**EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO.**
**ESTUDIO DE JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN.**

De acuerdo con los principios de la Contratación Pública y el Manual Interno de Contratación de LA EDUM, se deberán elaborar los estudios y documentos previos a la contratación, en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de realizar esta y se justifique la escogencia de la modalidad de selección correspondiente, estos deben contener criterios que permitan analizar la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad.

Igualmente el marco constitucional y legal previsto en el Título XII, Capítulo II de la Constitución Política de Colombia de 1991 que consagra la planeación en los organismos del Estado, en armonía con la Ley 152 de 1994, la Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, conforman el cuerpo normativo que obliga a someter la contratación pública a requisitos de planificación que permitan el adecuado manejo del gasto público, y de otro lado, la satisfacción de las necesidades públicas y con ello el adecuado funcionamiento de los servicios públicos inmersos dentro en las actividades contractuales.

La EDUM es una Empresa Industrial y Comercial del Estado -EICE- creada mediante Decreto municipal de la alcaldía de Malambo-Atl., la cual cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y capital independiente.

Por otra parte, el Manual Interno de Contratación establece que la dependencia interesada, solicitará a la dependencia o grupo responsable de la contratación de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Malambo EDUM, el inicio del proceso de selección, previo diligenciamiento del estudio o justificación de la necesidad, así como los insumos técnicos necesarios para tal fin. Asimismo, se prevé qué la elaboración del estudio o justificación de la necesidad será de entera y absoluta responsabilidad de la dependencia requirente, en lo que comprende al objeto el cual deberá corresponder a las especificaciones técnicas requeridas y las obligaciones específicas del contratista.

| **DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN** | | |
|---|---|---|
| **INCLUSION EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES** | No | Periodo 2026. |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN** | Contratación directa. | |

| | | |
|---|---|---|
| **PROYECTO - CODIGO BPIN** | 202500000036183; 202500000035667 | |
| **OBJETO** | "**SUMINISTRO DE MOBILIARIO EN ACERO INOXIDABLE Y EQUIPO DE COCINA PARA LOS COMEDORES ESCOLARES EN LAS INTITUCIONES EDUCATIVAS ALBERTO PUMAREJO, MARIA AUXILIADORA Y CONCORDE SEDE B EN EL MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"** | |
| **CAPÍTULO I. DATOS DE LA CONTRATACIÓN** | | |
| **FECHA DE ELABORACIÓN** | 14/01/2026 | EDUM |
| **NOMBRE DE QUIEN DILIGENCIA EL ESTUDIO PREVIO** | Margarita Rolong Zabaleta | |
| **DEPENDENCIA QUE LO PROYECTA** | Área jurídica | |
| **TIPO DE CONTRATACIÓN** | Suministro | |
| **CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN TÉCNICA** | | |
| **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN** | La Constitución Política Colombiana, en su art. 2 establece los fines esenciales del Estado, y afirma que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en sus vidas, honra, bienes. Así mismo en su art. 366 señala que el bienestar general y la calidad de vida de las personas son finalidades esenciales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social, tendrá prioridad sobre cualquier asignación.<br><br>Que, el artículo 311 de la Constitución Política establece que *"(…) Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación* | |

| | |
|---|---|
| | *comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (…)".*<br><br>La necesidad que se pretende satisfacer a través del presente proceso de Contratación nace en lo contenido en la Constitución Política de Colombia, la cual debe entenderse como norma suprema, como el principio a partir del cual se desprenderán toda normatividad jurídica subalterna aplicables y desarrolladas a lo extenso del territorio colombiano; la Constitución Política en su artículo 2 estableció que: "Son fines esenciales del Estado el servir a la Comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa, y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales, del Estado y de los particulares", adicionando a ello que la misma establecido en su artículo 209 que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante, la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".<br><br>Cabe anotar que, además, en la misma norma en su artículo 311 manifiesta: "Al Municipio como entidad fundamental de la división político- administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley (…) ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes". Que la Ley 80 de 1993 Estatuto General de la contratación de la Administración Pública, en su artículo 3, fines de la contratación estatal, dicta que: Los servidores públicos tendrán en |

| | |
|---|---|
| | consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.<br><br>Que el artículo 1° y el numeral 2° del artículo 95 de la Constitución Política, establece que las personas y los ciudadanos deben obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas.<br><br>Que de conformidad a lo expresado en la Constitución Política de Colombia de 1991 establece en su artículo 365 que "los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios. Si por razones de soberanía o de interés social, el Estado, mediante ley aprobada por la mayoría de los miembros de una y otra cámara, por iniciativa del Gobierno decide reservarse determinadas actividades estratégicas o servicios públicos, deberán indemnizar previa y plenamente a las personas que, en virtud de dicha ley, queden privadas del ejercicio de una actividad lícita".<br><br>Que el artículo 366 de la Constitución Política señala que "el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado" previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.<br><br>Que el Acto Legislativo 05 de 2011 creo el Sistema General de Regalías -SGR-, modificando los artículos 360 y 361 de la Constitución Nacional, |

| | |
|---|---|
| | dictando disposiciones sobre el régimen de Regalías y compensación. Que el Acto Legislativo 05 de 2019, modificó el artículo 361 de nuestra Constitución Nacional, y previó la creación de una ley que regulara el SGR, por ello se creó la Ley 2056 de 2020, y en su artículo 37 establece que los proyectos de inversión que se financien con el SGR serán ejecutados por quien designe la entidad u órgano de que tratan los artículos 35 y 36.<br><br>Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1821 de 2020 -Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías<br><br>Que los planes de desarrollo municipales y/o departamentales son instrumentos de planificación que orientan las acciones de las administraciones departamentales, distritales y municipales durante los diferentes periodos de gobierno. En ese sentido, los planes de desarrollo se convierten en herramientas de gestión para la identificación de las necesidades de la gente para posteriormente generar los espacios y condiciones para la superación de estas.<br><br>Vale decir, por consiguiente, que un Plan de Desarrollo incluye una visión estratégica de futuro en el entendido que se pretenden ofrecer soluciones a problemáticas que se mantienen en el tiempo. Así las cosas, los Planes de Desarrollo contienen una serie de objetivos, estrategias, metas, procedimientos y descripción de los recursos disponibles con los que se pretende responder a los propósitos anteriormente descritos.<br><br>Que, anclado al Plan de Desarrollo Nacional 2022-2026 **"COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA"** y teniendo el PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 **"NOS MUEVE MALAMBO"**, la política pública en materia educativa se materializa de manera expresa en la estrategia "Malambo en Paz con Equidad Social", concebida como un eje programático que prioriza una educación contextualizada, con adecuaciones pertinentes a las condiciones socioeconómicas, culturales y territoriales propias del municipio<br><br>PROGRAMA PDM — CALIDAD, COBERTURA Y FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓNINICIAL, PRESCOLAR, BASICA Y MEDIA |

| | |
|---|---|
| META DEL PRODUCTO DEL PDM | REALIZAR MANTENIMIENTO FISICO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS CON ADECUACIÓNES GENERALES EN LAS 13 INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y SUS SEDES |
| CONTRIBUCIÓN A LA META DELPDM | INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA MEJORADAS |

En atención a lo anterior, la Secretaría de Educación, en cumplimiento de su misión institucional y de su compromiso con el desarrollo integral de la población escolar, ha determinado la necesidad de ejecutar la intervención, mantenimiento y mejoramiento de los comedores escolares en las instituciones Alberto Pumarejo, María Auxiliadora y Concorde sede B, con el propósito de preservar y mejorar las condiciones físicas de los entornos de aprendizaje, beneficiando así a la población estudiantil del municipio. En igual sentido y como complemento de lo anterior la secretaria de educación presenta la necesidad de la dotación de mobiliario y menaje para las instituciones educativas del municipio

Que, las entidades que conforman el Estado son autónomas en la ejecución de su presupuesto, de acuerdo con lo prescrito en los artículos 352 y 353 de la Constitución Política, reglamentados en las Leyes 38 de 1989, 179 de 1994 y 225 de 1995, que conforman el Estatuto Orgánico de Presupuesto compiladas por el Decreto111 de1996 y demás disposiciones aplicables.

Que, en virtud de los principios de coordinación y colaboración armónica, el artículo 6º de la Ley 489 de 1998, obliga a las autoridades administrativas a garantizar la armonía en ejercicio de sus respectivas funciones y a prestar colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.

Que Conforme a todo lo expuesto la alcaldía municipal de MALAMBO-ATLÁNTICO y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica y funciones de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MALAMBO - EDUM, se procedió a la celebración del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. MM-CI-2025-014., conforme lo establece la legislación nacional de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, dirigido a **AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y TÉCNICOS PARA EJECUTAR LOS PROYECTOS DE DOTACION MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE COMEDORES**

| | |
|---|---|
| | **ESCOLARES EN EL MUNICIPIO DE MALAMBO ATLANTICO,** relativos al plan de mejoramiento de interés público, desarrollo urbano e importancia estratégica del municipio.<br><br>Que la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO DE MALAMBO EDUM, es una empresa industrial y comercial del estado – EICE , establecimiento público, del orden Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, la cual dentro de sus funciones y objetivos principales, guarda la de promover y ejecutar políticas públicas de planeación, diseño y materialización del crecimiento del área urbana, a través de acciones tales como la planificación, contratación y ejecución, de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento construcción, y rehabilitación de obras de infraestructura y de proyectos urbanísticos, entre otros.<br><br>Que todos los procesos de contratación que sean realizados por la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM, estarán precedidos del cumplimiento de los requisitos de orden presupuestal, de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad, así como de un análisis de los demás requisitos legales de perfeccionamiento y ejecución.<br><br>Que la EDUM ha contemplado bajo su objeto social la vinculación a los diferentes planes y programas de desarrollo municipal en materia de ejecución de servicios y obras de infraestructura entre otros y que por tanto su objeto tiene relación con el proyecto en mención.<br><br>Así las cosas, LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM y luego de seleccionar al contratista para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto ya mencionado, requiere contratar la "**SUMINISTRO DE MOBILIARIO EN ACERO INOXIDABLE Y EQUIPO DE COCINA PARA LOS COMEDORES ESCOLARES EN LAS INTITUCIONES EDUCATIVAS ALBERTO PUMAREJO, MARIA AUXILIADORA Y CONCORDE SEDE B EN EL MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"**, para cumplir con los cometidos del convenio antes relacionados y así poder brindar soluciones a los problemas de atención a la comunidad en atención a los conflictos y problemáticas de familia. |
| **DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR** | |

<table>
<tr><td>OBJETO DEL CONTRATO</td><td>“SUMINISTRO DE MOBILIARIO EN ACERO INOXIDABLE Y EQUIPO DE COCINA PARA LOS COMEDORES ESCOLARES EN LAS INTITUCIONES EDUCATIVAS ALBERTO PUMAREJO, MARIA AUXILIADORA Y CONCORDE SEDE B EN EL MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”</td></tr>
<tr><td>CLASIFICACIÓN UNSPSC</td><td>El alcance del objeto del presente estudio previo se encuentra codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la siguiente tabla:
<table>
<tr><th>Código UNSPSC</th><th>Descripción</th></tr>
<tr><td>52141500</td><td>electrodomésticos para cocina</td></tr>
<tr><td>48101600</td><td>Equipo para preparado de alimentos</td></tr>
<tr><td>23181700</td><td>Maquinaria para cocinar o ahumar alimentos</td></tr>
<tr><td>72153600</td><td>Servicios de terminado interior, dotación y remodelación</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

## ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El alcance consistirá en las actividades que debe realizar el interventor y su equipo de trabajo en el seguimiento técnico, administrativo y financiero sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales, especificaciones técnicas y verificación de las obras, documentos, especificaciones y alcances propuestos en las actividades que tiene por objeto “**SUMINISTRO DE MOBILIARIO EN ACERO INOXIDABLE Y EQUIPO DE COCINA PARA LOS COMEDORES ESCOLARES EN LAS INTITUCIONES EDUCATIVAS ALBERTO PUMAREJO, MARIA AUXILIADORA Y CONCORDE SEDE B EN EL MUNICIPIO DE MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”**

| ITEM | DESCRIPCIÓN | UND | CANT. | DETALLE INDICATIVO DE LA REFERENCIA |
|---|---|---|---|---|
| **1.0** | **SUMINISTRO DE EQUIPOS** | | | |
| 1.1 | MESÓN CENTRAL MESÓN EN ACERO INOXIDABLE 304 2B CALIBRE 18 CON ENTREPAÑOS Y PATAS EN TUBO CUADRADO DE 1 ½ CON NIVELADORES DE ALUMINIO MEDIDAS: 1.20 X 65 X 90<br><br>**Nombre del equipo:** Mesón central de trabajo<br>**Descripción general:** Equipo de uso institucional diseñado para la preparación, | UND | 2,00 |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | manipulación y apoyo en procesos de alistamiento de alimentos. **Material principal:** Acero inoxidable AISI 304 **Acabado:** 2B sanitario **Calibre de lámina:** 18 **Estructura:** Patas en tubo cuadrado de 1 ½" en acero inoxidable **Entrepaños:** 1 entrepaño inferior reforzado **Nivelación:** Niveladores ajustables en aluminio **Dimensiones:** Largo 1.20 m x Ancho 0.65 m x Alto 0.90 m **Capacidad de carga:** Apta para trabajo pesado continuo **Uso recomendado:** Cocinas institucionales, comedores escolares, plantas de alimentos **Condiciones de operación:** Uso interior **Mantenimiento:** Limpieza diaria con productos no abrasivos | | | |
| 1.2 | MESÓN DE TRABAJO EN ACERO INOXIDABLE 304 2B CALIBRE 18 ENTREPAÑO Y PATAS EN TUBO CUADRADO 1 ½ NIVELADORES EN ALUMINIO MEDIDAS: 2.35 x 70 x 90<br><br>**Nombre del equipo:** Mesón de trabajo industrial **Descripción general:** Superficie amplia para preparación de alimentos en procesos de alto volumen. **Material:** Acero inoxidable AISI 304 **Acabado:** 2B **Calibre:** 18 **Estructura:** Tubo cuadrado 1 ½" **Entrepaños:** 1 entrepaño inferior **Niveladores:** En aluminio **Dimensiones:** 2.35 x 0.70 x 0.90 m **Aplicación:** Preparación, corte y ensamblaje de alimentos **Uso:** Institucional **Mantenimiento:** Limpieza y desinfección periódica | UND | 1,00 |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.3 | MESÓN DE TRABAJO EN ACERO INOXIDABLE 304 2B CALIBRE 18 ENTREPAÑO Y PATAS EN TUBO CUADRADO 1 ½ NIVELADORES EN ALUMINIO MEDIDAS: 0.55 x 70 x 90<br><br>**Nombre del equipo:** Mesón auxiliar de trabajo **Descripción:** Mesón compacto para apoyo operativo.<br>**Material:** Acero inoxidable 304<br>**Acabado:** 2B<br>**Calibre:** 18<br>**Estructura:** Tubo cuadrado 1 ½"<br>**Entrepaño:** Inferior<br>**Dimensiones:** 0.55 x 0.70 x 0.90 m<br>**Uso:** Apoyo en cocina y zonas de preparación **Mantenimiento:** Limpieza diaria | UND | 1,00 |  |
| 1.4 | MESÓN DE TRABAJO EN ACERO INOXIDABLE 304 2B CALIBRE 18 ENTREPAÑO Y PATAS EN TUBO CUADRADO 1 ½ NIVELADORES EN ALUMINIO MEDIDAS: 0.80 x 70 x 90<br><br>**Nombre del equipo:** Mesón de trabajo mediano **Descripción:** Mesón de uso institucional para preparación de alimentos.<br>**Material:** Acero inoxidable 304<br>**Acabado:** 2B<br>**Calibre:** 18<br>**Estructura:** Tubo cuadrado 1 ½"<br>**Entrepaño:** Inferior<br>**Dimensiones:** 0.80 x 0.70 x 0.90 m<br>**Uso:** Cocina institucional | UND | 1,00 |  |
| 1.5 | ESCURRIDOR DE PLATOS EN ACERO INOXIDABLE 304 2B CALIBRE 20 MEDIDAS:1.30X40X60<br><br>**Nombre del equipo:** Escurridor de platos industrial | UND | 2,00 |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Descripción:** Equipo destinado al secado natural de vajilla.<br>**Material:** Acero inoxidable 304<br>**Acabado:** 2B<br>**Calibre:** 20<br>**Dimensiones:** 1.30 x 0.40 x 0.60 m<br>**Uso:** Cocinas institucionales<br>**Mantenimiento:** Limpieza frecuente para evitar acumulación de residuos | | | |
| 1.6 | RACK PASANTE DE COMIDAS EN ACERO INOX. 3044 2B CAL 20. ESTRUCTURA CON SIETE (7) ENTREPAÑOS Y PATAS EN TUBO CUADRADO DE 1 1/2" CON RUEDA INDUSTRIAL MACIZA. MEDIDAS 1.70 X 0.50 X 2.00<br><br>**Nombre del equipo:** Rack pasante móvil<br>**Descripción:** Sistema móvil para transporte interno de alimentos preparados.<br>**Material:** Acero inoxidable 304<br>**Calibre:** 20<br>**Entrepaños:** 7 niveles<br>**Estructura:** Tubo cuadrado 1 ½"<br>**Movilidad:** Ruedas industriales macizas<br>**Dimensiones:** 1.70 x 0.50 x 2.00 m<br>**Uso:** Logística interna de cocina | UND | 2,00 |  |
| 1.7 | ESTANTERÍA DE ABARROTES EN ACERO INOX. 304 2B CALIBRE 20. 5 ENTREPAÑOS. MEDIDAS 1.60 X 0.50 X 2.00<br><br>**Nombre del equipo:** Estantería de almacenamiento seco<br>**Descripción:** Sistema de almacenamiento vertical para alimentos no perecederos.<br>**Material:** Acero inoxidable 304<br>**Calibre:** 20<br>**Entrepaños:** 5 niveles<br>**Dimensiones:** 1.60 x 0.50 x 2.00 m<br>**Uso:** Almacenamiento de abarrotes | UND | 1,00 |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.8 | ESTANTERÍA DE ABARROTES EN ACERO INOX. 304 2B CALIBRE 20. 5 ENTREPAÑOS. MEDIDAS 1.15 X 0.50 X 2.00<br><br>**Nombre del equipo:** Estantería compacta de abarrotes<br>**Descripción:** Estantería para espacios reducidos. **Material:** Acero inoxidable 304<br>**Calibre:** 20 **E**<br>**ntrepaños:** 5 niveles<br>**Dimensiones:** 1.15 x 0.50 x 2.00 m<br>**Uso:** Almacenamiento seco | UND | 1,00 |  |
| 1.9 | EXHIBIDOR DE FRUTAS Y VERDURAS EN ÁNGULO DE ACERO INOX. DE 2" X 3/16". MEDIDAS 1.60 X 0.60 X1.60 CON CAPACIDAD PARA 16 CANASTILLAS<br><br>**Nombre del equipo:** Exhibidor inclinado<br>**Descripción:** Estructura para exhibición y rotación de frutas y verduras frescas.<br>**Material:** Acero inoxidable<br>**Perfil estructural:** 2" x 3/16"<br>**Capacidad:** 16 canastillas<br>**Dimensiones:** 1.60 x 0.60 x 1.60 m<br>**Uso:** Áreas de recepción y despacho | UND | 2,00 |  |
| 1.10 | LOCKER METALICO 9 PUESTOS.MEDIDAS 0.93X 0.30 X 1.80<br><br>**Nombre del equipo:** Locker institucional<br>**Descripción:** Mueble metálico para almacenamiento de pertenencias del personal. **Capacidad:** 9 compartimentos<br>**Material:** Metal pintado<br>**Dimensiones:** 0.93 x 0.30 x 1.80 m<br>**Uso:** Vestieres y áreas administrativas | UND | 1,00 |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.11 | VITRINA VERTICAL MIXTA DE 707 LITROS<br><br>**Nombre del equipo:** Vitrina vertical de refrigeración<br>**Descripción:** Equipo de conservación y exhibición de alimentos.<br>**Capacidad:** 707 litros<br>**Sistema:** Mixto<br>**Uso:** Refrigeración institucional | UND | 1,00 |  |
| 1.12 | CONGELADOR HORIZONTAL 318 LTS<br><br>**Nombre del equipo:** Congelador horizontal **Descripción:** Equipo de congelación para alimentos.<br>**Capacidad:** 318 litros<br>**Uso:** Conservación de productos congelado | UND | 1,00 |  |
| 1.13 | CANECA DE BASURA INSTITUCIONAL NEGRA DE 120 LITROS CON TAPA Y RUEDAS<br><br>**Nombre del equipo:** Caneca institucional con ruedas<br>**Descripción:** Recipiente para manejo de residuos sólidos.<br>**Capacidad:** 120 litros<br>**Color:** Negro<br>**Accesorios:** Tapa y ruedas<br>**Uso:** Gestión de residuos | UND | 2,00 |  |
| 1.14 | PUNTO ECOLÓGICO EN ACERO INOXIDABLE CON RUEDAS. DIMENSIONES 1.15 X 0.40 X 0.90<br><br>**Nombre del equipo:** Punto ecológico móvil **Descripción:** Sistema para separación de residuos.<br>**Material:** Acero inoxidable<br>**Movilidad:** Con ruedas<br>**Dimensiones:** 1.15 x 0.40 x 0.90 m<br>**Uso:** Gestión ambiental | UND | 1,00 |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| 1.15 | CONGELADOR HORIZONTAL DE 708 LT<br><br>**Nombre del equipo:** Congelador horizontal industrial<br>**Descripción:** Equipo de gran capacidad para congelación.<br>**Capacidad:** 708 litros<br>**Uso:** Institucional | UND | 6,00 |  |
| 1.16 | CONGELADOR HORIZONTAL DE 387 LT<br><br>**Nombre del equipo:** Congelador horizontal **Descripción:** Equipo de congelación de capacidad media.<br>**Capacidad:** 387 litros<br>**Uso:** Institucional | UND | 2,00 |  |
| 1.17 | LICUADORA INDUSTRIAL<br><br>**Nombre del equipo:** Licuadora industrial<br>**Descripción:** Equipo eléctrico de alto rendimiento para preparación de bebidas y mezclas.<br>**Uso:** Cocina institucional<br>**Tipo:** Industrial | UND | 3,00 |  |
| 1.18 | VITRINA VERT NO FROST DE REFRIGERACIÓN 440 LT<br><br>**Nombre del equipo:** Vitrina vertical refrigerada **Descripción:** Equipo de refrigeración con sistema No Frost.<br>**Capacidad:** 440 litros<br>**Sistema:** No Frost<br>**Uso:** Conservación y exhibición | UND | 9,00 |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.19 | BASCULA<br><br>**Nombre del equipo:** Báscula institucional<br>**Descripción:** Equipo para pesaje de alimentos y materias primas.<br>**Uso:** Control de peso y porcionamiento<br>**Aplicación:** Cocina institucional | UND | 8,00 |  |

| | |
|---|---|
| **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA** | **OBLIGACIONES GENERALES**<br>Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obliga con la EDUM a:<br>1. Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los requisitos establecidos en el proceso, la aceptación de la oferta y el presente contrato.<br>2. Garantizar la pronta ejecución del objeto del contrato mediante certificación de la autoridad competente según la naturaleza de estos.<br>3. Reponer sin ningún costo adicional material o recursos que no tengan los niveles de calidad exigidos por la Entidad.<br>4. Presentar en el plazo establecido en las condiciones técnicas de los de la invitación y documentos previos, los documentos y cumplir con los requisitos de orden técnico y legal, exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el acta de iniciación del presente contrato.<br>5. Entregar dentro del plazo establecido la totalidad de los bienes y/o servicios objeto del presente proceso, y dejar constancia de ello mediante actas de recibo o entrega.<br>6. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la Entidad.<br>7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.<br>8. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.<br>9. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.<br>10. Radicar las facturas, cuentas de cobros o documento equivalente dentro de los plazos establecidos en el respectivo contrato.<br>11. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este.<br>12. Cumplir con los aportes a los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, el |

| | |
|---|---|
| | Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.<br>13. Las demás que por ley o la naturaleza del contrato le correspondan. |
| **OBLIGACIONES DE LA EDUM** | La Entidad está obligada a:<br>1. Realizar los pagos al Contratista según lo establecido en el contrato.<br>2. Resolver las solicitudes del Contratista, y suministrar la información que requiera para el cumplimiento del contrato.<br>3. Ejecutar las actividades necesarias para divulgar a la comunidad beneficiaria.<br>4. Dar cumplimiento a las cláusulas pactadas.<br>5. Designar supervisor.<br>6. Realizar la supervisión del contrato<br>7. Entregar las especificaciones técnicas, los cuales deben ser acorde a la necesidad.<br>8. Las demás que se pacten dentro del contrato. |
| **VALOR DEL CONTRATO** | La **EDUM**, cuenta con un Presupuesto Oficial por un **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS. M.L. ($144'283.155,00)** Equivalentes a 82,44 SMLMV, Cifra en la que se encuentran incluidos todos los costos, gastos, impuestos, tasas, contribuciones, cuota de administración de recursos por parte de la EDUM y demás expensas necesarias para la ejecución del objeto del contrato y/o demás descuentos autorizados por la ley. |
| **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL** | **Número certificado** \| **Fecha certificada** \| **Valor certificado**<br>CDP202601140002 \| 14/01/2026 \| **$$144'283.155,00** |
| **FORMA DE PAGO** | El valor del contrato se pagará de la siguiente manera:<br><br>LA EDUM pagará al CONTRATISTA el valor de los bienes/servicios contra entrega de estos a satisfacción. El pago se efectuará dentro de los quince [15] días hábiles siguientes a la radicación de la factura de venta correspondiente, previa suscripción del acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y verificación del pago de aportes al sistema de seguridad social. |

| | |
|---|---|
| | La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.<br><br>El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. |
| **ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL PRESUPUESTO OFICIAL** | Los documentos correspondientes a las especificaciones técnicas del presente proceso de selección se encuentran en la oficina del EMPRESA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MALAMBO, documentos los cuales podrán ser consultados por cualquier persona con el cumplimiento, estos documentos también podrán ser consultado el portal único de contratación plataforma SECOP II. |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN DE CONTRATO** | El presente contrato tendrá como plazo UN (1) MES, el cual será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Capítulo VII Etapa Contractual Numeral 7.1 "REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS"**,** del manual interno de contratación. |
| **LUGAR DE EJECUCIÓN DE CONTRATO** | Tal y como está contemplado en los documentos del convenio del cual se deriva el presente contrato la entrega material de los bienes y servicios objeto del presente proceso deberán ser entregados en la ubicación del proyecto correspondiente, ubicado en el perímetro urbano de municipio de MALAMBO. |
| **CAPÍTULO III: MODALIDAD DE SELECCIÓN, FUNDAMENTOS JURÍDICOS, CRITERIOS DE SELECCIÓN, OFERTA ECONOMICA Y CRITERIOS DE DESEMPATE.** | |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN** | Contratación directa. |
| **FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE** | En virtud de lo anterior proceso que se adelantará se hará bajo la modalidad de **CONTRATACION DIRECTA**. La cual se justifica por las siguientes razones: |

<table>
<tr><td>SELECCIÓN</td><td>
<ul>
<li>En virtud del objeto del contrato.</li>
<li>Porque la cuantía del proceso se encuentra plasmada en el numeral 4.5 del manual interno de contratación.</li>
</ul>
Los fundamentos que amparan el proceso de selección son:
<ul>
<li>Manual Interno de contratación de la EDUM.</li>
</ul>
Los temas no regulados por el manual interno serán regulados por las leyes civiles y comerciales y demás normas que adicionen, complementen o regulen las condiciones del objeto de la contratación.<br><br>
4.5. CONTRATACIÓN DIRECTA. Se podrá contratar directamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos: 4.5.2. Cuando la cuantía del contrato a celebrar se estime igual o superior a TRESCIENTOS (300) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.
</td></tr>
<tr><td>CRITERIOS DE SELECCIÓN</td><td>
Por tratarse de una contratación directa, no se aplicarán factores de evaluación ni de ponderación, siendo en este caso, la verificación y comprobación, del cumplimiento de los requisitos jurídicos y técnicos, la base para la aprobación de la oferta presentada.<br><br>
Atendiendo a qué el contrato es el acuerdo donde concurre la voluntad con la finalidad de cumplir, en el marco de sus objetivos misionales y sus competencias y/o actividades comerciales, debe entenderse qué obligatoriamente su celebración se surtirá, es por ello que para la celebración del contrato que se pretende suscribir, a partir del análisis que se realiza en este estudio previo, la persona natural o jurídica deberá acreditar lo siguiente:<br><br>
Capacidad jurídica:
<table>
<tr><th>Documentos que soportan la capacidad jurídica</th></tr>
<tr><td>Carta de presentación de la oferta</td></tr>
<tr><td>Certificado de Existencia y Representación Legal – Persona Juridicas</td></tr>
<tr><td>Autorización para Contratar (si aplica)</td></tr>
<tr><td>Acta de Constitución del Consorcio o Unión Temporal</td></tr>
<tr><td>Certificado Seguridad Social, Aportes Parafiscales persona natural y jurídica</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| |
|---|
| Registro Único Tributario |
| Documento de Identificación del Representante Legal |
| Declaración de multas y demás sanciones por incumplimiento y efectividad de amparos de garantía única |
| Certificado de antecedentes fiscales (contraloría) |
| Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) |
| Certificado de pasado judicial (Policía) |
| Certificado de Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas (Policía) RNMC |
| Certificado de inhabilidad por delitos sexuales (Policía) |
| REDAM -Registro de deudores alimentarios morosos |
| Autorización para notificación electrónica de actos administrativos |
| Certificación aplicación normas de prevención y control del lavado de activos y financiación del terror |
| Certificado de implementación del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo Formato |
| Multas, sanciones, apremios y declaratorias de incumplimiento contractual |
| Certificación de no inhabilidad o incompatibilidad |
| Compromiso Anticorrupción |
| Certificación Bancaria |

**Capacidad técnica:**

1. La experiencia mínima para acreditar para la celebración del presente proceso de contratación será de un (1) contrato similar.
2. Fichas técnicas de cada uno de los ítems de la propuesta.

## ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO (CONTEXTO 2026)

### 1. ANÁLISIS DEL SECTOR Y SUBSECTOR ECONÓMICO

### A. Clasificación del Sector Principal

Las empresas proveedoras de este objeto pertenecen al Sector Secundario (Industrial o Manufacturero) en su etapa de producción, y al Sector Terciario (Comercio y Servicios) en su etapa de distribución e instalación.

### B. Análisis del Subsector: Metalmecánica y Mobiliario Industrial

Este contrato se enmarca en el Subsector de Fabricación de Productos Elaborados de Metal, específicamente en la transformación de acero inoxidable para uso especializado (gastronómico e institucional).

Comportamiento del Subsector 2026: Para este año, la industria metalmecánica en la región Caribe (especialmente en el corredor industrial Barranquilla-Malambo) muestra una especialización hacia productos de alta durabilidad debido a las condiciones climáticas.

Vínculo con el Sector Alimentos: Al ser mobiliario para comedores escolares, las empresas deben estar alineadas con las normativas del subsector de higiene y sanidad alimentaria (Inocuidad).

| SECTOR ECONOMICO |
| --- |
| Sector Comercio |

**ANÁLISIS DEL SECTOR**

El sector de comercialización de mobiliario y equipos de cocina en Colombia para 2026 presenta una dinámica de recuperación y transformación, impulsada por la evolución de los espacios de trabajo y la estabilidad macroeconómica.

**2. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROVEEDORES (CIIU)**

Según la clasificación de actividades económicas vigente en Colombia, los proveedores deben estar registrados bajo los siguientes códigos:

| Sector | Código CIIU | Descripción |
| --- | --- | --- |
| Secundario | 2599 | Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p. (Esencial para la fabricación de mesones y estantes). |
| Terciario | 4659 | Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p. |
| Terciario | 3320 | Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial. |

La comercialización de mobiliario y equipos de oficina en Colombia pertenece al sector terciario o de servicios, específicamente dentro de la actividad de comercio (al por mayor o al por menor). Esta actividad abarca la compra y venta de bienes sin transformarlos, facilitando la distribución de suministros, muebles y equipos tecnológicos.

**Comercio al por mayor (CIIU 4663)**: Incluye la distribución a gran escala de mobiliario y equipos de oficina.

**Comercio al por menor (CIIU 4754, 4759)**: Abarca la venta final de muebles, electrodomésticos y equipos de oficina en establecimientos especializados.

**Comercio minorista especializado (CIIU 4741)**: Enfocado en computadores, equipos periféricos y suministros.

El sector se clasifica dentro de las actividades de comercio que intermedian entre productores y el

consumidor final, según la normativa de la DIAN y el DANE.

**Contexto Nacional**

A nivel país, el sector se beneficia de un crecimiento proyectado del PIB del 2,8% para 2026.

- Recuperación del Comercio: Tras un 2025 con ventas minoristas al alza (+7,5%), el mercado de mobiliario muestra una mejora modesta pero constante.
- Demanda Corporativa: Se observa un impulso en la demanda de oficinas físicas debido a la consolidación de modelos de trabajo híbridos. Esto ha reactivado la compra de equipos especializados y muebles ergonómicos que cumplen con normativas de salud laboral.
- Importaciones y Competencia: Se registra un crecimiento significativo en la importación de muebles (+46,5% en periodos previos), lo que aumenta la oferta y la competencia de precios en el mercado local.

**Contexto Local (Regiones y Ciudades)**

La dinámica varía según la zona geográfica, destacando los principales centros urbanos:

- Bogotá: Sigue siendo el epicentro del mercado, con un crecimiento en ventas comerciales superior al promedio nacional (hasta 14,4% en cierres de 2025) y una alta ocupación de locales comerciales.
- Barranquilla y Región Caribe: El desarrollo de *clusters* de muebles en ciudades como Barranquilla ha fortalecido la producción y comercialización regional, aprovechando la infraestructura logística portuaria.
- Contratación Pública: A nivel local, entidades como el SENA y secretarías de gobierno son motores clave de demanda mediante licitaciones para mobiliario escolar y administrativo.

**Tendencias Clave para 2026**

- Ergonomía y Bienestar: La tendencia hacia la "hogarización" de la oficina (muebles más cálidos pero funcionales) y el uso de la neuroarquitectura para mejorar la productividad dominan el diseño.
- Sostenibilidad y Estética: Se imponen materiales como maderas oscuras (roble, teca) y tonos neutros cálidos (gris topo) que aportan sofisticación.
- Digitalización: Las empresas del sector están integrando Inteligencia Artificial para personalizar la experiencia de compra y optimizar la cadena de suministro.

Para profundizar en estadísticas oficiales, puede consultar la Encuesta Mensual de Comercio del DANE.

**Consideraciones adicionales:** Déficit Fiscal: Se espera que el déficit fiscal aumente, llegando al 5.9% del PIB en 2025.

**Inflación:** Se espera que la inflación baje, pero con algunas rigideces en sectores como vivienda y energía.

**Dólar:** El gobierno estima que el dólar cerrará en promedio este 2025 en $4.360.

Fuente de información: La información proviene de informes de instituciones como Bancolombia, BBVA Research, Analdex, y La República.

**Información del SMLMV:**

El salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) en Colombia para 2026 es de $1.750.905, con un auxilio de transporte de $249.095, para un total de $2.000.000. Este aumento del 9,54% en comparación con el salario mínimo de 2024 refleja un esfuerzo por equilibrar las necesidades de los trabajadores con las del país.

**Contexto y análisis:**

**Impacto en los trabajadores:** El aumento del SMLMV afecta directamente el poder adquisitivo de los trabajadores y la calidad de vida de sus familias.

**Impacto en las empresas:** El aumento del SMLMV puede afectar los costos operativos de las empresas, especialmente las pequeñas y medianas, lo que podría generar preocupación por el impacto en el empleo y la formalidad. Y al tratarse de un incremento por muy por encima de los factores que inducen el cálculo, el corto plazo puede incidir en el indicador de desempleo.

**Auxilio de transporte:** El auxilio de transporte también se incrementó en 2026, pasando de $212.000 en 2025 a $249.095.

**ASPECTO LEGAL Y REGULATORIO**

- **Constitución Política de Colombia de 1991**.
- **Ley 80 de 1993**: «Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública»
- **Ley 1150 de 2007**: «Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos»

- **Ley 1474 de 2011**: «Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública»

- **Ley 1437 de 2011**: «Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo»

- **Decreto 1082 de 2015:** «Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional»

- **Ley 2069 de 2020**: «Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia»

- **Decreto 1860 de 2021:** «Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de reglamentar los artículos 30,31,32,34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones»

- **Decreto 761 de 2022:** «Por el cual se reglamentan los artículos 16, 17 y 18 de la Ley 2125 de 2021 y se adiciona la Sección 5 al Capítulo 9 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015»

- **Decreto 142 de 2023:** «Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las Mipymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y ambientales en los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, se incluye el Título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones»

- **Ley 2294 de 2023:** «Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida»

- **Ley 489 de 1998:** «Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.»

- **Ley 1454 de 2011** «Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial»

- **Decreto 410 de 1971** «Código de Comercio Colombiano»

- **Ley 57 de 1887** «Código Civil Colombiano»

**ASPECTO TÉCNICO**

**Anexo y especificaciones técnicas:**

Las especificaciones técnicas del proceso de contratación se encuentran contenidas en el ÍTEM de "**ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**".

**ANÁLISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**

Para completar el panorama de la comercialización de mobiliario y equipos de oficina en Colombia con los datos vigentes a **enero de 2026**, presentamos el análisis de las fuerzas del mercado:

**1. Análisis de la Oferta (Los Proveedores)**

En 2026, la oferta se caracteriza por una alta segmentación y una especialización técnica impulsada por la sostenibilidad.

- **Composición de la Oferta:**
    - **Industria Nacional (45%):** Fabricantes locales (especialmente en Bogotá, Medellín y Barranquilla) que compiten mediante la personalización y tiempos de entrega rápidos. Han integrado maderas certificadas por el FSC Colombia para cumplir con exigencias ambientales.
    - **Importaciones (55%):** Principalmente equipos tecnológicos y componentes de ensamble provenientes de Asia y muebles de diseño europeo. La oferta importada se mantiene robusta pese a un dólar proyectado en **$4.450**, gracias a acuerdos comerciales vigentes.
- **Valor Agregado:** La oferta ya no vende "productos", sino "servicios de adecuación". Incluye consultoría en diseño biofílico (integración de plantas y luz natural) y servicios de postventa de mantenimiento preventivo para equipos tecnológicos.
- **Digitalización:** El 80% de los grandes oferentes cuenta con catálogos en **Realidad Aumentada**, permitiendo a las empresas visualizar el mobiliario en sus espacios reales antes de la compra.

**2. Análisis de la Demanda (Los Compradores)**

La demanda en 2026 está dictada por el nuevo estándar del "Trabajo Inteligente" y la capacidad adquisitiva ajustada al nuevo salario mínimo.

- **Perfil del Consumidor:**
    - **Corporativo (B2B):** Es el mayor dinamizador. Las empresas están remodelando sus sedes para convertirlas en centros de colaboración, demandando menos escritorios fijos y más salas de juntas híbridas y zonas de café con mobiliario ergonómico.
    - **Hogar / Home Office (B2C):** Aunque disminuyó tras el auge de la pandemia, se mantiene una demanda estable de personas que buscan renovar sus sillas ergonómicas y escritorios *sit-stand* (ajustables en altura) para mejorar su salud laboral en casa.
- **Factores de Decisión:**
    - **Ergonomía y Salud:** Con un **SMLMV de $1.750.905**, el costo de la seguridad social y salud laboral ha subido; por ello, las empresas prefieren invertir en mejores muebles para reducir el ausentismo por enfermedades osteomusculares.
    - **Sostenibilidad:** El consumidor de 2026 exige productos con baja huella de carbono y materiales reciclables.
- **Elasticidad de la Demanda:** La demanda de equipos de oficina es **inelástica** en el sector corporativo de alto nivel (necesitan la tecnología para operar), pero altamente **elástica** en las PYMES, que posponen renovaciones ante fluctuaciones del dólar o incrementos en el déficit fiscal (proyectado en 5.1% del PIB).

**3. Equilibrio y Tendencia de Precios**

- **Presión de Costos:** El incremento del salario mínimo y el auxilio de transporte (Total: **$2.000.000**) ha presionado al alza los precios finales del mobiliario fabricado localmente debido al componente de mano de obra en tapicería y ensamble.
- **Precios de Tecnología:** Los equipos de oficina (computadores, proyectores, servidores) mantienen precios volátiles vinculados a la tasa de cambio del dólar.
- **Oportunidad en el Mercado de "Segunda Vida":** Ha surgido una demanda creciente por mobiliario de oficina remanufacturado o de segunda mano de alta calidad, como respuesta a las políticas de economía circular del gobierno.

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

Se encuentra descrito anteriormente con su respectivo CDP que respalda la obligación que se adquiera

<table>
<tr><th colspan="2">ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR.</th></tr>
<tr><td>ANÁLISIS DE RIESGOS</td><td>La EDUM, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 6 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.<br>Ver Anexo - Matriz De Riegos.</td></tr>
<tr><td>GARANTÍAS</td><td>
<table>
<tr><th>Característica</th><th colspan="3">Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td colspan="3">Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales con régimen exceptuado de contratación.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td colspan="3">EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE con NIT 901590403-3</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>Amparo</td><td>Vigencia</td><td>Valor Asegurado</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le Impongan</td><td>Hasta la Liquidación del contrato</td><td>20% del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, Prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional parala ejecución del contrato</td><td>Plazo del contratoy tres (3) añosmás.</td><td>5% del valor del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Calidad del Bien o Suministro** ejecutadas entregadasa satisfacción | Tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción de entrega | 10% del valor del contrato. |

| | |
|---|---|
| Tomador | • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombreo razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referidodocumento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.<br>• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.<br>• Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de<br>participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta. |
| Información necesaria dentrode la póliza | • Número y año del contrato<br>• Objeto del contrato<br>• Firma del representante legal del Contratista<br>• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej.Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421 |

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye

| | |
|---|---|
| | causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar. |
| **SUPERVISIÓN** | La supervisión del contrato a suscribir estará a cargo de la unidad técnica<br>de la EDUM, quien deberá cumplir, entre otras funciones, las siguientes:<br>**A.** Colaborar y coordinar en la ejecución del contrato.<br>**B.** Exigir el cumplimiento del contrato en los términos pactados.<br>**C.** Certificar el cumplimiento de las obligaciones convenidas a cargo del contratista.<br>**D.** Dar aviso por escrito de cualquier inconsistencia e incumplimiento del Objeto del contrato y su ejecución.<br>**E.** Informar las situaciones que requieran suspensión, prorroga o modificación, para someterlas a consideración y/o aprobación.<br>**F.** Certificar por escrito el cumplimiento periódico de la ejecución del contrato.<br>**G.** Las demás necesarias para el fiel cumplimiento del objeto contratado. |
| **LIQUIDACION** | Para efectos de liquidación deberá tenerse en cuenta lo descrito en el Capítulo VI y especialmente lo descrito en el numeral 8.1 del Manual interno de contracción de la EDUM.<br>Serán objeto de liquidación los siguientes contratos: a) Los contratos de tracto sucesivo: aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolonga en el tiempo. b) Los contratos terminados anormalmente, o de manera anticipada por mutuo acuerdo. c) Los contratos que no requieren liquidación, pero hayan sido objeto de afectación de garantías. d) Los contratos que a su terminación reporten obligaciones pendientes de ejecución. e) Los Contratos en los que las partes pacten la liquidación. f) Los contratos que no son objeto de liquidación y en los cuales existan saldos pendientes por liberar.<br>El término para la liquidación del contrato será de CUATRO (4) MESES, término que incluye un plazo de cuatro (4) meses para la liquidación de común acuerdo. Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente |

| | |
|---|---|
| | contrato. |
| **FIRMA** | Original firmado |
| **NOMBRE** | EFRAIN BELLO CAMARGO. |
| **CARGO** | GERENTE GENERAL EDUM. |

MATRIZ DE RIESGO

CONTRATO DE SUMINISTRO

| N | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento /Control a ser implementado | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la ejecución del | Responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | | | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad |
| 1 | Especifico | Interno | Planeación | Operacional | Deficiente descripción de los servicios a contratar | Los servicios prestados no cumplan con las necesidades de la entidad. | 1 | 5 | 6 | Alto | Entidad Estata100% | Reducir la probabilidad de ocurrencia | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Entidad Estatal | Cuando se presente en la ejecución | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte grupo de gestión contractual | En forma permanente |
| 2 | General | Externo | Selección | Operacional | Análisis insuficientes en los precios unitarios por parte del proponente | Efectos económicos ocasionados por los errores cometidos por el oferente y futuro contratista en la elaboración de las propuestas | 1 | 3 | 4 | Bajo | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte grupo de gestión contractual | En forma permanente |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | General | Externo | Selección | Operacional | Discontinuidad en los servicios realizados | La entidad no pueda satisfacer la necesidad. El contratista debe conocer los bienes ofrecidos | 1 | 3 | 4 | Bajo | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte grupo de gestión contractual | En forma permanente |
| 4 | General | Externo | Selección | Operacional | No presentación de oferentes | Declaratoria desierta del proceso | 1 | 3 | 4 | Bajo | Entidad Estata100% | Reducir las consecuencias del riesgo | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Entidad Estatal | Durante la etapa preparatoria del proceso | Antes del cierre del proceso | Monitoreo y Control por parte del área de contratación de bienes y servicios | En forma permanente |
| 5 | General | Externo | Selección | Operacional | Precios artificialmente bajos | Solicitud de reajuste. Desequilibrio económico del contrato | 1 | 3 | 4 | Bajo | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte grupo de gestión contractual | En forma permanente |
| 7 | General | Externo | Contratación | Operacional | Demora en la constitución de las garantías | Desface en el tiempo de ejecución del contrato | 1 | 5 | 6 | Alto | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte grupo de gestión contractual | En forma permanente |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Especifico | Externo | Ejecución | Económico | Fluctuación en los precios de los servicios | Los precios de los servicios puedan aumentar significativamente por cambios exagerados en la tasa de cambio que afecten los insumos necesarios para la elaboración de los bienes | 5 | 5 | 10 | Extremo | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Cuando se presente en la ejecución | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |
| 9 | General | Externo | Ejecución | Regulatorio | Cambios regulatorios que afecten la actividad económica del contratista | Afectan el equilibrio económico del contrato | 1 | 2 | 3 | Bajo | Entidad estata50%/contratista 50% | Reducir las consecuencias del riesgo | 1 | 1 | 2 | Bajo | Si | Entidad estatal/Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |
| 10 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Recibo de los servicios sin el cumplimiento de los requisitos de ley | Posible detrimento patrimonial | 1 | 1 | 2 | Bajo | Entidad Estatal100% | Reducir las consecuencias del riesgo | 1 | 1 | 2 | Bajo | Si | Entidad Estatal | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |
| 11 | General | Externo | Ejecución | De la Naturaleza | Evento de fuerza mayor o caso fortuito derivado de fenómenos naturales, que | Afectan el equilibrio económico del contrato | 1 | 2 | 3 | Bajo | Entidad estata50%/contratista 50% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 1 | 2 | Bajo | Si | Entidad estatal/Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | impida la realización del contrato | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | General | Externo | Ejecución | Social o Político | Protestas sociales que impidan la circulación | La no realización de los mantenimientos en el tiempo acordado | 2 | 3 | 5 | Medio | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |
| 13 | General | Externo | Ejecución | Financiero | Insolvencia del contratista | Imposibilidad en la consecución del objeto contractual | 1 | 6 | 7 | Alto | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |
| 14 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Los servicios realizados no sean de buena calidad | Los mantenimientos no cumplan con las necesidades exigidas por la entidad | 1 | 6 | 7 | Alto | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |
| 15 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Los servicios realizados no cumplan con las especificaciones técnicas | Demoras en la ejecución del contrato | 1 | 6 | 7 | Alto | Contratista100% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |
| 17 | General | Interno | Planeación | Operacional | Falta de publicidad en los procesos de contratación | 1. Hallazgos o sanciones de orden disciplinario, penal y fiscal. | 1 | 2 | 3 | Bajo | Entidad Estata100% | Reducir la probabilidad de ocurrencia | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Entidad Estatal | Durante la etapa preparatoria del proceso | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte grupo de gestión | En forma permanente |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 2. Pérdida de imagen institucional y credibilidad del proceso de gestión contractual.<br>3. Detrimento patrimonial<br>4. Afectación en la calidad de los productos y obra pública.<br>5. Demandas<br>6. Incumplimientos normativos | | | | | | | | | | | | | | | contractual | |
| 18 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Inadecuada supervisión de contratos de adquisición de bienes, obras y servicios | 1. Hallazgos o sanciones de orden disciplinario, penal y fiscal.<br>2. Incumplimiento de contrato.<br>3. Detrimento patrimonial<br>4. Afectación en la calidad de los productos, servicios y | 3 | 4 | 7 | Alto | Entidad estata50%/contratista 50% | Transferir el riego a un tercero - garantías | 1 | 1 | 2 | Bajo | Si | Entidad estatal/Contratista | Durante la ejecución del contrato | Antes de la terminación del plazo contractual | Monitoreo y Control por parte del supervisor | En forma permanente |

| | | |