cuenta con la capacidad jurídica para presentar la oferta y suscribir el contrato en caso de resultar aceptada la propuesta. Este análisis no concederá puntaje alguno, pero de éste puede resultar el rechazo de la propuesta conforme a las causales establecidas en la Invitación.

Se efectuará verificación jurídica al proponente, de conformidad con los documentos y criterios establecidos en el presente numeral.

1. **Carta De Presentación De La Propuesta**

Cada proponente individual o plural debe diligenciar y acompañar su propuesta con la carta de presentación, suscrita por la persona natural o el representante legal si es persona jurídica o por apoderado debidamente constituido y acreditado conforme a derecho, de acuerdo con el formato del ANEXO - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta en nombre y representación del proponente, debe contar con facultades expresas y suficientes para ello, así como, para suscribir el contrato, en caso de aceptación de la propuesta, y para recibir notificaciones de cualquier decisión administrativa o judicial.

PODER: Cuando el oferente actúe a través de un representante o apoderado deberá acreditar mediante acto de apoderamiento, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta y firmar el contrato respectivo si a ello hubiere lugar. Los poderes especiales para actuar en los procesos de contratación requieren nota de presentación personal.

2. **Documento De Identificación**

Se deberá aportar en la propuesta por ambas caras la copia de la cédula de ciudadanía colombiana, cédula de extranjería o pasaporte según sea el caso, del representante legal o apoderado del oferente persona jurídica o de la persona natural, según sea el caso.

Para el presente proceso la persona natural deberá acreditar la calidad de Ingeniero Civil, mediante la presentación de la copia legible de la tarjeta de matrícula profesional y certificación

de vigencia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus Profesiones Auxiliares – COPNIA o por la entidad correspondiente según la profesión, con una vigencia de seis (6) meses.

3. **Abono De La Propuesta**

Si el proponente es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la propuesta no es un profesional de las áreas requeridas para personas naturales, deberá presentar la propuesta abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, debidamente matriculado, para lo cual se adjuntará copia legible de la tarjeta de matrícula del profesional respectivo y certificación de vigencia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares -COPNIA, o por la entidad correspondiente según la profesión, con una vigencia de seis meses.

4. **Certificado De Existencia Y Representación Legal Emitido Por La Cámara De Comercio**

El proponente al ser persona jurídica debe presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, en donde conste que su duración no es inferior a la duración del contrato y dos (2) años más y que su objeto social sea suficiente para poder ejecutar el objeto del presente proceso de selección. Este certificado debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de la diligencia de cierre y presentación de ofertas señalada en el cronograma del proceso.

5. **Autorización Para Presentar La Oferta Y Comprometer A Personas Jurídicas**

Si el representante legal o apoderado no tiene facultades amplias y suficientes para presentar la propuesta y contratar con la entidad, la propuesta será inhabilitada. En este sentido, si para presentar la oferta y comprometer a la persona jurídica es necesaria la aprobación de algún órgano societario, se deberá presentar como documento anexo la autorización del órgano social correspondiente en el cual otorga las facultades al representante legal para comprometer la persona jurídica en las condiciones establecidas en este proceso.

6. **Certificación De Cumplimiento De Aportes Parafiscales Y De Seguridad Social**

El proponente debe adjuntar con su propuesta el ANEXO - CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE APORTES PARAFISCALES AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL, con el cual acredita el pago de los aportes realizados durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal si no está obligado a tener Revisor Fiscal, en donde se acredite el cumplimiento en el pago de los aportes a sus empleados, en los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes

a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, correspondiente a los seis(6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

En el evento de que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Para el caso en que el oferente tenga un acuerdo de pago vigente, deberá certificar que se encuentra al día con los pagos acordados en el mismo.

En caso de que el certificado sea emitido por revisor fiscal, este deberá aportar copia cédula de ciudadanía, copia tarjeta profesional, certificado de vigencia y de inscripción y de antecedentes disciplinarios del contador y/o del revisor fiscal, expedidos por la junta central de contadores, con fecha no mayor a noventa (90) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de contratación.

7. **Fotocopia Del Registro Único Tributario -RUT- Actualizado.**

El oferente deberá presentar copia simple del RUT ACTUALIZADO conforme con la Resolución No. 000114 de 2020 (modificada conforme a la Resolución No. 0005 del 22 de enero de 2021) expedida por la Dian y si la oferta es presentada por un consorcio o unión temporal, cada uno de sus miembros deberá presentar de manera independiente el anterior documento o el equivalente en su país.

8. **Boletín De Responsables Fiscales**

El proponente no deberá encontrarse inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000); situación que será verificada por la EDURA. Igual requisito deberá cumplir: 1) el representante legal de las personas jurídicas, 2) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y 3) los integrantes de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y sus respectivos representantes legales.

9. **Certificado De Antecedentes Disciplinarios**

El proponente no deberá presentar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en el Artículo 174 de la Ley 734 de 2002; situación que será verificada por la EDURA. Igual requisito deberá cumplir: 1) el representante legal de las personas jurídicas, 2) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y 3) los integrantes de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y sus respectivos representantes legales.

10. **Certificado De Antecedentes Judiciales**

EDURA verificará que no registren antecedentes judiciales, el proponente y su representante legal.

Con respecto a los socios de las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales, con excepción de las sociedades anónimas abiertas, dicha consulta debe ser realizada por el representante legal en forma previa a la suscripción del certificado de inhabilidades, incompatibilidades y/o consultas, en la que se deja constancia escrita y expresa que ninguno de los socios tiene asuntos pendientes ni es solicitado por las autoridades judiciales.

11. **Verificación En El Registro Nacional De Medidas Correctivas – RNMC**

EDURA, verificará mediante la consulta respectiva que el proponente (persona natural o representante legal de la persona jurídica) no se encuentra reportado en la base de datos del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia. En el caso de los consorcios y uniones temporales, los miembros del proponente que sean personas naturales, los representantes legales del miembro del proponente que sea persona jurídica o los representantes de la forma asociativa tampoco podrán encontrarse reportados en el respectivo boletín.

12. **Registro De Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)**

Con el fin de verificar que la Persona Natural o el Representante legal de la Persona Jurídica no esté reportado ante el registro de deudores alimenticios, el proponente deberá adjuntar certificación expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de Colombia, no anterior a 30 días calendario a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

13. **Anexos**

a. Carta de presentación de la propuesta.
b. Propuesta económica y/o técnica
c. Declaración juramentada de no multas y sanciones (durante los últimos 3 años)
d. Certificado de no estar inmerso en causales de inhabilidades e incompatibilidades
e. Compromiso de anticorrupción
f. Autorización de tratamiento de datos personales
g. LA/FT de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

8.2. Requisitos De Participación De Carácter Técnico.

El proponente deberá acreditar mínimo un (1) contrato ejecutado satisfactoriamente que tenga relación directa con el objeto contractual del presente proceso de selección y cuya sumatoria sea igual o superior al 75% del valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV.

La experiencia deberá ser acreditada mediante certificaciones, actas de terminación o liquidación que contengan como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la empresa Contratante y NIT
- Dirección
- Teléfono
- Nombre del Contratista
- Si se trata de un consorcio o de una unión temporal, se debe señalar el nombre de quienes lo conforman y adicionalmente se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros
- Objeto del contrato
- Valor del contrato
- Certificación con fecha de suscripción, inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año). (En caso de que la certificación no indique la fecha de terminación, el proponente podrá adjuntar la correspondiente acta de liquidación y/o terminación debidamente suscrita).
- Nombre y firma de quien expide la certificación. (La certificación deberá estar firmada por el funcionario competente para suscribirla).

En caso de que las obras requeridas como experiencia hayan sido ejecutadas como parte de un proyecto propio del oferente, las certificaciones deberán ser expedidas por él si es persona natural, o por el representante legal si es persona jurídica, avaladas por el revisor fiscal o el contador público, según proceda; además deberá anexar copia de la licencia de construcción expedida por la autoridad competente.

En caso de que una o más certificaciones sea(n) expedida(s) por una persona natural o persona jurídica privada, EDURA se reserva el derecho de validar la información de ejecución y cierre del contrato correspondiente, por lo tanto, podrá solicitar documentación adicional (facturaciones, pagos, trámites tributarios, entre otros), a fin de garantizar la autenticidad de la experiencia relacionada.

Si el contrato que se pretende hacer valer como experiencia fue cedido o recibido en cesión, la certificación deberá especificar la fecha de la cesión y discriminar el valor del contrato ejecutado por el cedente y el cesionario. El valor que se contabilizará para los efectos de los valores requeridos en este numeral será aquel que se certifique como ejecutado, es decir no se tendrá en cuenta el valor no ejecutado.

Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus plazos, valor y calificación individualmente.

8.3. Requisitos De Participación De Carácter Financiero Y/U Organizacional.

El proponente deberá acreditar el cumplimiento de los indicadores financieros y/u organizacionales así:

Indicador	Fórmula	Resultado
Indice de Liquidez	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	Mayor o igual 2
Indice de endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	Menor o igual a 0.5
Rentabilidad del patrimonio	$\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Patrimonio}}$	Mayor o igual 0.1
Rentabilidad del activo	$\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Activo Total}}$	Mayor o igual 0.1

Los Proponentes de acuerdo con su naturaleza deberán presentar los siguientes documentos para acreditar su capacidad financiera y/u organizacional

a) Documentos contables financieros con corte a 31 de diciembre de 2024 especificando el activo corriente, activo total, pasivo corriente y pasivo total, utilidad operacional, gastos de interés, patrimonio, firmados por la proponente persona natural o por el representante legal de la persona jurídica y el contador o revisor fiscal de la empresa si está obligado a tener.
b) Certificados de vigencia y antecedentes disciplinarios del contador y/o del revisor fiscal, expedidos por la Junta Central de Contadores, con fecha no mayor a noventa (90) días calendario, anteriores a la fecha del presente proceso de contratación. Así como la tarjeta profesional y la cédula de ciudadanía.

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

Dado que el valor del contrato se enmarca en la modalidad de Órdenes Bienes y Servicios o de Obra, la selección se basará primordialmente en el factor económico.

La escogencia del contratista se hará al ofrecimiento más favorable a EDURA y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o interés. La Empresa seleccionará al proponente que ofrezca el precio más bajo, siempre y cuando cumpla y se habilite en todos los

requisitos jurídicos, financieros y de experiencia.

10. ANÁLISIS DEL SECTOR O DEL MERCADO

Contenido del Análisis:
• El valor para el contrato es de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE ($438.199.179).

• Identificación de Proveedores Potenciales: Se debe identificar el número y tamaño de oferentes capaces de suministrar el mejoramiento de las unidades sanitarias y el aula múltiple de la institución, que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas, y evaluar su capacidad técnica.

11. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS MATRIZ DE RIESGOS

RIESGOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Tipificación: Cuando el contratista incumpla las obligaciones surgidas del contrato estatal.

Asignación: Será responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a su cargo suscritas en el contrato, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito o en todas aquellas donde el contratista demuestre que no tuvo responsabilidad.

ANALISIS DEL RIESGO VINCULADO CON LA CALIDAD DEL SERVICIO CONTRATADO y MITIGACION:

Tipificación: Teniendo en cuenta que los servicios contratados conllevan una obligación de medio y resultado, se considera como riesgo vinculado a la calidad del servicio la oportunidad en el cumplimiento de las labores encomendadas y la disposición de todos los medios a su alcance para lograr un resultado favorable para la entidad en todos los aspectos.

Asignación: El CONTRATISTA asumirá este riesgo vinculado con la calidad del servicio.

Mitigación: 1. Hacer el control del contratista como es una supervisión cercana realizada mes a mes. 2. La posibilidad de aplicar multas como medidas medio de encausar al contratista. 3. El pago contra la ejecución a entera satisfacción.

(Ver anexo matriz del riesgo)

Con la presentación de la oferta los posibles oferentes o interesados en participar en el proceso manifiestan tener conocimiento que tienen como expertos en su actividad ordinaria, sobre la existencia de posibles riesgos asociados a la ejecución del contrato, de conformidad con lo

expresado por el artículo 863 del Código de Comercio, según el cual, las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen, en consecuencia, la Entidad no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias previsibles por el contratista y que no hayan sido manifestadas y aceptadas por la Entidad en el plazo correspondiente.

12. GARANTIAS:

para asegurar los intereses de La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Antioquia - EDURA, se deberá exigir a los contratistas la constitución de pólizas o garantía única A FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES CON REGIMEN DE CONTRATACIÓN PRIVADO, que ampare todas y cada una de las obligaciones a su cargo frente a EDURA, derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

La Garantía Única deberá otorgarse por un banco o compañía de seguros legalmente autorizados para funcionar en Colombia, la cual deberá estar sometida a la aprobación de EDURA en forma y contenido, esta será exigida teniendo en cuenta el objeto del contrato y las obligaciones que asumirá el Contratista.

Atendiendo al objeto, al alcance y a las obligaciones del contrato, se exigirán garantías en el presente proceso de contratación, para lo cual se deberán constituir a cargo del contratista e incluir:

- **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ANTIOQUIA NIT. 902.005.575-8**
- **MUNICIPIO ALEJANDRÍA, ANTIOQUIA con NIT 890.983.701-1**
- **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, CON NIT 890.900.286-0**

como asegurados / beneficiarios en las siguientes pólizas expedidas por una Compañía de Seguros o Banco debidamente autorizados para funcionar en Colombia

AMPARO	VALOR	PLAZO
Cumplimiento general del contrato	20% del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	15% del valor total del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.

Estabilidad y calidad de la obra	30% del valor total del contrato	Vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de la obra.
Devolución del pago anticipado.	(100%) del monto que el contratista reciba a título de pago anticipado 2.2.1.2.3.1.11. del Decreto 1082 de 2015	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más o hasta que la Entidad Estatal verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Plazo del contrato y seis (6) meses más

En caso de que el contrato se adicione, prorrogue, o en cualquier otro evento que fuere necesario, El Contratista se obliga a modificar las pólizas que amparan los riesgos del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes.

13. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA:

La supervisión y/o interventoría del presente proceso de contratación estará a cargo de DEISY LORENA RUIZ LOPERA en calidad de Gerente General o quien este designe o contrate para tal efecto, quien deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La Supervisión y/o Interventoría, consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento de las especificaciones, soportes a presentar y compromisos objeto del Contrato. Las obligaciones de la supervisión deberán sujetarse a lo dispuesto en los artículos 82, 83, 84 de la Ley 1474 de 2011.

DEISY LORENA RUIZ LOPERA
Gerente General "EDURA

Reviso	Oscar santa María Abogados
Aprobó	Deisy Lorena Ruiz Lopera