EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE – EDUOCCIDENTE
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA
CARTA DE INVITACIÓN DIRECTA No. 056 DE 2026

CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INFANTIL EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR Y EL MANTENIMIENTO DEL GIMNASIO AL AIRE LIBRE DE LA UNIDAD DE VIDA ARTICULADA (UVA) DEL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, ANTIOQUIA.

SOPETRÁN, ANTIOQUIA
AGOSTO DE 2026

NOMBRE: AR ESTRUCTURAL S.A.S.
NIT: 900295923-3
DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 38 AA # 57 - 110 TORRE 1 APTO 1904, BELLO, ANTIOQUIA,
EMAIL: gerencia@arestructural.com.co
REPRESENTANTE LEGAL: SANTIAGO CASTRILLON ZAPATA
C.C. 1.036.338.873

Cordial saludo,

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente - EDUOCCIDENTE, se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En cumplimiento del artículo 21 del Acuerdo No. 004 de 2025, el presente proceso de selección se llevará a cabo mediante **INVITACIÓN DIRECTA.**

CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INFANTIL EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR Y EL MANTENIMIENTO DEL GIMNASIO AL AIRE LIBRE DE LA UNIDAD DE VIDA ARTICULADA (UVA) DEL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, ANTIOQUIA.

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD DELETORIA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:**

El artículo 311 de la Constitución Política establece que corresponde a los municipios prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y garantizar el cumplimiento de las demás funciones que les sean asignadas por la Constitución y la ley. En concordancia con lo anterior, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, dispone que es función de los municipios promover el desarrollo integral de su territorio, garantizar el bienestar general y mejorar la calidad de vida de la población mediante la ejecución de obras de infraestructura y el mantenimiento de los bienes destinados al uso y servicio de la comunidad.

En cumplimiento de estas competencias y atendiendo las necesidades identificadas en materia de infraestructura recreativa y deportiva, el Municipio de San Jerónimo requiere adelantar intervenciones orientadas al fortalecimiento de espacios destinados al sano esparcimiento, la actividad física y la integración comunitaria, mediante la construcción de un parque infantil en la nueva sede de la Institución Educativa Escuela Normal Superior de San Jerónimo y el mantenimiento del gimnasio al aire libre ubicado en la Unidad de Vida Articulada (UVA).

La Institución Educativa Escuela Normal Superior de San Jerónimo, en su nueva sede correspondiente al proyecto del Mega Colegio, requiere la construcción de un parque infantil como obra complementaria de la infraestructura educativa, con el propósito de consolidar espacios destinados a la recreación, el juego y el sano esparcimiento de la comunidad estudiantil. Esta intervención permitirá complementar las áreas de uso común

del establecimiento educativo, favoreciendo el desarrollo físico, cognitivo, social y emocional de los estudiantes, así como el aprovechamiento adecuado del tiempo libre, contribuyendo al funcionamiento integral de la nueva infraestructura educativa en condiciones acordes con las necesidades de la población beneficiaria.

Por su parte, el gimnasio al aire libre ubicado en la Unidad de Vida Articulada (UVA) constituye un escenario de uso permanente por parte de la comunidad para la práctica de actividad física y la promoción de hábitos de vida saludables. Como consecuencia del uso continuo de los equipos biosaludables y del desgaste natural derivado de su operación, se hace necesario ejecutar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que permitan recuperar y conservar sus condiciones de funcionamiento, seguridad y estabilidad estructural, garantizando la adecuada prestación del servicio y prolongando la vida útil de la infraestructura existente.

La ejecución de estas intervenciones permitirá fortalecer la infraestructura destinada a la recreación, el deporte y el aprovechamiento del tiempo libre, promoviendo espacios seguros, accesibles y funcionales que contribuyan al bienestar de la comunidad, incentiven estilos de vida saludable y favorezcan la integración social, en concordancia con las políticas municipales orientadas al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de San Jerónimo.

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que el Municipio requiere contar con un ejecutor que adelante las actividades técnicas, administrativas, financieras y contractuales necesarias para la materialización de estas intervenciones, se hace necesario celebrar un Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación, mediante el cual se garantice la ejecución eficiente y oportuna del proyecto, bajo criterios de economía, transparencia, responsabilidad y eficacia, asegurando la adecuada inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Lugar de construcción del parque infantil Mega Colegio Institución Educativa Normal Superior – Coordenadas 6.448496, -75.724753





Estado actual del Gimnasio al Aire Libre Unidad de Vida Articulada (UVA), Coordenadas 6.441744,-75.726359







edu Occidente
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO







CODIGO BPIN: 202500000008135 - Gimnasios al aire libre construidos

CODIGO CATALOGO DE PRODUCTOS DE ACUERDO CON EL MANUAL DE CLASIFICACION PROGRAMATICO DEL GASTO PUBLICO.

Código del producto	Sector / Producto
4301004	Parques recreativos adecuados

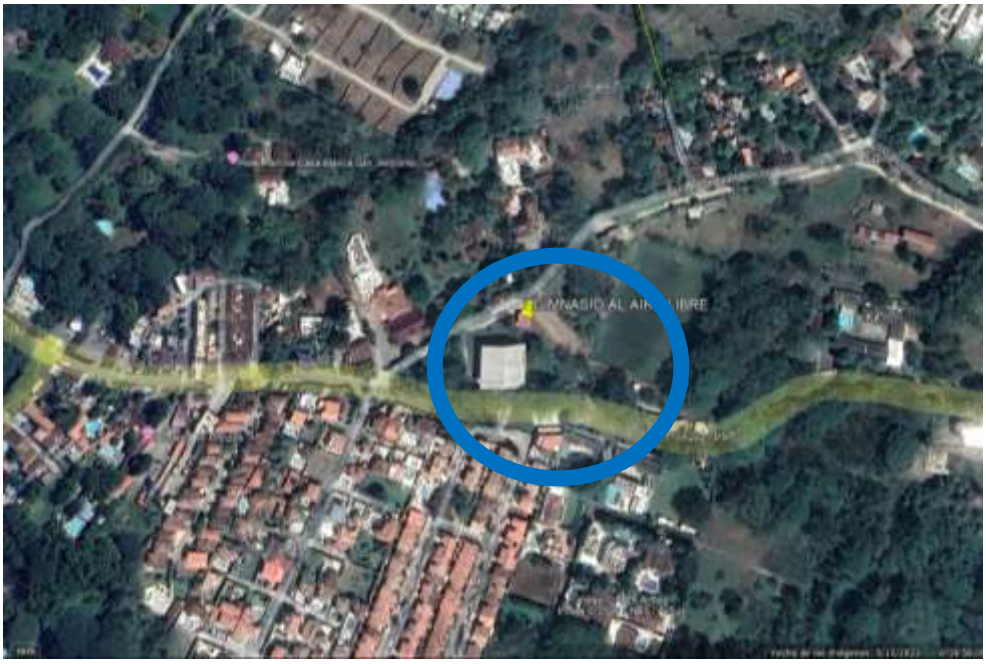
LOCALIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES:

Las actividades objeto del presente contrato interadministrativo se ejecutarán en la zona urbana del Municipio de San Jerónimo, departamento de Antioquia, en los siguientes escenarios:

- Construcción del parque infantil: se desarrollará en la Institución Educativa Escuela Normal Superior de San Jerónimo, específicamente en la nueva sede correspondiente al proyecto del Mega Colegio, ubicada en la zona urbana del municipio.



- Mantenimiento del gimnasio al aire libre: se ejecutará en el gimnasio biosaludable ubicado en la Unidad de Vida Articulada (UVA) del Municipio de San Jerónimo, Antioquia, escenario destinado a la práctica de la actividad física, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre por parte de la comunidad.



Las intervenciones se realizarán sobre bienes de uso y servicio público bajo la administración del Municipio de San Jerónimo, conforme a las especificaciones técnicas, diseños, cantidades de obra y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso de contratación. Durante la ejecución del contrato podrán

desarrollarse todas las actividades complementarias que resulten necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras, la funcionalidad de la infraestructura intervenida y el cumplimiento del objeto contractual.

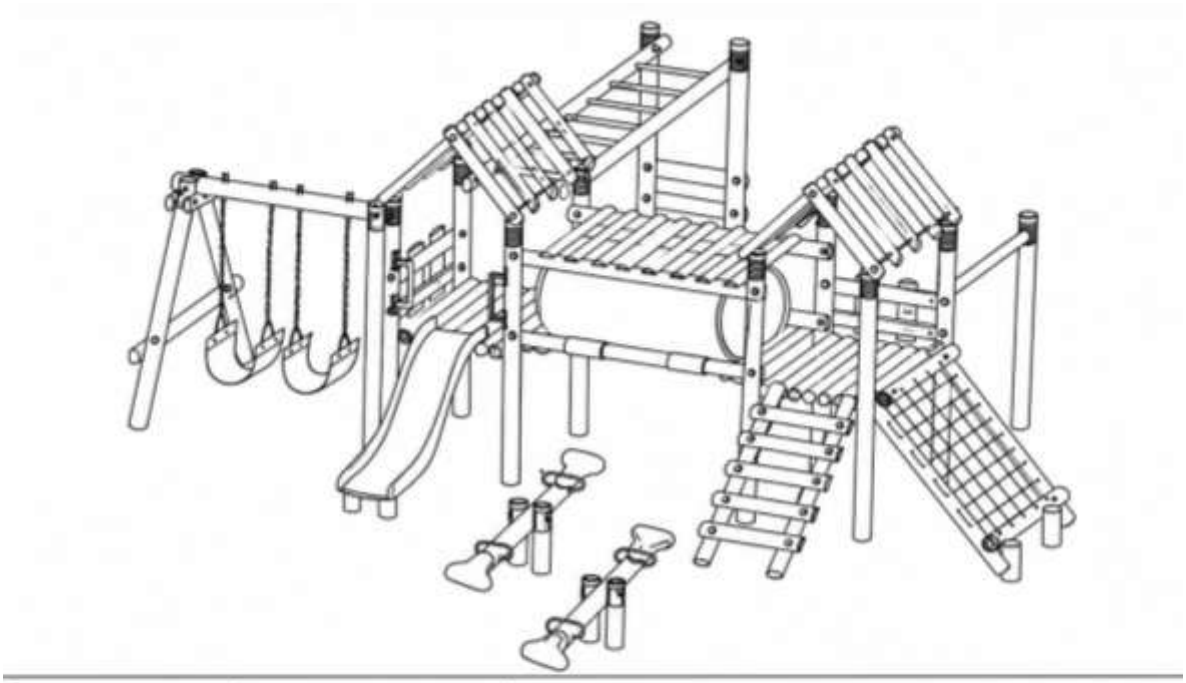
Así entonces, y en atención al contenido del artículo 113 de la Constitución Política, que establece el principio de colaboración armónica entre los órganos del Estado para el cumplimiento de sus funciones, y del artículo 209 de la misma Constitución, que impone la obligación de coordinación entre autoridades administrativas para el logro de los fines esenciales del Estado, se encuentra plenamente justificada la asociación interadministrativa entre entidades públicas para ejecutar proyectos de interés general y alto impacto social.

En concordancia con lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Juntos Hacemos Más", la Administración Municipal considera procedente celebrar un contrato interadministrativo de mandato sin representación con la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente – EDUOCCIDENTE, con el propósito de ejecutar la construcción de un parque infantil en la Institución Educativa Escuela Normal Superior y el mantenimiento del gimnasio al aire libre de la Unidad de Vida Articulada (UVA), garantizando la correcta ejecución técnica, administrativa y financiera del proyecto, en cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, coordinación y colaboración entre entidades públicas.

Las actividades objeto del presente contrato derivan del proceso de planeación, formulación y estructuración adelantado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, el cual comprendió la identificación de la necesidad pública, la definición de sus componentes técnicos, la consolidación de los documentos técnicos, administrativos y financieros que soportan su viabilidad. Todo ello garantiza la adecuada planeación del proceso contractual, la correcta inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines perseguidos con la presente contratación.

2. OBJETO CONTRACTUAL: CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INFANTIL EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR Y EL MANTENIMIENTO DEL GIMNASIO AL AIRE LIBRE DE LA UNIDAD DE VIDA ARTICULADA (UVA) DEL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, ANTIOQUIA.

En desarrollo del presente contrato se ejecutará la construcción de un parque infantil en la nueva sede de la Institución Educativa Escuela Normal Superior de San Jerónimo, para lo cual se realizarán, entre otras, las actividades de localización y replanteo del área de intervención, excavaciones para la cimentación, construcción de dados de anclaje en concreto para la instalación de la estructura y el suministro, transporte e instalación del parque infantil con todos los elementos requeridos para su correcto funcionamiento, de conformidad con las especificaciones técnicas y el presupuesto oficial del proyecto.



REFERENCIA:	MODULO 17 J
ESPACIO:	10 x 7 Mts.
EDAD SUGERIDA:	3 a 12 años
USO:	Comercial / Institucional
CAPACIDAD:	15 a 20 niños
MATERIAL:	Madera inmunizada / Plástico de ingeniería / Herrajes galvanizados
ACABADO:	Liso, redondeado y pulido

LO CONFORMAN:

- 1 Deslizador en fibra de vidrio de 2.40 Mts
- 2 Torres vigía con encierro y techo
- 1 Escalera de acceso
- 1 Estructura con dos columpios
- 1 Red en nylon (araña)
- 1 Túnel en fibra de vidrio con protección
- 1 Pasamanos de barras
- 1 Barra de ejercicios
- 2 Mataculines

NOTA:
Las medidas pueden variar ± 5% según condiciones de instalación.

Así mismo, se ejecutarán las actividades correspondientes al mantenimiento del gimnasio al aire libre ubicado en la Unidad de Vida Articulada (UVA), las cuales estarán orientadas a recuperar las condiciones de funcionamiento, seguridad y servicio de los equipos existentes, de conformidad con las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial y las actividades definidas para esta intervención.

Todas las actividades objeto del presente contrato deberán ejecutarse de conformidad con los estudios previos, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, las cantidades de obra y los demás documentos que hacen parte integral del proceso contractual, observando la normativa técnica y reglamentaria vigente aplicable, incluyendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, las Normas Técnicas Colombianas – NTC que resulten pertinentes y las demás disposiciones legales y técnicas que regulen la ejecución de las intervenciones. Así mismo, comprenderán todas aquellas actividades complementarias que resulten necesarias para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, la calidad de las obras y la entrega de la infraestructura en óptimas condiciones de funcionalidad, seguridad y servicio para el Municipio de San Jerónimo.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1,1	Localización y replanteo con comisión topográfica, incluye demarcación con estaca, pintura y clavos.	m2	400,00	$ 1.793,00	$ 717.200,00
1,2	Excavaciones varias en material heterogéneo entre 0-2m incluye cargue y botada de materiales sobrantes producto de la ejecución del proyecto.	m3	29,70	$ 114.822,00	$ 3.410.213,40
1,3	Suministro de materiales, transporte, instalación, vibrado, curado y acabado para la fabricación de concreto clase D para dados de anclaje. No incluye acero.	m3	1,14	$ 914.904,00	$ 1.042.991,00
1,4	Suministro, transporte e instalación de parque infantil y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. No incluye dados de anclaje.	und	1,00	$ 18.900.000,00	$ 18.900.000,00
1,5	Suministro transporte y mantenimiento de gimnasio al aire libre, incluye cambio y ajuste de sistema de rodamiento con todos sus accesorios en máquinas, limpieza y lubricación de piezas móviles como bisagras, pernos, roles y mecanismos giratorios, Aplicación de pintura en máquinas y bases para garantizar su protección y funcionalidad óptima, debe de incluir la preparación, limpieza y lijado de las máquinas para la aplicación de la pintura, además incluye reemplazo de teja de cubierta en mal estado, así como también el mantenimiento de asientos en mal estado se incluye el reemplazo de la cojinería en espuma.	und	1,00	$ 9.166.746,00	$ 9.166.746,00
				SUBTOTAL	**$ 33.237.150,00**
				ADMINISTRACIÓN (21%)	**$ 6.979.801,50**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
				UTILIDAD (5,00%)	**$ 1.661.858,00**
				TOTAL A.U (26%)	**$ 8.641.660,00**
				VALOR TOTAL DE LA OBRA	**$ 41.878.810,00**

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será de **UN (01) MES.**

4. ANÁLISIS DEL PRECIO Y SU JUSTIFICACIÓN:

El precio estimado por la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente – EDUOCCIDENTE para la contratación del presente objeto asciende a la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES OCHCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESO M/Cte – ($41.878.810)** los cuales serán pagaderos de la siguiente manera: **UN PAGO ANTICIPADO POR VALOR DEL 30% DEL CONTRATO, PREVIA APROBACIÓN DEL PLAN DE MANEJO DE ANTICIPO Y APROBACIÓN DE PÓLIZAS Y EL 70% RESTANTE MEDIANTE PAGOS ACTAS DE AVANCE DE OBRA Y/O ACTIVIDADES**

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATO:

Las obligaciones específicas del contratista que se derivan del presente estudio previo son las siguientes:

a) Legalizar el contrato dentro de los términos establecidos.
b) Ejecutar el objeto del contrato interadministrativo de conformidad con los estudios previos, la propuesta presentada, las especificaciones técnicas, el presupuesto, el cronograma, los documentos que hacen parte integral del proceso y la normatividad vigente.
c) Adelantar los procesos de contratación derivados del presente contrato, de conformidad con su Manual de Contratación, garantizando la observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, pluralidad de oferentes, libre concurrencia y demás disposiciones legales aplicables.
d) Ejecutar las actividades necesarias para la construcción del parque infantil en la Institución Educativa Escuela Normal Superior y el mantenimiento del gimnasio al aire libre ubicado en la Unidad de Vida Articulada (UVA), de conformidad con las especificaciones técnicas y demás documentos del proceso.
e) Garantizar la correcta administración técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y social del contrato durante toda su ejecución.
f) Elaborar, actualizar y controlar el cronograma general del proyecto, realizando seguimiento permanente a su cumplimiento e informando oportunamente cualquier situación que pueda afectar su desarrollo.
g) Ejecutar únicamente las actividades aprobadas en el presupuesto oficial y en las especificaciones técnicas. Cualquier modificación deberá contar con autorización previa y escrita del Municipio de San Jerónimo.
h) Garantizar que las obras se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y demás documentos técnicos aprobados para el proyecto.
i) Disponer durante toda la ejecución del contrato del personal profesional, técnico, administrativo y operativo requerido para el adecuado desarrollo del proyecto.
j) Suministrar la maquinaria, equipos, herramientas, materiales e insumos necesarios para la correcta ejecución de las actividades objeto del contrato.
k) Garantizar que todos los materiales, equipos y elementos incorporados al proyecto sean nuevos, de primera

calidad y cumplan con las especificaciones técnicas, fichas técnicas y normas aplicables.
l) Implementar los controles necesarios para garantizar la calidad de las obras, verificando permanentemente los procedimientos constructivos, los materiales, los equipos y la mano de obra empleada.
m) Contratar la interventoría del proyecto cuando corresponda y garantizar el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y social de los contratos derivados.
n) Presentar al supervisor los informes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que sean requeridos durante la ejecución del contrato, junto con los soportes correspondientes.
o) Atender oportunamente las observaciones, requerimientos e instrucciones impartidas por la supervisión del Municipio.
p) Informar inmediatamente al Municipio cualquier situación técnica, administrativa, jurídica, financiera, ambiental o social que pueda afectar la ejecución del contrato, proponiendo las alternativas de solución correspondientes.
q) Solicitar oportunamente las prórrogas, modificaciones, suspensiones, reinicios, adiciones o demás actuaciones contractuales que resulten necesarias para la adecuada ejecución del proyecto, acompañadas de su respectiva justificación técnica, jurídica y financiera.
r) Exigir a los contratistas derivados la constitución, actualización y mantenimiento de las garantías exigidas por la normatividad vigente, verificando su suficiencia durante toda la ejecución contractual e incluyendo como beneficiario al Municipio de San Jerónimo.
s) Adelantar las actuaciones necesarias para exigir el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas derivados y hacer efectivas las garantías cuando haya lugar.
t) Suscribir las actas de inicio, suspensión, reinicio, modificación, terminación, recibo y liquidación de los contratos derivados, así como los demás documentos que se requieran para la correcta ejecución del contrato.
u) Presentar la documentación técnica, administrativa, financiera y contable necesaria para soportar los desembolsos previstos en el contrato.
v) Mantener organizada, actualizada y disponible toda la información técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y contable generada durante la ejecución del proyecto.
w) Entregar al Municipio las obras ejecutadas a satisfacción, junto con las actas de recibo, registros fotográficos, garantías, fichas técnicas, manuales, planos, informes y demás documentos que se generen durante la ejecución del contrato.
x) Reparar oportunamente los daños ocasionados a bienes públicos o privados con ocasión de la ejecución del proyecto.
y) Implementar las medidas de señalización, cerramiento, seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y protección de la comunidad necesarias durante la ejecución de las obras.
z) Cumplir oportunamente con las obligaciones laborales, de seguridad social, parafiscales, tributarias y demás obligaciones legales derivadas de la ejecución del contrato.
aa) Aplicar los tributos, retenciones y demás descuentos a que haya lugar en los contratos derivados, conforme a la normatividad vigente.
bb) Abrir una cuenta bancaria independiente en una entidad financiera legalmente autorizada para la administración exclusiva de los recursos aportados por el Municipio de San Jerónimo.
cc) Administrar los recursos entregados por el Municipio con criterios de eficiencia, economía, transparencia y responsabilidad, destinándolos exclusivamente al cumplimiento del objeto contractual.
dd) Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos administrados, presentando mensualmente al supervisor la relación de ejecución financiera, acompañada de los soportes correspondientes.
ee) Reintegrar al Municipio de San Jerónimo los rendimientos financieros que se generen en la cuenta independiente, de conformidad con la normatividad vigente y las condiciones del contrato.
ff) Elaborar y presentar el informe final técnico, administrativo, financiero y jurídico, junto con los documentos requeridos para la liquidación del contrato.

gg) Coadyuvar con el Municipio de San Jerónimo en la atención de reclamaciones, actuaciones administrativas, procesos judiciales, conciliaciones y demás actuaciones relacionadas con los contratos derivados, incluso con posterioridad a la liquidación del contrato, cuando sea requerido.
hh) Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, de la propuesta presentada, de los documentos que hacen parte integral del proceso y de la normatividad vigente.

6. CRITERIOS DE LA SELECCIÓN OFERTA MAS FAVORABLE:

Por tratarse de una modalidad de contratación directa, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo N.º 04 del 04 de junio de 2025, en este tipo de procesos no resulta aplicable la evaluación mediante criterios de selección de la oferta más favorable, los cuales, de acuerdo con dicho Acuerdo, únicamente se aplican en los procesos de selección mediante Invitación con Pluralidad de Oferentes e Invitación Pública.

7. RIESGOS ASOCIADOS AL PROCESO:

Teniendo en cuenta que la contratación de **EDUOCCIDENTE** se deriva en su gran mayoría de los contratos celebrados con las entidades clientes, los riesgos inherentes a dichos contratos serán trasladados en su totalidad a los proveedores y/o aliados que apoyen la ejecución de los mismos contratos, a lo cual dichos proveedores y/o aliados deberán tener en cuenta los documentos establecidos para la entidad cliente donde se evidencie la matriz de riesgos y/o a la que tal efecto establezca **EDUOCCIDENTE**.

8. GARANTÍAS APLICABLES Y SUPERVISIÓN:

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y un (1) año mas

Nota: Adicional a lo anterior, al momento de realizar la contratación de la obra EDUOCCIDENTE exigirá a su contratista de obra las siguientes garantías:

a). Cumplimiento general del contrato y el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria que les imponga por un equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y su vigencia se extenderá hasta la terminación y cuatro (4) meses más.

b) El buen manejo y correcta inversión del anticipo concedido al contratista, **si lo hubiere**, por el equivalente al ciento por ciento (100%) del monto que el contratista reciba para la ejecución del contrato y su vigencia se extenderá hasta la liquidación del mismo.

c) Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que utilice en la ejecución del contrato, por el equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del respectivo contrato de obra, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.

d) Estabilidad y calidad de las obras, por un valor equivalente veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y por una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de Recibo Definitivo de las Obras.

e) Responsabilidad civil extracontractual, por un valor de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes y duración igual al plazo del contrato.

Las garantías mencionadas requerirán la aprobación de la EDUOCCIDENTE y se dejará expresa constancia que los Asegurados y/o Beneficiarios serán la EDUOCCIDENTE y el MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO – ANTIOQUIA

9. RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE:

El presente proceso se sujetará a las disposiciones del Acuerdo No. 004 del 04 de junio de 2025, y sus modificaciones.

Juan Roldan.

JUAN CARLOS ROLDAN ORREGO.
Gerente General
Eduoccidente