Medellín, 30 de junio de 2026.

Señores
CONTRATISTAS MARCO
Invitación Abierta Nro. 03 de 2026

ASUNTO: INVITACIÓN A PARTICIPAR EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN 103 DE 2026

NÚMERO PROCESO: OE 103 DE 2026

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

En virtud del Contrato interadministrativo N° 4600106107 de 2025 cuyo objeto es "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" se requiere realizar la orden de ejecución, para la contratación de las actividades a desarrollarse mediante el siguiente objeto "**MANTENIMIENTOS, MEJORAMIENTOS, ADECUACIONES, RECUPERACIONES Y ATENCIÓN DECONTIGENCIAS DE OBRAS EN LAS INSTALACIONES DE JARDINES, CENTROS INFANTILES EINFRAESTRUCTURA PERTENECIENTES A BUEN COMIENZO, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**" bajo la modalidad de **precios unitarios reajustables**.

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

2. Objeto y Alcance a Contratar

Mediante el presente proceso de selección por Orden de Ejecución, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar el "**MANTENIMIENTOS, MEJORAMIENTOS, ADECUACIONES, RECUPERACIONES Y ATENCIÓN DECONTIGENCIAS DE OBRAS EN LAS INSTALACIONES DE JARDINES, CENTROS INFANTILES EINFRAESTRUCTURA PERTENECIENTES A BUEN COMIENZO, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**" bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

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.

3. Plazo del Contrato

El plazo para la ejecución del contrato es por **NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO POR CADA SEDE SIN SUPERAR EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, contado a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en Secop, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto oficial para la contratación se estima en **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L ($2.622.330.785) INCLUIDO AU. GSA, GSST, PMT Y PÓLIZAS.**

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a las Disponibilidades Presupuestales Nro. 2147 del 25 de junio de 2026, aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la Dirección Financiera y el Ordenador del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

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

5. Garantías Contractuales.

El proponente deberá otorgar a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−** Y **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" Y UAE BUEN COMIENZO**, como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

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

Dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la publicación de la Aceptación de la Postura, el

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

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

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

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

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de "pagado" impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma; o mediante acuerdo de pago suscrito por la compañía aseguradora; o nota expresa en que se indique que la garantía no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

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

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

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

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El postor seleccionado para la ejecución del contrato, deberá constituir a favor de la *"**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, UAE BUEN COMIENZO Y TERCEROS AFECTADOS"***, una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. **En ningún caso, el monto asegurado podrá ser inferior a quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500) SMMLV.**

La garantía debe incluir además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.

- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Estos amparos no tendrán limitación en la suma asegurada respecto del valor total de la suma asegurada de la póliza, la cual funcionará como una bolsa para cualquiera de los amparos hasta que alguno o varios la agoten.

Si la EDU ha autorizado previamente la subcontratación, en la póliza de responsabilidad extracontractual se deben cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que aquéllos puedan causar a terceros con ocasión de la ejecución de los contratos, o en su defecto, deberán acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de "pagado" impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma; o mediante acuerdo de pago suscrito por la compañía aseguradora; o nota expresa en que se indique que la garantía no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Sin embargo, las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no expirarán ni serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora al otorgar las pólizas acepta esta disposición.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía y la póliza deberán ser otorgadas por todos sus integrantes.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, según sea el caso, para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

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

6. Cronograma:

ACTIVIDADES	FECHA	OBSERVACIONES
Publicación de la invitación y Ficha técnica	El 30 de junio de 2026	Página web SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Plazo para presentar observaciones al proceso	Desde la Publicación del Proceso hasta el 2 de julio de 2026 a las 4:00 p.m.	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II
Plazo para presentar el certificado REDAM	**Desde la Publicación del Proceso hasta el 2 de julio de 2026 a las 10:00 a.m.**	Los contratistas marco deberán presentar, únicamente a través del SECOP II en el proceso electrónico de la Orden de Ejecución específica, el certificado REDAM del representante legal vigente, y en caso de no enviarlo o presentarlo, no podrán participar en el sorteo y se tendrá que no presentó cotización, con las consecuencias y sanciones que correspondan.

Plazo para presentar la información correspondiente a la Capacidad Residual de Contratación (ANEXO 7)	**Desde la Publicación del Proceso hasta el 2 de julio de 2026 a las 10:00 a.m.**	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II
Respuesta observaciones (cuando proceda)	3 de julio de 2026	Únicamente a través de la bandeja de observaciones al pliego de condiciones del SECOP II Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige atender la observación.
Sorteo de asignación de Orden de ejecución	**3 de julio de 2026 a las 11:30 am horas en el piso 8 de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU. Igualmente, se habilitará transmisión virtual a través de Microsoft Teams, cuyo enlace será compartido oportunamente por el tablero de mensajes del SECOP II**	Dicho sorteo se realizará en audiencia pública a través de un sistema de balotas, de la siguiente manera: **1.** La audiencia se llevará a cabo en las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, deberán comparecer presencialmente los representantes legales o apoderados (poder por escrito) de los contratistas marco. La audiencia será desarrollada por integrantes del Comité Evaluador. Igualmente, podrá atenderse de manera virtual a través del enlace dispuesto en el proceso electrónico de la plataforma SECOP II y contará, además, con transmisión vía Microsoft Teams. **2.** Sólo se admitirán en el sorteo los postores que cumplan con el requisito habilitante de la capacidad jurídica; que no tengan atrasos informados por la Interventoría o supervisión iguales o superiores al 10% en una orden de ejecución; que cuenten con el establecimiento de comercio; y cumplan los indicadores financieros (cuando aplique). **3.** No se admitirán apoderados que representen más de una persona jurídica o natural. **4.** Se exhibirán las balotas que deberán estar numeradas, a partir del número 1 y de manera ascendente. **5.** Se utilizarán tantas balotas como número de proponentes que asistan a la audiencia y cada contratista marco participará en el sorteo con el número del orden de elegibilidad de informe de evaluación final del proceso de selección por Invitación Abierta 03 de 2026.

		6. A continuación, los integrantes del Comité Evaluador depositarán en una balotera las balotas numeradas y, a la vista de todos los asistentes la agitarán, para garantizar que todas las balotas cambien de lugar. **7.** Ante la vista de todos, aleatoriamente se retirará una (1) balota de la balotera, y automáticamente quedará elegido para ejecutar la orden de ejecución correspondiente. **8.** El comité evaluador debe dejar constancia de lo actuado en un acta.
Presentación de propuestas y cierre del Proceso	Hasta el 6 de julio de 2026 a las 12:00 p.m.	La Entidad cargará la oferta económica ajustada de conformidad con los precios propuestos por el contratista marco en el proceso de selección por Invitación Abierta IA 05 de 2026, a través de la plataforma SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente.
Publicación de la Constancia de aceptación de postura	Al día hábil siguiente	Únicamente a través de la Página web SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente
Orden de ejecución	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la cotización seleccionada en el sorteo.	Página web SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente

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

La asignación de órdenes de ejecución se realizará por medio de sorteo. Los contratistas marco pueden asistir al llamado a sorteo (de forma presencial o conectarse a través de Teams) y deberán aceptar las ordenes de ejecución asignadas como parte de sus obligaciones. Es obligatoria contractualmente la participación en todas las órdenes de ejecución, y no es discrecional para los contratistas participar o no en cada caso concreto (excepto cuando se trate de órdenes de ejecución derivadas de contratos interadministrativos celebrados con la Secretaria de Educación).

Se entenderá que el contratista no cotiza, si no cumple con las cargas exigidas en la orden de ejecución (envío del certificado Redam vigente y sin sanciones y formulario de capacidad residual diligenciado), si asignada una orden se niega a su ejecución, o si se aparta de los precios ofertados para su selección como contratista marco.

El contratista Marco que no cotice en un (1) sorteo tendrá un descuento automático en su facturación equivalente a un (1) SMMLV.

A partir de la primera falta de cotización, el descuento automático en la facturación del contratista marco se incrementará en dos (2) SMLMV, por tanto, la segunda falta de cotización genera un descuento de tres (3) SMLMV, la cual se incrementará sucesivamente en las faltas de cotización

posteriores, hasta la cuarta falta de cotización.

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

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

En los sorteos podrá participar el representante legal o un designado por él, mediante poder, sin que el apoderado deba ser abogado. El poder así otorgado deberá ser cargado en el Secop II, sin formalidad alguna. Adicionalmente, un apoderado solo podrá serlo de un contratista marco y un representante legal no podrá representar a más de un contratista marco.

7. **Efectos de la participación en el sorteo:**

Una vez seleccionado el contratista marco en el sorteo, la Entidad procederá a ajustar la oferta económica de conformidad con los precios ofertados en el proceso de selección por Invitación Abierta 03 de 2026 y la aplicación del descuento promedio a los ítems nuevos.

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

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

8. **Reprogramación de sorteo**

En el evento en que un sorteo que cierre ronda no se pueda asignar porque un contratista marco no cumpla con las cargas de la orden de ejecución (envío del certificado Redam vigente y sin sanciones y formulario de capacidad residual diligenciado), se reprogramará el sorteo y se otorgará un nuevo plazo para que los demás contratistas marco puedan remitir la información y participar en aquel, sin perjuicio de las sanciones que le apliquen al contratista que no cotizó.

9. **Causales de terminación:**

Las causales de terminación serán las establecidas en el contrato marco

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II POR:

Proyecto: Luis Felipe Restrepo Meneses	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	V°B°: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogado contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU			