EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT SOSTENIBLE DEL DISTRITO DE TURBO
"EDUH TURBO"
NIT N° 901.465.989-2

Modalidad de la Contratación:
INVITACIÓN ÚNICA NÚMERO: EDUH-CD-010-2026

OBJETO CONTRACTUAL: "MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS PARA DEVOLUCION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 # 106-21/23 BARRIO BUENOS AIRES EN EL DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA, SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. CD-009-2026"

DISTRITO: TURBO, ANTIOQUIA

FECHA: JUNIO 3 DE 2026

INVITACIÓN DIRECTA
(JUNIO 3 DE 2026)

PROCESO: EDUH-CD-010-2026

SEÑOR:
CARLOS ALBERTO PEREA CORREA
C. C. N° 1.047.434.319
Dirección: Carrera 13 N° 98-20 Barrio Obrero
Correo electrónico:caalpeco3000@gmail.com
Teléfono Móvil: 3226690805

La Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", en los contratos que celebre se sujetara a las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la ley 1474 de 2011. En todo caso la contratación de la EDUH TURBO, deberá someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política y en su manual de Contratación.

1. OBJETO: MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS PARA DEVOLUCION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 # 106-21/23 BARRIO BUENOS AIRES EN EL DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA, SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. CD-009-2026"

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", es una entidad catalogada como Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Distrital, cuyo objeto principal es "*Liderar, promover, gestionar, estructurar ejecutar, Administrar, financiar, directamente y/o en asociación con otras entidades públicas o privadas proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de infraestructura física, que comprendan la elaboración de diseños urbanísticos, arquitectónicos y el desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio municipal, distrital, regional, departamental y nacional, de manera estratégica y sostenible, procurando el equilibrio social y ecológico; de igual forma administrara el banco de tierras del Distrito de Turbo como instrumento de gestión del suelo con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación de la provisión del suelo para infraestructura, equipamientos, espacio público y vivienda; como también la administración de maquinaria amarilla y equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa".* Y como entidad municipal está sometida a la Ley 489/1998, normas reglamentarias y modificatorias, a los estatutos de la empresa, al Acuerdo Nro. 001 del 16 de febrero de 2021, a su Manual interno de contratación, como a las demás normas a donde se remiten las anteriores, para determinadas circunstancias. No obstante, a la entidad le corresponde procurar el desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado.

La presente contratación se requiere con el fin de realizar el mantenimiento y las reparaciones locativas necesarias al inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 106-21/23, barrio Buenos Aires, en el Distrito de Turbo, Antioquia, en cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento No. CD-009-2026, particularmente aquellas relacionadas con la restitución y entrega del bien inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación.

Durante la ejecución del contrato de arrendamiento, el inmueble presentó deterioros normales derivados del uso y funcionamiento de las actividades desarrolladas en el mismo, razón por la cual se hace necesario adelantar labores de mantenimiento preventivo y correctivo, tales como resanes, pintura, adecuaciones menores y demás intervenciones

locativas requeridas para garantizar la correcta devolución del inmueble conforme a las condiciones pactadas contractualmente.

La ejecución de estas actividades permitirá dar cumplimiento a las obligaciones contractuales asumidas por la entidad, evitando posibles reclamaciones, sanciones o controversias derivadas del incumplimiento en la entrega del inmueble, así como preservar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura objeto del arrendamiento.

En consecuencia, la entidad considera indispensable adelantar el proceso contractual correspondiente para contratar el mantenimiento y las reparaciones locativas requeridas, garantizando una adecuada restitución del inmueble conforme a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento No. CD-009-2026 y en observancia de los principios de responsabilidad, economía y planeación de la contratación estatal.

Por lo tanto, la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", requiere contratar una persona natural o jurídica con quien pueda celebrar un contrato para realizar el mantenimiento y las reparaciones locativas necesarias al inmueble antes mencionado. Por lo que se debe suplir mediante un trámite contractual, todo ello acreditable en los documentos anexos que hacen parte del sustento de la presente contratación administrativa.

UBICACIÓN

La ubicación del inmueble objeto del presente contrato es, en la Carrera 14 con Calle 106 # 21-23, de Distrito de Turbo Barrio Buenos Aires.

PLAZO DE EJCUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de **Cinco (5) Días,** contados a partir de la firma del acta de inicio.

3. TIPO DE CONTRATO

Mantenimiento y Reparación.

4. OBLGACIONES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con las especificaciones técnicas, condiciones y requerimientos establecidos por la entidad contratante.
2. Realizar las actividades de mantenimiento y reparaciones locativas necesarias para la adecuada devolución del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 106-21/23, barrio Buenos Aires, en el Distrito de Turbo, Antioquia, conforme al Contrato de Arrendamiento No. CD-009-2026.
3. Suministrar por su cuenta y riesgo la mano de obra, herramientas, equipos, materiales, elementos e insumos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas.
4. Ejecutar las labores de resane, estuco, pintura, mantenimiento y adecuaciones locativas menores, limpieza y demás actividades requeridas para restablecer las condiciones físicas y funcionales del inmueble.
5. Garantizar que los materiales utilizados sean de buena calidad y cumplan con las especificaciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución del contrato.
6. Cumplir con las normas de seguridad industrial, salud en el trabajo y disposiciones legales vigentes aplicables durante la ejecución de las actividades contratadas.
7. Mantener el área de trabajo en adecuadas condiciones de orden y limpieza durante la ejecución del contrato y realizar la disposición final de escombros y residuos generados.

8. Responder por los daños y perjuicios ocasionados a terceros o al inmueble con ocasión de la ejecución del contrato.
9. Ejecutar las actividades dentro del plazo establecido y conforme al cronograma acordado con el supervisor del contrato.
10. Atender las observaciones, recomendaciones y requerimientos impartidos por el supervisor designado por la entidad.
11. Presentar los informes o evidencias que sean requeridos por la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual.
12. Cumplir con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de conformidad con la normatividad vigente.
13. Garantizar la calidad de los trabajos ejecutados y realizar las correcciones a que haya lugar cuando se evidencien fallas o defectos atribuibles al contratista.
14. Suscribir el acta de inicio, acta de recibo final y demás documentos requeridos para la legalización y ejecución del contrato.
15. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del objeto contractual y las que sean necesarias para su correcta ejecución.

5. OBLIGACIONES DE LA EDUH TURBO

1. Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario designado para verificar el cumplimiento del objeto contractual, las especificaciones técnicas y las obligaciones pactadas.
2. Suministrar al contratista la información y documentación necesaria para la adecuada ejecución del contrato.
3. Permitir el acceso al inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 106-21/23, barrio Buenos Aires, en el Distrito de Turbo, Antioquia, para la ejecución de las actividades contratadas.
4. Coordinar con el contratista las actividades, tiempos y condiciones requeridas para el desarrollo de las labores de mantenimiento y reparaciones locativas.
5. Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y emitir las observaciones o requerimientos a que haya lugar durante la ejecución del contrato.
6. Recibir a satisfacción las actividades ejecutadas, siempre que cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
7. Tramitar y efectuar el pago al contratista conforme a las condiciones establecidas en el contrato, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor.
8. Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, conforme a la normatividad vigente.
9. Suscribir las actas de inicio, recibo final, liquidación y demás documentos requeridos para el desarrollo y cierre del contrato.
10. Garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y planeación en la ejecución contractual.
11. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y aquellas necesarias para garantizar su correcta ejecución.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor del contrato es por la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L. ($1.990.000.oo),** correspondiente a los gastos que se deriven del mantenimiento y reparaciones del Inmueble.

6.1. FORMA DE PAGO

La Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", pagara la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L. ($1.990.000.oo)**, mediante UN ÚNICO PAGO, previa ejecución total y recibo a satisfacción del objeto contractual por parte del supervisor designado por la entidad, así como la presentación de la cuenta de cobro o factura correspondiente, acompañada de los soportes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral y demás documentos exigidos para el trámite de pago, de conformidad con la normatividad vigente.

Nota: EDUH TURBO contara con un término de sesenta (60) días hábiles siguiente a la fecha de radicación de la factura, para realizar el desembolso.

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

DESCRIPCION	RUBRO	VALOR PRESUPUESTO	NUMERO DEL CDP	FECHA DEL CDP
Servicios Financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	2.1.2.02.02.007	$1.990.000.oo	062	03/06/2026

El certificado de Disponibilidad Presupuestal se cargará como documento anexo y forma parte integral de la presente contratación. **(Anexo 1)**

8. VERIFICACION DE LA INCLUSIÓN DE LA PRESENTE CONTRATACIÓ EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Los bienes y/o servicios con la presente contratación se encuentran contemplados en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal.

9. SUPERVISIÓN

Con base en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y el manual de contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la Subgerencia administrativa y financiera, designado mediante acta, quien será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por la EDUH TURBO y las normas que tratan la materia.

10. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección que aplica para este caso es la Contratación Directa. "Artículo 34, del Acuerdo de Junta Directiva N° 002 del 16 de marzo del 2021, **POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT SOSTENIBLE DEL DISTRITO DE TURBO "EDUH TURBO"** Literal q) "Contratos necesarios para intervenir bienes que amenacen ruina y los contratos conexos que sirvan para solucionar la amenaza".

11. REQUISITOS LEGALES:

- Carta de presentación de la propuesta.
- Propuesta económica
- Registro Único Tributario (RUT).

- Certificado de inhabilidad e incompatibilidad, acreditación de no estar inmerso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado
- Compromiso Anticorrupción
- Certificado de antecedentes disciplinarios.
- Certificado de medidas correctivas no superior a 30 días.
- Certificado de antecedentes fiscales
- Certificado de antecedentes judiciales no superior a 30 días.
- Certificado de origen licito de recursos
- Copia de la liberta militar o certificado (si aplica)
- Copia de la cedula de ciudadanía.
- Certificado de aportes a seguridad social y parafiscal.
- Certificado inhabilidad por delitos sexuales
- Hoja de vida de la DAFP.
- Declaración de bienes y renta
- Certificado de experiencia
- Certificado cuenta bancaria

12. MATRIZ DE RIESGOS

Para los efectos previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancia que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable, Se adjunta la matriz de riesgos, **(como documento anexo 2)**. El cual, forma parte integral de la presente contratación.

13. ANEXOS

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP (anexo 1)
- Matriz de Riesgo (anexo 2)

14. CRONOGRAMA

CONTRATACIÓN DIRECTA	
Invitación al proceso de contratación directa	4 de Junio de 2026
Entrega de la propuesta	4 de Junio de 2026 a las 11: 00 horas
Informe de evaluación	4de Junio de 2026
Contrato	4 de Junio de 2026
Suscripción de Acta inicio	

Agradece su participación,

JURGEN ANDRES OLIVO HERRERA
Gerente General de la EDUH TURBO

Elaboró: Everth E Navarro de los Reyes//Subgerencia Contratación Estatal y Defensa Jurídica de la EDUH TURBO//SJ