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) bajo la modalidad de precios unitarios reajustables, para llevar a cabo los "**MANTENIMIENTOS, MEJORAMIENTOS, ADECUACIONES, RECUPERACIONES Y ATENCIÓN DE CONTIGENCIAS DE OBRAS EN LAS INSTALACIONES DE JARDINES, CENTROS INFANTILES E INFRAESTRUCTURA PERTENECIENTES A BUEN COMIENZO, 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 el Distrito Especial de Ciencia Tecnología E Innovación de Medellin - Unidad Administrativa Especial 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 LAPRIMERA INFANCIA DE MEDELLÍN" respectivamente.

ATENCIÓN DE EMERGENCIAS: Para el presente proceso se entiende como emergencia las contingencias de construcción presentadas en la infraestructura educativa que requieran atención inmediata para evitar riesgos.

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Demolición y retiros.
- Desmontes.
- Pintura.
- Mantenimiento de Cubiertas.
- Enchapes.
- Red hidrosanitaria
- Red de gas
- Red eléctrica

- Mesones
- Ventanas
- Instalación pasamanos metálico.
- Rejas de protección en ventanas.
- Pisos y enchapes
- Mejoramiento de fachadas
- Pintura fachada
- Pisos.
- Adecuación losa.
- sistema de voz y datos

En general todas las actividades que sean necesarias para atender contingencias en los diferentes jardines, centros infantiles e infraestructura pertenecientes a Buen Comienzo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Costos Indirectos

- Gestión social y comunicaciones
- Gestión ambiental
- PMT
- Seguridad y salud en el trabajo

3. DEPENDENCIA		
SUBGERENCIAS DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS		
4. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO O FUENTE DE RECURSO		
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	
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	

5. OBJETO DE PROCESO DE SELECCIÓN

MANTENIMIENTOS, MEJORAMIENTOS, ADECUACIONES, RECUPERACIONES Y ATENCIÓN DE CONTIGENCIAS DE OBRAS EN LAS INSTALACIONES DE JARDINES, CENTROS INFANTILES E INFRAESTRUCTURA PERTENECIENTES A BUEN COMIENZO, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

6. PRESUPUESTO OFICIAL

VALOR DISCRIMINADO			VALOR TOTAL	RUBRO PRESUPUESTAL
Costo Directo	$ 2.579.825.000,00		**$ 2.622.330.785,00**	**23SNE0020342020323-2350205-220154129** **23SNE0020377010357-2350205-220154129**
AU		34.45 %		
GSC				
GA				
GSST				
POLIZA	$ 42.505.785,00			
PMT				
IVA				
SOCIAL				
GMSA				

7. FORMA DE PAGO

Independiente del valor unitario de los ítems ofertados por el postor seleccionado en el Anexo No. 5“FORMULARIO DE PRECIOS UNITARIOS (TOTAL COSTOS UNITARIOS) del CONTRATO MARCO (LOTE 1), el valor del contrato se realizará por el valor del presupuesto oficial de la entidad establecido en el presente numeral ($ 2.622.330.785). De acuerdo con las contingencias presentadas se irán ejecutando actividades hasta agotar el recurso.

El costo Directo, GSA, GSST, PMT y PÓLIZAS, se determinan en la ejecución del contrato. El costo directo es asumido para la bolsa de contingencia, el valor real será determinado durante la ejecución.

El pago se realizará de acuerdo con lo establecido en el contrato marco

Costo Directo	Se determina en la ejecución	
AU	El enunciado en el porcentaje	34.45%
GSA	Se determina en la ejecución	
GSST	Se determina en la ejecución	
PMT	Se determina en la ejecución	
POLIZAS	Se determina en la ejecución	

8. FACTURACIÓN Y/O CUENTA DE COBRO

Lo establecido en el contrato marco

La formula de reajuste corresponde a la siguiente:

$$AR = AS\left[14.326\% * \left(\frac{CM_i}{CM_0}\right) + 34.068\% * \left(\frac{TMO_i}{TMO_0}\right) + 4.077\% * \left(\frac{EQ_i}{EQ_0}\right) + 1.006\% * \left(\frac{T.ACE_{vi}}{T.ACE_{v0}}\right) + 1.685\% * \left(\frac{TRA_i}{TRA_0}\right) + 1.887\% * \left(\frac{HE_i}{HE_0}\right) + 7.888\% * \left(\frac{PI_i}{PI_0}\right) + 0.735\% * \left(\frac{M.G_{vi}}{M.G_{v0}}\right) + 6.52\% * \left(\frac{TM_i}{TM_0}\right) + 2.416\% * \left(\frac{AS_i}{AS_0}\right) + 0.91\% * \left(\frac{MA_i}{MA_0}\right) + 1.541\% * \left(\frac{IET_i}{IET_0}\right) + 1.044\% * \left(\frac{T.G_{vi}}{T.G_{v0}}\right) + 3.539\% * \left(\frac{MC_i}{MC_0}\right) + 1.335\% * \left(\frac{HI_i}{HI_0}\right) + 0.815\% * \left(\frac{PVCS_i}{PVCS_0}\right) + 0.513\% * \left(\frac{CEM_i}{CEM_0}\right) + 1.374\% * \left(\frac{PR_i}{PR_0}\right) + 1.28\% * \left(\frac{AM_i}{AM_0}\right) + 4.358\% * \left(\frac{E.M_{vi}}{E.M_{v0}}\right) + 0.828\% * \left(\frac{VI_i}{VI_0}\right) + 2.952\% * \left(\frac{CMA_i}{CMA_0}\right) + 1.584\% * \left(\frac{CE_i}{CE_0}\right) + 1.599\% * \left(\frac{PIS_i}{PIS_0}\right) + 1.719\% * \left(\frac{IHS_i}{IHS_0}\right)\right]$$

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, luego de descontar el porcentaje del anticipo (en el evento de pactarse). 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

El presente proceso cuenta con dos (2) fuentes de financiación, por lo tanto, al momento de la facturación se deberán realizar dos facturas independientes.

A continuación, se relacionan los costos asociados a cada frente de trabajo:

OBRA CI96269 DE 2022 $ 600.000.000

OBRA CI 106107 DE 2025 $$2.022.330.785

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

NOVENTA (90) DÍAS

El plazo será establecido de la siguiente manera:

SEDE	PLAZO
JARDINES, CENTROS INFANTILES E INFRAESTRUCTURA PERTENECIENTES A BUEN COMIENZO, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN	noventa (90) días

Nota: NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO O HASTA AGOTAR EL RECURSO LO QUE OCURRA PRIMERO

10. IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO A CELEBRAR

Obra Pública ◉ Consultoría ○	Servicios ○ Suministros ○	Otro ○ 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-CORPORACIONDE INGENIEROS Y ARQUITECTOS (CORPOCIA)
CONTRATO MARCO 27 DE 2026: CONSORCIO MACRO MEDELLIN (IDEAR PROYECTOS S.A.S.-GRUPOTITANIUM 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

Lo establecido en el contrato marco

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

Personal Profesional y Técnico (Director, Residentes de obra motorizado y tecnólogos en construcciones civiles motorizado)

Almacenista

Personal administrativo

Personal Ambiental

Personal Social

Personal SST

Tecnólogo en seg y salud en el trabajo (Motorizados)

Auxilio de arrendamiento de oficina.

Auxilio de servicios públicos para oficina y/o proyecto (energía, acueducto, gas, telefonía, internet).

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 heliograficas, planos, ploteos, fotografías, maquetas, grabaciones y otros.

Auxilio software requeridos

Procedimientos Bancarios

Subsidios para combustibles de vehículos motorizados

Pruebas de Laboratorio

Impuestos

12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL

12.1. Condiciones generales:

Características Generales y Alcance del contrato

Se requiere realizar los "**MANTENIMIENTOS, MEJORAMIENTOS, ADECUACIONES, RECUPERACIONES Y ATENCIÓN DE CONTIGENCIAS DE OBRAS EN LAS INSTALACIONES DE JARDINES, CENTROS INFANTILES E INFRAESTRUCTURA PERTENECIENTES A BUEN COMIENZO, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**" para dar cumplimiento a los Contratos interadministrativos No 4600096269 de 2022 y 4600106107 de 2025 suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y el Distrito Especial de Ciencia Tecnología E Innovación de Medellin - Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo, cuyos objetos son: *CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN DE GERENCIA INTEGRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA DE MEDELLÍN"* y *"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"* respectivamente.

Las obras menores que comprenden este contrato están enmarcadas dentro del ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 denominadas Reparaciones locativas del Decreto Nacional 1077 de 2015, las cuales se consideran obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, por lo tanto no requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

De requerirse diseños o estudios específicos deberá activarse un contrato de obra con el respectivo contrato de interventoría y se analizará la necesidad o pertinencia de la respectiva licencia de construcción, expedida por la curaduría urbana para el caso de edificaciones, o de visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación y demás entidades para intervenciones sobre la infraestructura existente del espacio público.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución,

mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quién ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

En caso de, se active una contingencia que requiera estudios o diseños especializados debe activarse un proceso de interventoría dando cumplimiento a las normas técnicas y NSR-10.

De acuerdo con lo anterior, este contrato busca ejecutar las obras necesarias para la atención de contingencias asociadas a la infraestructura física y al desarrollo de las obras que sean requeridas dentro de las edificaciones ya desarrolladas.

Realizar obras de atención de contingencias asociadas a la infraestructura física y al desarrollo de las obras que sean requeridas:

12.2.Condiciones específicas y/o alcance:

Las principales actividades por ejecutar consisten entre otras en:

- Demolición y retiros.
- Desmontes.
- Pintura.
- Mantenimiento de Cubiertas.
- Enchapes.
- Red hidrosanitaria
- Red de gas
- Red eléctrica
- Mesones
- Ventanas
- Instalación pasamanos metálico.

- Rejas de protección en ventanas.
- Pisos y enchapes
- Mejoramiento de fachadas
- Pintura fachada
- Pisos.
- Adecuación losa.
- sistema de voz y datos

En general todas las actividades que sean necesarias para atender contingencias en jardines, centros infantiles e infraestructura pertenecientes a Buen Comienzo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Las actividades solicitadas por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU se encuentran listadas por ítems como se indica en el ANEXO No. 5 “FORMULARIO DE PRECIOS UNITARIOS (TOTAL COSTOS UNITARIOS)” y serán liquidadas teniendo en cuenta como unidad base de pago el valor unitario cotizado por el postor o corregido y aceptado por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, para cada ítem y/o actividad. Dichos ítems y/o actividades y los recursos necesarios para ejecutarlas podrán variar en cantidad durante el tiempo de desarrollo del contrato e incluso algunos ítems y/o actividades listadas, pueden no llegar a ejecutarse.

Alcance de los trabajos:

Se requiere llevar a cabo las actividades de obra descritas anteriormente y todas las que sean necesarias para los **“MANTENIMIENTOS, MEJORAMIENTOS, ADECUACIONES, RECUPERACIONES Y ATENCIÓN DE CONTIGENCIAS DE OBRAS EN LAS INSTALACIONES DE JARDINES, CENTROS INFANTILES E INFRAESTRUCTURA PERTENECIENTES A BUEN COMIENZO, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”.**

- El contratista de obra seleccionado deberá realizar la EDT (Estructura de desglose de trabajo) y el cronograma teniendo en cuenta los lineamientos de la entidad INSTRUCTIVO PARA LA ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO AL CRONOGRAMA DE CONTRATOS DERIVADOS I-E-01-002 y según las actividades simultáneas y el trabajo continuo.
- Los Alcances de obra, presupuestos, priorizaciones y bases de precios para las ejecuciones serán suministrados por la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU.
- El contratista de obra seleccionado deberá realizar la ejecución de obra en el plazo establecido para la ejecución del contrato es decir en noventa **(90) días o hasta agotar el recurso lo que primero ocurra**, sin perjuicio del cumplimiento de los plazos establecidos para cada uno de los frentes de obra.

- Buen Comienzo y la Empresa de Desarrollo Urbano dará prioridades al contratista de acuerdo con las contingencias presentadas en los jardines, centros infantiles e infraestructura pertenecientes a Buen Comienzo y establecerá los hitos de trabajo a realizar; previo a la realización de la ejecución de las obras, se deberá elaborar la proyección de las actividades y sus correspondientes cantidades a ejecutar en cada jardín, centro infantil e infraestructura pertenecientes a Buen Comienzo, de acuerdo con las visitas realizadas y los precios unitarios fijos reajustables contractuales. En esta etapa también se determinará la necesidad de incluir actividades de la gestión social, comunicaciones, ambiental y SST con el apoyo de los profesionales de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU.

- El contratista de obra seleccionado deberá realizar el cronograma teniendo en cuenta la contingencia a realizar en cada jardín, centro infantil e infraestructuras pertenecientes a Buen Comienzo.

- Los Alcances de obra, presupuestos, priorizaciones y bases de precios para las ejecuciones serán establecidos previo al inicio de las actividades dependiendo de la contingencia.

- Referente a los mantenimientos correctivos y preventivos, las cantidades de obra por ejecutar son indicadas para caso específico y serán calculadas con base en los proyectos, y los valores estarán acorde con el presupuesto. El Contratista está obligado a ejecutar las cantidades de obra que resulten, a los precios de la oferta, salvo que se presenten circunstancias imprevisibles que afecten el equilibrio económico del contrato.

- Buen comienzo será quien suministre el listado de necesidades y presentará el listado de requerimientos a ser atendidos, es así como se considera que de ser requeridas obras no contempladas en dicha base se puede revisar en forma conjunta los análisis de precios unitario de las nuevas actividades.

- 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.

- No se reconocerá al contratista aquellas obras y/o cambios que sean solicitados directamente por los coordinadores de Buen Comiezo, dichos cambios deberán ser autorizados previamente por el supervisor de la EDU.

- Teniendo en cuenta que los Jardines y centros infantiles van a tener intervenciones en periodo escolar el contratista deberá considerar dentro de sus costos que algunas actividades se deban realizar en horario nocturno y festivos sin que eso generar mayores costos e incrementos adicionales.

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

12.3. Personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato:

NOTA 1: La documentación exigida en este numeral para el personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato, no debe ser aportada en la propuesta, solo debe ser aportada por el adjudicatario al inicio del contrato.

NOTA 2: Para todo el personal solicitado en los documentos del proceso de selección se debe presentar copia de la matricula profesional y copia del certificado de vigencia de la misma en la que se demuestre la ausencia de sanciones disciplinarias, así como los documentos que certifiquen la experiencia exigida.

El Contratista se obliga a mantener al frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, al personal profesional y técnico establecido en este numeral, cuya documentación deberá someter a la aprobación de la EDU, y la iniciación de las obras.

El postor es independiente de establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que dé a los mismos, sin que con ello ocasione un mayor costo para la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, sin embargo, deberá como mínimo el siguiente personal profesional con la siguiente documentación:

A) Diplomas y/o acta de grado de pregrado y posgrado cuando aplique.

B) Tarjeta profesional con su respectiva vigencia.

C) Antecedentes disciplinarios del respectivo consejo profesional.

D) Certificaciones de experiencia según lo solicitado para cada perfil.

E) Formato “carta de disponibilidad” del profesional

DIRECTOR. CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

RESIDENTES DE OBRA MOTORIZADOS. CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

TECNÓLOGOS EN CONSTRUCCIONES CIVILES MOTORIZADOS. CANTIDAD DOS (2) DEDICACIÓN 100%

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

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

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

TECNOLOGOS EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (MOTORIZADOS). CANTIDAD DOS (2). 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.

12.4. Las obras objeto del presente proceso, estarán ubicadas en las siguientes direcciones:

Las obras objeto del presente proceso, estarán ubicadas en diferentes sitios de la ciudad de Medellín, de acuerdo con las contingencias presentadas en los diferentes jardínes, centros infantiles e infraestructuras pertenecientes a Buen Comienzo.

12.5 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO 016 DE 2020

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 articulo 32 Artículo modificado por el artículo 32 de la Ley 962 de 2005- Decreto 2569 / 2000 Titulo 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 pospenadas. 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 ANEXO CERTIFICACIÓN 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 DE LIQUIDEZ 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
CUMPLIMIENTO	160
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	100
VINCULACION PERSONAS CON DISCAPACIDAD. DECRETO 1082 DE 2015	10
EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES. DECRETO 1860 DE 2021	2.5
PRECIO	165
EXPERIENCIA ADICIONAL	562.5
TOTAL	1000

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**" (ambos), 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 a 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.

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 6 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 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.

Los documentos necesarios para ejecución del contrato son los siguientes, con los cuales cuenta la Entidad:

- Anexo 1 Condiciones Técnicas para la ejecución del contrato

- Política de empleo

20. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

Según condiciones de contratación

21. FECHA ELABORACIÓN

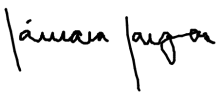
2026-06-23 07:56:20

Aprobó



CRISTIAN ALEJANDRO SALAS DOMINGUEZ
Subgerente de Estructuración de Proyectos (E)

COMITÉ EVALUADOR

		
TAMARA VARGAS HOYOS	**Luis Felipe Restrepo Meneses**	**Catalina Velasquez Salinas**
Rol Técnico	Rol Jurídico	Rol Logístico