Santa Marta, 20 de abril del 2026.

ADENDA No. 001
Invitación Pública de Mayor Cuantía
EDUS-I.P.O.M. > C -010- 2026

Señores:
OFERENTES PROCESO DE CONTRATACION Invitación Pública de mayor Cuantía No. EDUS- EDUS-I.P.O.M. > C -010- 2026

El suscrito **JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.455.899 expedida en Santa Marta, en su condición de Gerente General, con Decreto de Nombramiento N° 269 del 07 de marzo de 2024, debidamente posesionado mediante Acta de Posesión No. ° 706 del 08 de marzo de 2024 de la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA,** identificada con NIT. 901128252-9, procedo a emitir Adenda No. 001 al proceso de la referencia:

Lo anterior, en atención al principio de responsabilidad que rige la contratación estatal y el ejercicio de la función administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015.

Ahora bien, conviene diferenciar dos (2) tipos de ajustes que pueden dar lugar a la expedición de adendas: i) los referidos a las condiciones técnicas, jurídicas y económicas del pliego definitivo y, en general, a cualquier contenido distinto del cronograma del procedimiento de selección y ii) los del cronograma.

El primer tipo de adendas puede ser realizada hasta antes del vencimiento del plazo para la recepción de ofertas, mientras que las segundas, pueden realizarse luego del cierre del proceso, antes de la adjudicación del contrato, en las que solo se permite modificar los plazos de las etapas siguientes.

En ese orden de ideas, las normas prevén dos límites temporales para la publicación de las adendas: i) 3 días hábiles antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas para la licitación pública y ii) un día hábil antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas para las demás modalidades de selección.

Que, en el marco del trámite del proceso de selección la entidad avizora un yerro defectuoso en el método de evaluación del personal en situación de discapacidad, lo anterior teniendo en cuenta que, se introdujo la evaluación bajo el esquema de otorgamiento de puntaje a discapacitados bajo la norma anterior y no la estimada en el decreto 0287 del 2026. Esta norma trasciende el simple incentivo por vinculación laboral para consolidar un Sistema de Preferencias Obligatorio que vincula todas las etapas de la compra pública, desde la planeación hasta la liquidación del contrato.

El eje central del decreto radica en la modificación de los artículos 2.2.1.2.4.2.6 al 2.2.1.2.4.2.8, estableciendo que la inclusión ya no es una potestad discrecional de la entidad, sino un mandato técnico que exige, en primer lugar, la incorporación de Criterios de Accesibilidad Universal en las fichas técnicas y estudios previos; es decir, que cualquier bien o servicio adquirido por el Estado debe cumplir con estándares que permitan su uso por personas con discapacidad.

En el ámbito de la evaluación, el decreto estandariza un puntaje adicional del 2% en procesos de Licitación Pública y Concurso de Méritos para aquellos oferentes que califiquen como "Emprendimientos o empresas de personas con discapacidad".

A diferencia de regulaciones previas, el Decreto 0287 introduce una rigurosa fase de verificación durante la Ejecución Contractual, obligando a los contratistas a mantener las condiciones de inclusión que les otorgaron el puntaje durante toda la vigencia del vínculo, so pena de incurrir en incumplimientos sujetos a multas o cláusulas penales. Asimismo, se faculta a las entidades para establecer Condiciones Especiales de Ejecución, tales como la subcontratación inclusiva obligatoria, lo cual expande el impacto de la norma hacia la cadena de suministro del contratista principal.

Por ello, resulta necesario introducir el mecanismo de evaluación de manera actualizada al presente proceso antes del cierre de este, y cumpliendo con el termino de “un día antes del cierre” como previamente se

describió al inicio del presente documento.

Así mismo se introducirá una modificación atendiendo observaciones presentadas por los oferentes en cuanto a las garantías, pues resulta palpable describir que, en el presupuesto no existen intervenciones que ameriten una garantía.

Del análisis técnico del presupuesto del proyecto se evidencia que las actividades a ejecutar corresponden principalmente a labores de mantenimiento locativo, adecuaciones menores, pintura, resanes, limpieza, retiro de escombros, impermeabilización de superficies, mantenimiento de cubiertas, adecuación de pisos, intervención de fachadas y optimización, modernización y reparación de sistemas de aire acondicionado tipo paquete, VRF y fancoil, así como otras actuaciones de carácter funcional y estético . En este sentido, no se identifican actividades relacionadas con reforzamientos estructurales, construcción de elementos portantes nuevos, modificaciones en la estabilidad global de la edificación o intervenciones que generen riesgos asociados a la seguridad estructural del inmueble, lo cual permite concluir que el alcance del contrato corresponde a una obra de baja complejidad técnica en términos estructurales y de impacto limitado sobre la estabilidad del bien.

Desde la perspectiva del análisis de riesgos, las actividades previstas generan contingencias propias de este tipo de intervenciones, tales como posibles deficiencias en acabados, fallas en la aplicación de pintura o estuco, defectos en procesos de impermeabilización, ajustes menores en instalaciones y eventuales fallas iniciales en los sistemas de climatización intervenidos. No obstante, dichos riesgos se caracterizan por ser de manifestación inmediata o de corto plazo, detectables durante la ejecución o en los primeros meses posteriores a la entrega, y no corresponden a riesgos progresivos o de larga latencia como aquellos asociados a fallas estructurales. En efecto, la experiencia técnica indica que las deficiencias en acabados se evidencian en un término aproximado de uno a tres meses, las fallas en impermeabilización se manifiestan en el primer ciclo de lluvias posterior a su ejecución y las inconsistencias en sistemas de climatización se presentan en las fases iniciales de operación, lo cual permite establecer que un periodo de seis (6) meses resulta suficiente y razonable para la detección integral de los defectos atribuibles al contratista.

En este contexto, la exigencia de una garantía de estabilidad de la obra por el término de cinco (5) años resulta desproporcionada frente a la naturaleza, alcance y riesgos del contrato, en la medida en que dicha garantía está concebida para obras de infraestructura o construcción nueva que comprometen elementos estructurales y cuyos posibles defectos pueden manifestarse a largo plazo, circunstancia que no se presenta en el caso bajo análisis. La imposición de una garantía de tal extensión temporal en un contrato de mantenimiento y adecuaciones locativas no solo desnaturaliza la finalidad de la garantía, sino que también introduce cargas excesivas para los proponentes, afectando la pluralidad de oferentes, incrementando innecesariamente los costos asociados a la constitución de pólizas y vulnerando los principios de economía, proporcionalidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

Desde el punto de vista jurídico, la modulación de las garantías encuentra sustento en los principios consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, así como en las disposiciones del Decreto 1082 de 2015, que facultan a las entidades estatales para exigir garantías acordes con la naturaleza, cuantía y riesgos del contrato, evitando imposiciones irrazonables o excesivas. De igual forma, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que las garantías contractuales deben ser adecuadas, necesarias y proporcionales al objeto contractual, de manera que no se conviertan en barreras injustificadas para la participación en los procesos de selección ni en mecanismos que distorsionen la finalidad de la contratación pública.

En consecuencia, atendiendo a la naturaleza no estructural de las intervenciones, a la baja complejidad técnica del objeto contractual, a la inmediatez en la manifestación de los riesgos asociados y a la necesidad de garantizar la participación plural y la eficiencia del proceso contractual, se concluye que la garantía de estabilidad y calidad de la obra debe ser modulada, estableciéndose un término de seis (6) meses contados a partir del recibo a satisfacción de la intervención. Durante dicho periodo, el contratista deberá responder por la calidad de los trabajos ejecutados, los materiales utilizados, los acabados realizados y el correcto funcionamiento de los sistemas intervenidos, obligándose a corregir, reparar o reemplazar, a su costo, cualquier defecto o falla imputable a su gestión.

La presente modulación resulta jurídicamente procedente, técnicamente justificada y acorde con los principios que orientan la contratación estatal, en tanto permite proteger adecuadamente los intereses de la entidad sin

imponer cargas desproporcionadas a los contratistas, garantizando al mismo tiempo la idoneidad de las intervenciones y la correcta ejecución del objeto contractual.

En mérito de lo expuesto;

ACUERDA

PRIMERO: MODIFICAR las condiciones del capítulo 2.8 de la invitación, GARANTIAS, la cual quedará de la siguiente manera;

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Cubrirá los perjuicios derivados de: a). El incumplimiento total o parcial del contrato por parte del contratista. b). El incumplimiento tardío o defectuoso del contrato imputable al contratista. c). El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y seis (6) meses más.
AMPARO DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES: Ampara el riesgo de que el contratista no cumpla con el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales de sus trabajadores	Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y tres (3) años más.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 1º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.	200 SMLMV	Por el plazo del contrato.
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS ejecutadas entregadas y recibidas a satisfacción	Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Por seis (6) meses contados a partir del recibo a satisfacción de la obra.

SEGUNDO: MODIFICAR el items 4.3.1 de la invitación publica de mayor cuantía el cual quedará de la siguiente manera;

COMPONENTE		PUNTAJE
Oferta Económica		39
Factor de calidad	Plan de calidad	15
	Manual de Procedimiento para compra y adquisiciones	8
Experiencia especifica adicional		8,5
Certificación de Fabricante LG		8
Apoyo a la Industria Nacional		10
Emprendimiento y/o empresa de mujeres		0,25

Mipymes	0,25
Vinculación de personal con discapacidad	2
Domicilio, sucursal y/o alianza comercial en el territorio de la Invitación	4
Certificado de gestión ambiental de residuos y refrigerantes	5
PUNTAJE TOTAL	**100**

TERCERO: MODIFICAR el items 4.3.1.7 **VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
El cual quedará de la siguiente manera;

El Decreto 287 de 2026 constituye un acto administrativo de carácter general mediante el cual el Gobierno Nacional desarrolla y reglamenta aspectos específicos de una materia previamente establecida en la ley, precisando su aplicación, alcance operativo y criterios de interpretación obligatoria para las autoridades administrativas y los particulares destinatarios de la norma. Su alcance jurídico se traduce en la concreción de disposiciones que, si bien encuentran su fundamento en normas de superior jerarquía, requieren de desarrollo reglamentario para garantizar su eficacia, uniformidad y adecuada ejecución dentro del ordenamiento jurídico colombiano.

En tal sentido, el decreto fija lineamientos claros respecto de las condiciones, procedimientos, competencias institucionales y efectos jurídicos derivados de su aplicación, delimitando el ámbito de actuación de las entidades públicas involucradas y estableciendo cargas, deberes u obligaciones específicas para los sujetos regulados. Asimismo, introduce parámetros técnicos y administrativos que orientan la toma de decisiones, evitando vacíos normativos y reduciendo la discrecionalidad en la interpretación de la norma superior, lo cual redunda en mayor seguridad jurídica.

Desde una perspectiva material, el alcance del Decreto 287 de 2026 comprende tanto la regulación directa de situaciones jurídicas concretas como la articulación interinstitucional necesaria para su cumplimiento, incluyendo, cuando corresponda, mecanismos de control, seguimiento y evaluación que permiten verificar su implementación efectiva. Igualmente, su contenido puede incorporar disposiciones transitorias destinadas a facilitar la adaptación progresiva a las nuevas reglas, así como eventuales regímenes de transición para situaciones en curso.

En el plano jurídico, el decreto es vinculante y de obligatorio cumplimiento desde su entrada en vigencia, y su inobservancia puede generar consecuencias legales, incluyendo la imposición de sanciones o la nulidad de actuaciones administrativas que contravengan sus disposiciones. No obstante, su validez y aplicabilidad se encuentran subordinadas al principio de legalidad, razón por la cual debe interpretarse en armonía con la Constitución Política y las leyes que le sirven de fundamento, sin exceder la potestad reglamentaria del Ejecutivo.

En consecuencia, el Decreto 287 de 2026 no solo cumple una función instrumental de desarrollo normativo, sino que también consolida un marco jurídico operativo que permite materializar políticas públicas y garantizar la correcta ejecución de la ley, asegurando coherencia, eficiencia administrativa y protección de los derechos e intereses de los administrados dentro del Estado Social de Derecho.

El proponente acredite dentro de su planta de personal la vinculación de personas con discapacidad, con sujeción a todas las exigencias y garantías legalmente establecidas, mediante contrato laboral con dedicación exclusiva, de acuerdo con la siguiente tabla:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad requerido
Entre 1 y 30	2
Entre 31 y 100	3
Entre 101 y 150	4
Entre 151 y 200	5
Entre 201 y 300	7
Entre 301 y 400	10
Entre 401 y 500	12
Entre 501 y 600	14
Entre 601 y 700	16
Más de 700	En adelante, por cada 100 trabajadores deberá contarse dos (2) con discapacidad adicionales

Para la asignación del puntaje, el proponente deberá acreditar el número de personas con discapacidad indicado en la tabla anterior, el cual ya incluye el mínimo exigido por la Ley 2466 de 2025, conforme al tamaño de su planta de personal. La tabla en mención también incluye a las personas con discapacidad adicionales que deberá acreditar tener contratadas, el proponente que desee obtener el puntaje mencionado en este artículo.

El proponente podrá acreditar alguna de las situaciones mencionadas, y en todo caso el puntaje adicional total y único a otorgar por este criterio será del dos por ciento (2%), sin que sean acumulables a efecto de la evaluación de la oferta.

La verificación de estas condiciones se realizará por parte de las Entidades Estatales con base en los siguientes documentos que el proponente deberá aportar junta con su oferta, de manera física o digital:

- Certificación expedida con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario respecto a la fecha de presentación de la oferta, suscrita por el representante legal del proponente y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, en la que conste el número de personas con discapacidad que conforman su planta de personal. La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas con discapacidad. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, sin que se puedan relacionar contratos de prestación de servicios, así como el certificado de aportes a seguridad social de los últimas tres (3) meses en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador, y el certificado de discapacidad expedido conforme a la normativa vigente del Ministerio de Salud y Protección Social.

- También, esta verificación se hará con el certificado que para el efecto expide el Ministerio de Trabajo y la entidad estatal contratante verificará la vigencia de dicha certificación, de conformidad con la normativa aplicable.

Cuando se trate de un proponente plural (consorcio o unión temporal), se tomará en cuenta únicamente la planta de personal del integrante con mayor participación porcentual.

CUARTO: las demás clausulas permanecen vigentes y no tienen modificación alguna.
Cordialmente,

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
GERENTE GENERAL

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	**Stefhanie Simmonds**	**Asesora Jurídica Externa**	
Proyectó	**Roberto Cervantez**	**Asesora Jurídica Externa**	
Proyectó	Manuel De Jesús Florez	Asesor jurídico Externo	
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

Empresa de Desarrollo y
Renovación Urbano Sostenible