

1. TIPO DE PROCESO				
CONTRATACIÓN ORDINARIA ☐	CONTRATACIONES MENORES ☐	CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABREVIADA ☐	INVITACIÓN ABIERTA ☐	ÓRDENES DE EJECUCIÓN ☒

2. NECESIDAD A SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Con esta contratación se pretenden realizar la orden de ejecución (LOTE 1), para llevar a cabo el **"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS JARDINES INFANTILES BUEN COMIENZO GRUPO A UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"** para dar cumplimiento a los Contratos interadministrativos N° 4600106107 DE 2025 y N° 4600096269 de 2022 suscritos entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y Buen Comienzo cuyos objetos son: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE CONSTRUCCIÓN DE JARDINES INFANTILES INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTOS Y/O AMPLIACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE"* y *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN DE GERENCIA INTEGRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA DE MEDELLÍN"* respectivamente

Las obras objeto del presente proceso están ubicadas en el distrito de ciencia, tecnología e innovación de Medellín en las siguientes direcciones:

- **CI BC Carambola- CR 24C Nro 93-44**



- **CI BC Exploradores Felices- Cr 16 Nro 56B-15**



- **JIBC Puerta del Sol- CI 64B Nro 117-22**



- **JIBC La Huerta - Cr 97 Nro 69C-50**



- JIBC Aures -CR 96A Nro 77E-15



- JIBC Renacer- Calle 38b Nro 26 ee-32



Las principales actividades para desarrollar son:

- Preliminares
- Demoliciones y retiros
- Movimiento de tierras
- Concretos
- Aceros/mallas/estructura metálica
- Mampostería
- Revoques, enchape y pintura
- Pisos
- Instalaciones hidráulicas/sanitarias/gas
- Aparatos/grifería/muebles/mesones
- Carpintería metálicas/madera/sistemas livianos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas

COSTOS INDIRECTOS

- GESTION SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PMT

3. DEPENDENCIA

SUBGERENCIAS DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS

4. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO O FUENTE DE RECURSO

NÚMERO

OBJETO

4600106107

Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral de construcción de jardines infantiles incluidos en los proyectos estratégicos y ejecución de mantenimientos y/o ampliaciones de la infraestructura existente

PLAZO ADMINISTRATIVO

Fecha Inicio

nov 7, 2025

Fecha Terminacion

dic 31, 2027

Proyectos

Construcción De Jardines Infantiles Incluidos En Los Proyectos Estratégicos Y Ejecución De Mantenimi

NÚMERO

OBJETO

4600096269

Contrato interadministrativo de mandato sin representación de gerencia integral para el fortalecimiento de la infraestructura física en atención a la primera infancia de Medellín

PLAZO ADMINISTRATIVO

Fecha Inicio

ene 6, 2023

Fecha Terminacion

mar 31, 2027

Proyectos

CV 96269 DE 2022 FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA ATENCIÓN PRIMERA INFANCIA-ADECUACIONES INTEGRALES

5. OBJETO DE PROCESO DE SELECCIÓN

MANTENIMIENTO,ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS JARDINES INFANTILES BUEN COMIENZO GRUPO A UBICADOS EN ELDISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

6. PRESUPUESTO OFICIAL

VALOR DISCRIMINADO

VALOR TOTAL

RUBRO PRESUPUESTAL

Costo Directo	\$ 1.614.184.223,00	
AU	\$ 552.858.096,00	32.25 %
GSC	\$ 19.519.520,00	
GA	\$ 63.658.809,00	
GSST	\$ 32.580.876,00	
POLIZA	\$ 23.100.835,00	
PMT	\$ 74.426.574,00	
IVA		
SOCIAL		

\$ 2.380.328.933,00

23SNE0020377010357-2350205

23SNE0020342070352-2350205

GMSA

7. FORMA DE PAGO

La establecida en el contrato marco.

La fórmula de reajustes para el presente proceso es la siguiente:

$$AR = AS \left[14.326\% * \left(\frac{CM_i}{CM_o} \right) + 34.068\% * \left(\frac{TMO_i}{TMO_o} \right) + 4.077\% * \left(\frac{EQ_i}{EQ_o} \right) + 1.006\% * \left(\frac{T.ACE_i}{T.ACE_o} \right) + 1.685\% * \left(\frac{TRA_i}{TRA_o} \right) + 1.887\% * \left(\frac{HE_i}{HE_o} \right) + 7.888\% * \left(\frac{PI_i}{PI_o} \right) + 0.735\% * \left(\frac{M.G_i}{M.G_o} \right) + 6.52\% * \left(\frac{TM_i}{TM_o} \right) + 2.416\% * \left(\frac{AS_i}{AS_o} \right) + 0.91\% * \left(\frac{MA_i}{MA_o} \right) + 1.541\% * \left(\frac{IET_i}{IET_o} \right) + 1.044\% * \left(\frac{T.G_i}{T.G_o} \right) + 3.539\% * \left(\frac{MC_i}{MC_o} \right) + 1.335\% * \left(\frac{HI_i}{HI_o} \right) + 0.815\% * \left(\frac{PVCS_i}{PVCS_o} \right) + 0.513\% * \left(\frac{CEM_i}{CEM_o} \right) + 1.374\% * \left(\frac{PR_i}{PR_o} \right) + 1.28\% * \left(\frac{AM_i}{AM_o} \right) + 4.358\% * \left(\frac{E.M_i}{E.M_o} \right) + 0.828\% * \left(\frac{VI_i}{VI_o} \right) + 2.952\% * \left(\frac{CMA_i}{CMA_o} \right) + 1.584\% * \left(\frac{CE_i}{CE_o} \right) + 1.599\% * \left(\frac{PIS_i}{PIS_o} \right) + 1.719\% * \left(\frac{IHS_i}{IHS_o} \right) \right]$$

$$AR = AS \left[14.326\% * \left(\frac{CM_i}{CM_o} \right) + 34.068\% * \left(\frac{TMO_i}{TMO_o} \right) + 4.077\% * \left(\frac{EQ_i}{EQ_o} \right) + 1.006\% * \left(\frac{T.ACE_i}{T.ACE_o} \right) + 1.685\% * \left(\frac{TRA_i}{TRA_o} \right) + 1.887\% * \left(\frac{HE_i}{HE_o} \right) + 7.888\% * \left(\frac{PI_i}{PI_o} \right) + 0.735\% * \left(\frac{M.G_i}{M.G_o} \right) + 6.52\% * \left(\frac{TM_i}{TM_o} \right) + 2.416\% * \left(\frac{AS_i}{AS_o} \right) + 0.91\% * \left(\frac{MA_i}{MA_o} \right) + 1.541\% * \left(\frac{IET_i}{IET_o} \right) + 1.044\% * \left(\frac{T.G_i}{T.G_o} \right) + 3.539\% * \left(\frac{MC_i}{MC_o} \right) + 1.335\% * \left(\frac{HI_i}{HI_o} \right) + 0.815\% * \left(\frac{PVCS_i}{PVCS_o} \right) + 0.513\% * \left(\frac{CEM_i}{CEM_o} \right) + 1.374\% * \left(\frac{PR_i}{PR_o} \right) + 1.28\% * \left(\frac{AM_i}{AM_o} \right) + 4.358\% * \left(\frac{E.M_i}{E.M_o} \right) + 0.828\% * \left(\frac{VI_i}{VI_o} \right) + 2.952\% * \left(\frac{CMA_i}{CMA_o} \right) + 1.584\% * \left(\frac{CE_i}{CE_o} \right) + 1.599\% * \left(\frac{PIS_i}{PIS_o} \right) + 1.719\% * \left(\frac{IHS_i}{IHS_o} \right) \right]$$

Donde,

AR: valor reajustado para cada acta mensual de la obra realizada por el Contratista

AS: valor del acta mensual de obra realizada por el contratista liquidado a los precios de cada una de las actividades que correspondan únicamente a la obra, cotizados en el proceso de contratación, NO se tendrá en cuenta los precios unitarios de los componentes reembolsables, más exactamente los correspondientes a GMSSAST, PMT y POLIZAS.

Cx_i: Índice de costo en el mes "i" del acta de cobro.

Cx_o: Índice de costo en el mes "o" (periodo base).

Se tomará como periodo base para la aplicación de la fórmula de reajustes, el mes de publicación del proceso de contratación.

CM: CARPINTERÍA METÁLICA

TMO: TOTAL MANO DE OBRA

EQ: EQUIPOS

T.ACE: TUBERÍA DE ACERO

TRA: TRANSPORTE

AS: APARATOS SANITARIOS

IET: INST. ELÉCTRICA Y TELEFÓNICA

HE: HERRAMIENTAS

PI: PINTURAS

TM: TOTAL MATERIALES

MA: MADERAS PARA CONSTRUCCIÓN

M.G.: MATERIALES GALVANIZADOS

T.G.: TUBERÍA Y ACCESORIOS GALVANIZADOS

MC: MATERIALES PARA CUBIERTA

HI: HIERRO

PVCS: TUBERÍA SANITARIA Y ACCESORIOS PVC

CEM: CEMENTICIOS

PR: PREFABRICADOS

AM: AGREGADOS MINERALES

E.M.: ELEMENTOS METÁLICOS

VI: VIDRIO

CMA: CARPINTERÍA DE MADERA

CE: CEMENTO

PIS: PISOS

IHS: MAT.INST. HIDRÁULICA SANITARIA

8. FACTURACIÓN Y/O CUENTA DE COBRO

La establecida en el contrato marco.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

CIENTO CINCO (105) DÍAS

El plazo será establecido de la siguiente manera:

SEDE	PLAZO
CI BC Carambola	setenta y cinco (75) días
CI BC Exploradores Felices	setenta y cinco (75) días
JI BC Puerta del Sol	ciento cinco (105) días
JI BC La Huerta:	ciento cinco (105) días
JI BC Aures:	ciento cinco (105) días
JBC Renacer	ciento cinco (105) días

Nota: SIN SUPERAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO INTEADMINISTRATIVO

10. IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO A CELEBRAR

Obra Pública ☒	Servicios ☐	Otro ☐
Consultoría ☐	Suministros ☐	Cual ☐

El contrato que se derive del presente proceso de selección será de OBRA y se pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS REAJUSTABLES.

ORDEN DE EJECUCIÓN: Las ordenes de ejecución están directamente vinculadas a los siguientes contratos marco, garantizando el cumplimiento de las condiciones y términos establecidos en el mismo:

Contratos marco derivados del proceso de contratación:

IA 03 DEL 2026: (LOTE 1)

CONTRATO MARCO 19 DE 2026: INTERVENTORIA, DISEÑOS Y CONTRATOS SAS

CONTRATO MARCO 20 DE 2026: DIARQCO CONSTRUCTORES SAS

CONTRATO MARCO 21 DE 2026: CONSORCIO MARCO 27 (INTEGRARCONSTRUCCIONES S.A.S. - VOLQUETAS Y MAQUINARIA DE COLOMBIA S.A.S.)

CONTRATO MARCO 26 DE 2026: CONSORCIO SOMACORP EDU (SOMATEC S.A.S BIC- CORPORACION DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS (CORPOCIA)

CONTRATO MARCO 27 DE 2026: CONSORCIO MACRO MEDELLIN (IDEAR PROYECTOS S.A.S.- GRUPO TITANIUM S.A.S)

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9857810&isFromPublicArea=True&isModal=False>

11. ESTUDIO DE MERCADO DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Los siguientes costos se encuentran incluidos dentro del análisis y determinación del porcentaje del AU:

- Personal Profesional y Técnico (Director/Residente, residente, ingeniero electrico y tecnólogo en construcciones civiles)
- Personal Ambiental
- Personal Social
- Personal SST
- Auxilio de arrendamiento de bodega
- Auxilio Muebles y equipos de oficina (incluye escritorio, sillas o similar)
- Auxilio para alquiler de equipos de computo con software licenciado de acuerdo con la especificación requerida por la entidad.
- Auxilio para equipos de impresión, de acuerdo con la especificación requerida por la entidad.
- Auxilio para gastos de papelería, tinta, fotocopias, copias heliográficas, planos, ploteos, fotografías, maquetas, grabaciones y otros.
- Auxilio para comunicaciones
- Equipo de oficina central
- Elaboración de planos necesarios para recibo de obra
- Auxilio de transporte para personal que deba desplazarse a los diferentes frentes de obra
- Procedimientos Bancarios
- Laboratorio
- Impuestos

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor y se reitera que la póliza de cumplimiento y/o garantías contractuales se pagarán contra factura y no hace parte del cálculo del AU.

12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL

CONDICIONES GENERALES:

El objeto del contrato es: “**MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS JARDINES INFANTILES BUEN COMIENZO GRUPO A UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**” para dar cumplimiento a los Contratos interadministrativos N° 4600106107 DE 2025 y N° 4600096269 de 2022 suscritos entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y Buen Comienzo cuyos objetos son: “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE CONSTRUCCIÓN DE JARDINES INFANTILES INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTOS Y/O AMPLIACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE” y “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN

REPRESENTACIÓN DE GERENCIA INTEGRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA DE MEDELLÍN" respectivamente.

El proponente en su propuesta económica deberá tener en cuenta que estos precios unitarios incluyen todos los costos y gastos directos, indirectos y conexos a cada ítem, inherentes al cumplimiento satisfactorio de lo establecido en los diagnósticos previos y las especificaciones técnicas contenidas en la presente ficha técnica, inclusive los gastos de administración, impuestos, contribuciones y utilidades del Contratista.

El precio de la propuesta deberá garantizar la prestación del servicio en todas las condiciones establecidas en la ficha técnica, garantizando la calidad y seguridad de este.

CONDICIONES ESPECÍFICAS O ALCANCE

Las principales actividades para desarrollar son:

- Preliminares
- Demoliciones y retiros
- Movimiento de tierras
- Concretos
- Aceros/mallas/estructura metálica
- Mampostería
- Revoques, enchape y pintura
- Pisos
- Instalaciones hidráulicas/sanitarias/gas
- Aparatos/grifería/muebles/mesones
- Carpintería metálicas/madera/sistemas livianos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas

COSTOS INDIRECTOS

- GESTION SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PMT

Alcance de los trabajos:

Se requiere llevar a cabo las actividades de obra descritas anteriormente y todas las que sean necesarias para las obras de **“MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS JARDINES INFANTILES BUEN COMIENZO GRUPO A UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”**

- El contratista de obra seleccionado deberá realizar la ejecución de obra en el plazo establecido para la ejecución del contrato, de acuerdo con las siguientes condiciones:

CI BC Carambola	75 días
CI BC Exploradores Felices	75 días
JI BC Puerta del Sol	105 días
JI BC La Huerta:	105 días
JI BC Aures:	105 días
JBC Renacer	105 días

- Durante la ejecución del contrato es posible que se requieran elementos que están por fuera a los definidos en la propuesta económica, en este caso el contratista deberá presentar 3 cotizaciones que cumplan técnicamente con las especificaciones requeridas. La interventoría será la encargada de avalar, analizar y observar hasta su aprobación dichos ítems en un plazo no mayor a 3 días hábiles el cual será enviado a la supervisión para su revisión final surtiendo el trámite de legalización previsto por la entidad, para su posterior ejecución. Sobre dicho valor el supervisor reconocerá el porcentaje de administración ofertado en el proceso de selección.
- En la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista de obra seleccionado se ceñirá a las especificaciones, parámetros y normas existentes.
- Los materiales y demás elementos que el contratista seleccionado suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine lo cual deberá ser avalado por la supervisión. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por el supervisor de la EDU cuando no sean adecuados o deficientes, deberán ser cambiados a costa del contratista a la entera satisfacción del Supervisor de la EDU.

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

El contratista deberá generar los frentes necesarios para trabajos simultáneos y permanentes o todos los requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido.

LAS DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO MARCO

Personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato

NOTA: La documentación exigida en este numeral para el personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato se solicitará antes de inicio de la orden de ejecución. Se listará los profesionales requeridos y su perfil.

DIRECTOR/RESIDENTE DE OBRA. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

RESIDENTE DE OBRA. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

INGENIERO ELECTRICO. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 50%. SESENTA (60) DIAS

TECNÓLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES. CANTIDAD UNO (1) DEDICACIÓN 100%.

TECNÓLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES. CANTIDAD UNO (1) DEDICACIÓN 100%. SETENTA Y CINCO (75) DIAS

PROFESIONAL DEL AREA AMBIENTAL. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%. SETENTA Y CINCO (75) DIAS

PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%.

PROFESIONAL DEL ÁREA SOCIAL. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

ANEXO No. 4 “RELACIÓN MANO DE OBRA”

El ANEXO 4 “RELACIÓN DE MANO DE OBRA” será publicado por la Empresa de Desarrollo Urbano solo para conocimiento de los salarios considerados por la Entidad para el personal profesional o no profesional exigido en la Ficha Técnica y que el oferente seleccionado deberá tener como referencia para la presentación de los salarios de sus profesionales al inicio de la ejecución del contrato y estos no podrán ser inferior al 90% del valor que la Entidad.

Las obras objeto del presente proceso están ubicada

Jardín	Dirección
CI BC Carambola	CR 24C Nro 93-44
CI BC Exploradores Felices	Cr 16 Nro 56B-15
JI BC Puerta del Sol	CI 64B Nro 117-22
JI BC La Huerta:	Cr 97 Nro 69C-50
JI BC Aures:	CR 96A Nro 77E-15

JBC Renacer

Calle 38b Nro 26 ee-32

CRITERIOS DE COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE

Por medio del cual se establecen los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del Distrito de Medellín y su conglomerado. Para el cumplimiento de lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad y de los criterios planteados en los modelos de compra pública presentados en los anexos No. 3, No. 4 y No.5 del Decreto Reglamentario 0310 del 2022, se deberá entregar a la supervisión del contrato los documentos o medios de verificación de los criterios que se describen a continuación:

Criterios Innovadores:

El contratista deberá presentar a la supervisión del contrato Diseño de tableros de control para el seguimiento, avance en la ejecución, caracterización y actividades propias del contrato. Cinco (5) días después de dar inicio a la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar documento donde se plantee la propuesta del tablero de control a desarrollar con su respectivo cronograma de implementación para el proceso.

Socialmente Responsable:

Al menos una (1) persona empleada por el contratista para la ejecución del contrato deberá cumplir alguna de las siguientes condiciones:

- Personas en pobreza extrema: con el certificado del Sisbén en el grupo A.
- Personas desplazadas por la violencia el registro único de población desplazada. (Ley 387 de 1997 artículo 32 Artículo modificado por el artículo 32 de la Ley 962 de 2005- Decreto 2569 / 2000 Título III).
- Población LGTBIQ+: Documento de la persona en donde manifieste su condición, aunque solo la manifestación verbal será suficiente el presente documento servirá de soporte.
- Comunidades negras, afrocolombianas, palenqueras y raizales. Certificado de autorreconocimiento expedido por el ministerio del interior o la gerencia de etnias del Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación.
- Población indígena. Certificado de pertenencia expedido por el Ministerio del Interior.
- Población víctimas del conflicto armado. Certificado de protección en calidad de víctima, declaración ante el ministerio público, RUV (registro único de víctimas).
- Personas pospénadas. Certificado de antecedentes Población migrante: Certificado expedido por la dirección nacional de migraciones y documento de identificación.
- Población campesina: Con el certificado de residencia expedido por la junta de acción comunal del lugar de residencia.
- Personas mayores con copia de la cédula.
- Ex habitante de calle Certificado de la Secretaria de Inclusión Social y Familia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

La Documentación que acredite el cumplimiento de dicha condición deberá ser presentada a la supervisión del contrato a los tres (3) días siguientes de la marcación del inicio del contrato. El contratista deberá mantener su cumplimiento durante todo el plazo del contrato.

13. REQUISITOS HABILITANTES

La Capacidad Residual para el proceso de contratación de obra, será calculada acorde con lo establecido en la guía para determinar y verificar la Capacidad Residual del proponente, emitida por Colombia Compra Eficiente.

Para el presente proceso el postor deberá acreditar conforme a los plazos establecidos en el cronograma una Capacidad Residual mayor o igual a: 1.500 SMMLV.

La Capacidad Residual de un postor plural corresponderá a la sumatoria de la Capacidad Residual de cada uno de sus integrantes. En caso de que el postor no cumpla o no la presente en los plazos establecidos la Capacidad Residual solicitada, la postura será considerada NO HÁBIL en la evaluación.

INFORMACIÓN SOBRE CONTRATOS DE OBRA CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL

Todos los postores, sea postor singular o todos los integrantes de los postores plurales, deberán presentar el ANEXOCERTIFICACIÓN SOBRE CONTRATOS DE OBRA EN EJECUCIÓN ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS NACIONALES E INTERNACIONALES INCLUYENDO LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN Y LOS CONTRATOS DE OBRA SUSCRITOS CON CONCESIONARIOS, PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL, suscrito por su representante legal y por su revisor fiscal, si el postor está obligado a tenerlo, o por el representante legal y su contador o por el representante legal y su auditor independiente, si no está obligado a tener revisor fiscal, el cual deberá relacionar todos los contratos de obras civiles en ejecución, tanto a nivel nacional como internacional, a la fecha de cierre del presente proceso de contratación. En el caso de que el postor singular o los integrantes del postor plural que a la fecha de cierre del proceso no tengan contratos de obra, deberá manifestar EXPRESAMENTE tal situación.

FACTOR DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - ESTADO DE RESULTADOS AUDITADO El interesado en celebrar contratos de obra con Entidades Estatales debe presentar el estado de resultados auditado que contenga el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años suscrito por el postor persona natural o su representante legal, el contador público que los elaboró y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador independiente si no está obligado a tener revisor fiscal. Este documento deberá estar acompañado del dictamen emitido por el auditor o contador o revisor fiscal.

FACTOR DE EXPERIENCIA La verificación del factor de experiencia se realizará con base en la información contenida en el RUP.

FACTOR DE CAPACIDAD TÉCNICA El postor o cada uno de los integrantes del postor plural, deberán diligenciar el ANEXO para acreditar la capacidad técnica, en el cual relacionarán los socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente con la construcción. Dicho ANEXO deberá venir suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el auditor si no está obligado a tener revisor fiscal.

FACTOR DE CAPACIDAD FINANCIERA. El Factor de Capacidad Financiera se determinará con base en el ÍNDICE DELIQUIDEZ del proponente o de cada uno de los integrantes del proponente plural, contenido en el RUP.

Nota: Antes de participar en los sorteos de ordenes de ejecución, los contratistas deberán certificar, de manera previa conforme a los plazos establecidos en el cronograma, que su capacidad residual disponible es al menos

igual o superior al valor de la orden de ejecución que se pretende sortear. En caso de que no disponga de la capacidad residual suficiente, este no será considerado en el sorteo correspondiente y se entenderá para todos los efectos legales que dicho contratista no participó en el sorteo, sin que sea sujeto de aplicación de sanción.

Lo establecido en el contrato marco

14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

DESCRIPCIÓN		PUNTOS
TOTAL		0
CONCEPTO	PUNTAJE	DESCRIPCIÓN
N/A	0	N/A

15. Reducción de puntos por contratos en ejecución con La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

N/A

16. CRITERIOS DE DESEMPATE

N/A

17. MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos del proceso de selección clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de los mismos.

La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección.

18. GARANTIAS CONTRACTUALES

El proponente deberá otorgar a favor de la “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-y EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN” (todos ellos), 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, de acuerdo con las señaladas en siguiente tabla, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 36 del Manual de Contratación:

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección deberá corresponder a GARANTÍAS ANTE ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

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 seis (6) meses más, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, la Entidad podrá solicitar la ampliación por veinte y cuatro (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.**

RIESGO	GARANTÍA	VALOR	DURACIÓN	SELECCIONAR LAS REQUERIDAS
Incumplimiento de la postura presentada (no suscribir el contrato)	Seriedad de oferta			☐
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20	El plazo del contrato y 24 meses más.	☒
Perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.	Calidad del servicio y productos de consultoría			☐
Perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.	Calidad del servicio de Interventoría			☐
Cubre a la EDU de los perjuicios ocasionados, imputables al contratista, sufridos por la deficiente calidad o incorrecto funcionamiento de los bienes que se reciben a satisfacción en cumplimiento del contrato garantizado	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados			☐
Uso indebido de los dineros entregados a título de anticipo para la ejecución o cumplimiento del contrato	Buen manejo e inversión del anticipo			☐

Cubre a la EDU de los perjuicios que se le causen por la no devolución total o parcial, del dinero entregado al contratista garantizado a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar	Amparo de devolución de pago anticipado			☐
Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato	Responsabilidad civil extracontractual	500	El plazo del contrato y 4 meses más	☒
Falta de cumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar	20	El plazo del contrato y 3 años más.	☒
Cubre a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, independientemente de su causa, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista.	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas.	20	5 años a partir del acta de recibo de obras	☒
Estabilidad de las obras ejecutadas. Póliza a favor de Municipio de Medellín o Empresas Públicas de Medellín. Esta póliza se establece una vez realizadas las obras.	Estabilidad de las redes construidas			☐

19. ESTUDIOS PREVIOS Y PLAN DE COMPRAS

Con la suscripción de este documento, la subgerencia de estructuración de proyectos en la presente contratación da fe que cuenta los estudios previos requeridos para solicitar el inicio del proceso de selección y la ejecución del contrato, y que el bien o servicio a contratar se encuentra incluido en el Plan Anual de Compras vigentes para esta vigencia fiscal.

20. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

Las condicione y clausulado del contrato marco se establecen en el anexo respectivo, que se adjunta al presente documento.

21. FECHA ELABORACIÓN

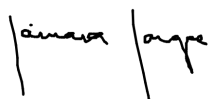
2026-06-03 08:21:09

Aprobó



SANTIAGO ARANGO JIMENEZ
 SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN DE
 PROYECTOS

COMITÉ EVALUADOR



TAMARA VARGAS HOYOS

Rol Técnico

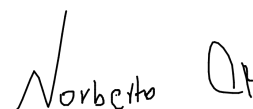


**SERGIO
MENESES**

Rol Jurídico

ALBERTO

PEREZ



**NORBERTO HECTOR CUELTAN
ROJAS**

Rol Logístico