Medellín, 20 de marzo de 2026.

Señores
CONTRATISTAS MARCO
Invitación Abierta Nro. 09 de 2024

ASUNTO: INVITACIÓN A PARTICIPAR EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN N° 48 DE 2026

NÚMERO PROCESO: OE 48 DE 2026

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

En virtud del Contrato interadministrativo N° 2025-046 de 2025 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS ORIENTADAS A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS, LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS LOCATIVAS Y LA EJECUCIÓN DE REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN LAS SEDES JUDICIALES PROPIAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN" se requiere realizar la orden de ejecución, para la contratación de las actividades a desarrollarse mediante el siguiente objeto **"INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LAS DIFERENTES SEDES JUDICIALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN"**, bajo la modalidad de precios unitarios NO reajustables.

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

Las obras objeto del presente proceso están ubicadas en las siguientes direcciones:



Edificio Judicial JOSÉ HERNÁNDEZ ARBELÁEZ Carrera 47 # 60-50 Rionegro Antioquia.



Edificio José Felix Restrepo Carrera 52 #42 73 Medellín

Las principales actividades para desarrollar son:

- Cerramiento provisional
- Retiros y demoliciones
- Revoques/enchape/pintura
- Pisos
- Instalaciones hidráulicas/sanitarias/gas
- Aparatos/grifería/muebles/Mesones
- Carpintería metálica/maderas/sistemas livianos
- Instalaciones eléctricas
- Instalación de sistemas de anclajes y líneas de vida

COSTOS INDIRECTOS

- GESTION SOLIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Nota: Las demás actividades necesarias para ejecutar a satisfacción el objeto contractual.

2. Objeto y Alcance a Contratar

Mediante el presente proceso de selección por Orden de Ejecución, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar el **"INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LAS DIFERENTES SEDES JUDICIALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN"**

3. Plazo del Contrato

El plazo para la ejecución del contrato es por **SETENTA Y CINCO (75) DIAS CALENDARIO SIN SUPERAR EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, contado a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en Secop II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto oficial para la contratación se estima **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L (133.409.374,00) INCLUIDO IVA.**

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal Nro. 1010 del 20 de marzo de 2026, aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la Dirección Financiera y el Ordenador del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

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

5. Garantías Contractuales.

El proponente deberá otorgar a favor de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−**, **Y LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y veinticuatro (24) meses más.
- **Calidad del servicio y productos de consultoría:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y cinco (5) años a partir del acta del recibo a satisfacción de las obras y/o consultoría.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.

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

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

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

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

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

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

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

podrá ser revocada unilateralmente.

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

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

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

6. Cronograma:

ACTIVIDADES	FECHA	**OBSERVACIONES**
Publicación de la invitación y Ficha técnica	El 20 de marzo de 2026	Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Plazo para presentar observaciones al proceso	Desde la Publicación del Proceso hasta el 24 de marzo de 2026	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II
Respuesta observaciones (cuando proceda)	25 de marzo de 2026 a las 12:00 horas	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige atender la observación.
Sorteo de asignación de Orden de ejecución	**25 de marzo de 2026 a las 15:30 horas en la sede 9 de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU**	Dicho sorteo se realizará en audiencia pública a través de un sistema de balotas, de la siguiente manera: 1. La audiencia se llevará a cabo en las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, deberán comparecer presencialmente los representantes legales o apoderados (poder por escrito) de los contratistas marco. La audiencia será desarrollada por integrantes del Comité Evaluador. 2. Sólo se admitirán en el sorteo los postores que cumplan con el requisito habilitante de la capacidad jurídica; que no tengan atrasos informados por la Interventoría o supervisión iguales o superiores al 10% en una orden de ejecución; que cuenten con el establecimiento de comercio; y cumplan los indicadores financieros (cuando aplique). 3. No se admitirán apoderados que representen más de una persona jurídica o natural. 4. Se exhibirán las balotas que deberán estar numeradas, a partir del número 1 y de manera ascendente. 5. Se utilizarán tantas balotas como número de proponentes que asistan a la audiencia y cada contratista marco participará en el sorteo con el

		número del orden de elegibilidad de informe de evaluación final del proceso de selección por Invitación Abierta 08 de 2024. 6. A continuación, los integrantes del Comité Evaluador depositarán en una balotera las balotas numeradas y, a la vista de todos los asistentes la agitarán, para garantizar que todas las balotas cambien de lugar. 7. Ante la vista de todos, aleatoriamente se retirará una (1) balota de la balotera, y automáticamente quedará elegido para ejecutar la orden de ejecución correspondiente. 8. El comité evaluador debe dejar constancia de lo actuado en un acta.
Presentación de propuestas y cierre del Proceso	Hasta el 26 de marzo de 2026 a las 12:00 horas	La Entidad cargará la oferta económica ajustada de conformidad con los precios propuestos por el contratista marco en el proceso de selección por Invitación Abierta IA 08 de 2024, a través de la plataforma SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Publicación de la Constancia de aceptación de postura	26 de marzo de 2026 a las 17:00 horas	Únicamente a través de la Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente
Orden de ejecución	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la cotización seleccionada en el sorteo.	Página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente

NOTA 1: LOS CONTRATISTAS MARCO TENDRÁN PLAZO HASTA LA FECHA Y HORA DEL SORTEO PARA REMITIR, A TRAVÉS DEL SECOP II O DE FORMA PRESENCIAL, EL CERTIFICADO REDAM DEL REPRESENTANTE LEGAL VIGENTE, Y EN CASO DE NO ENVIARLO O PRESENTARLO, NO PODRÁN PARTICIPAR EN EL SORTEO Y SE TENDRÁ QUE NO PRESENTÓ COTIZACIÓN, CON LAS CONSECUENCIAS Y SANCIONES QUE CORRESPONDAN.

NOTA 2: LOS CONTRATISTAS DEBERÁN PARA LA VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES REMITIR COPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL VIGENTE.

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

Se entenderá que el contratista no cotiza, si no se presenta al sorteo, **si no presenta el certificado Redam del representante legal vigente y sin sanciones previo al sorteo**, si asignada una orden se niega a su ejecución, o si se aparta de los precios ofertados para su selección como contratista marco.

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

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

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

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

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

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

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

7. Efectos de la participación en el sorteo:

Una vez seleccionado el contratista marco en el sorteo, la Entidad procederá a ajustar la oferta económica de conformidad con los precios ofertados en el proceso de selección por **Invitación Abierta IA N°09 de 2024** y la aplicación del descuento promedio a los ítems nuevos.

Posteriormente, se cargará esta oferta económica al Secop II, la aceptación de la misma y luego, la minuta de la Orden de ejecución.

Una vez expedida la orden de ejecución, el contratista marco beneficiado en el sorteo deberá gestionar la expedición de la garantía en un término máximo de Cinco (5) días hábiles para cargarla en el flujo de garantías del Secop II.

8. IMPUESTO DE TIMBRE (Decreto 175 de 2025):

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

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

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

9. Causales de terminación:

Las causales de terminación serán las establecidas en el contrato marco

Adicionalmente, si el contratista no paga el impuesto de timbre (cuando aplique) dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la publicación de la constancia de asignación y al envío de la cuenta de cobro, se cancelará la asignación, se entenderá que el contratista marco no presentó cotización, con las consecuencias que esto conlleva, además, se

realizará de nuevo el sorteo de asignación, en el que no podrá participar el contratista marco asignado inicialmente.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II POR:

Proyecto: Natalia Vargas Sierra	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	V°B°: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogada Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU			