ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION CON SOLICITUD DE PLURALIDAD DE OFERTAS

OBJETO: MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CUBIERTAS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR Y EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

De conformidad con lo señalado en el MANUAL INTERNO DE CONTRATACION DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL Artículo 14 ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS se procede a la elaboración de los estudios y documentos previos con la información necesaria para determinar cada modalidad de selección que permitan determinar la oportunidad y conveniencia y elaborar la invitación y el contrato de la futura Contratación así:

1. ANALISIS DEL SECTOR.

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DE SECTOR
ASPECTOS GENERALES	1. **ECONÓMICO:** LA EDUR, ha suscrito diversos contratos de prestación de servicios con distintos contratistas a fin de apoyar la gestión de LA EDUR, contratos en los que se han pactado condiciones similares sin que a la fecha se haya evidenciado dificultades en la celebración, legalización y ejecución que imponga la incorporación de estipulaciones especiales adicionales. **1. ASPECTO TÉCNICO.** En el mercado laboral los servicios profesionales relacionados con actividades de objeto contractual se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia reconocidas, conforme a las necesidades requeridas por la entidad y que se plasman en el presente estudio. Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad que permita suplir la necesidad y revisado el mercado del sector se aprecia la existencia de la disponibilidad del mismo en el mercado y es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios. De la misma forma se aprecia que en la planta de cargos no existe personal idóneo ni disponible para cumplir con el objeto del contrato

	2. REGULATORIO: Sobre los bienes y servicios que se pretenden contratar no existe regulación que limite su comercialización, ello toda vez que son de libre comercialización y venta en el mercado local y nacional sin restricción legal, y todas aquellas personas naturales o jurídicas que cumplan previamente con los requisitos legales de tipo comercial o tributario u otros que regula la actividad podrán ofertar o contratar el bien o servicio requerido por la entidad que permita cubrir su necesidad.
ESTUDIO DE LA OFERTA	**¿Quién vende?** La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado local, regional, y nacional, con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos objeto del presente estudio, los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad, al efecto la entidad consulto el SECOP proceso adelantados por otras entidades que tienen relación con el objeto del presente proceso. **¿Dinámica de producción, distribución y entrega del bien o servicio? En el mercado existen personas naturales o jurídicas con la experiencia y** capacidad de ejecutar el objeto del contrato en el tiempo y condiciones requeridas la EDUR
ESTUDIO DE LA DEMANDA	Se ha identificado que la entidad Por medio de procesos públicos o invitaciones directas al contratista en el evento de contratación directa en el pasado ha podido suplir la necesidad del bien o servicio requerido en el presente estudio sin contratiempo alguno, considerando que en el mercado local, nacional o extranjero existe pluralidad de personas naturales o jurídicas en capacidad de suplir los bienes o servicios demandados. Es así como han participado y presentado oferta los proveedores interesados a quienes se les ha adjudicado el contrato, sin que existan antecedentes de incumplimiento por parte de los mismos. Es así como los servicios similares demandados por la entidad y plasmados en los presentes estudios han sido contratados en vigencias anteriores sin que se presente contratiempo o limitante alguna en su entrega por parte del contratista, al igual que han sido recibidos y cancelado previo el cumplimiento de los requisitos legales que demanda la unidad y la legislación colombiana El aspirante prestará sus servicios de manera directa poniendo a disposición de la entidad su esfuerzo intelectual y físico para realizar las actividades correspondientes al objeto contratado

2. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION

La EDUR tiene la necesidad de contratar a una persona natural o jurídica para el mantenimiento correctivo y adecuación de la infraestructura física y cubiertas del centro de promoción de la actividad física, el centro del adulto mayor y el centro de desarrollo infantil (cdi) del municipio de Jericó, Antioquia.

lo anterior toda vez que una vez revisada la planta de personal de la empresa, se encuentra que no existe personal idóneo y de experiencia para cubrir la necesidad, 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.

Teniendo en cuenta lo anterior la forma más conveniente para satisfacer la necesidad es adelantar la contratación con una persona natural y/o jurídica, acorde con el procedimiento de nuestro manual de contratación que supla la necesidad.

3. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Que para apoyar las acciones operativas y estratégicas que coordine el Municipio de Jericó, se requiere proveer bienes y servicios tales como:

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CUBIERTAS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR Y EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.			
MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE CUBIERTA DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA Y EL GIMNASIO AL AIRE LIBRE DE LA CASA DEL DEPORTE DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.			
N°	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD TOTAL**
1.0	**PRELIMINARES**		
1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	465.06

1.2	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	40.10
1.3	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	40.00
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**		
2.1	Suministro, transporte y colocación de cubierta en teja traslúcida perfil EX4, referencia Tejaluz acabado Ice o equivalente,. Incluye elementos de fijación, tornillos, empalmes con fibra y resina y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m2	179.32
2.2	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	301.41
2.3	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lamina galvanizada calibre 20, desarrollo 1.0m. con soldadura autógena. Incluye embudos en el mismo material de la canoa, soportes, tornillos autoperforantes, anticorrosivo epóxico por ambas caras, acabado con esmalte en la cara inferior a la vista y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m	40.10
2.4	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	44.65
3	**MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS**		

3.1	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera de un (1) solo cuerpo, con dimensiones totales de 1.25 m de ancho x 2.35 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por tres módulos integrados con las siguientes especificaciones: Módulo inferior (Marco y paneles sólidos): Compuesto por dos (2) alas principales, cada una con medidas de 0.58 m de ancho x 2.10 m de alto. La sección baja de estas alas está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas; Módulo intermedio (Área de ventilación y seguridad): Integrado en las alas principales, abarcando un área de apertura de 0.59 m de ancho x 1.18 m de alto por ala. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) secciones de 0.35 m de altura cada una, y está provisto de un total de once (11) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad; Módulo superior (Remate): Componente fijo en forma de arco (ovalado) en la franja superior, con una altura en su punto central de 0.25 m, el cual incluye un detalle de calado tradicional en madera.	UN	9

3.2	suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera y vidrio de formato rectangular, con dimensiones totales de 1.50 m de ancho x 2.30 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. el elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones:módulo inferior (paneles sólidos fijos): compuesto por dos (2) alas fijas, cada una con medidas de 0.75 m de ancho x 0.90 m de alto. esta sección baja está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas.módulo superior (área de iluminación, ventilación y seguridad): de formato rectangular (remate recto/cuadrado), compuesto por dos (2) alas principales operables con marco en madera y paneles de vidrio, con medidas de 0.70 m de ancho x 1.40 m de alto cada una. este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) vanos de 0.425 m de altura cada uno, y está provisto de un total de doce (12) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad.	un	1
3.3	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera y vidrio de formato rectangular, con dimensiones totales de 1.60 m de ancho x 2.30 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Paneles sólidos fijos): Compuesto por dos (2) alas fijas, cada una con medidas de 0.80 m de ancho x 0.90 m de alto. Esta sección baja está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas; Módulo superior (Área de iluminación, ventilación y seguridad): De formato rectangular (remate recto/cuadrado), compuesto por dos (2) alas principales operables con marco en madera y paneles de vidrio, con medidas de 0.75 m de ancho x 1.40 m de alto cada una. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) vanos de 0.425 m de altura cada uno, y está provisto de un total de doce (14) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad.	UN	1
3.4	Suministro, transporte e instalación de puerta principal tradicional en madera de un (1) solo cuerpo, con dimensiones totales de 1.25 m de ancho x 2.95 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones de la supervisión. El elemento arquitectónico está conformado por tres módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Puerta de acceso): Compuesto por dos (2) alas batientes, cada una con medidas de 0.59 m de ancho x 2.14 m de alto. Esta sección operable está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas en altorrelieve.Módulo intermedio (Panel fijo superior): Sección rectangular fija ubicada sobre las alas principales, abarcando el ancho total del marco (1.25 m) por una altura de 0.56 m, conformada por paneles sólidos en madera (espacio tradicionalmente destinado para señalización o dintel	UN	2

	ciego).Módulo superior (Remate): Componente fijo en forma de arco (ovalado) en la franja superior, con una altura en su punto central de 0.25 m, el cual incluye un detalle de calado tradicional en madera.		
4	**PINTURAS**		
4.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50
4.2	Suministro y transporte de pintura de tráfico alto para canchas deportivas, color a definir por parte de la supervisión, dando cumplimiento a normativa NTC 5828. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	100
4.3	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	5
4.4	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	3
5	**ILUMINACION**		
5.1	Suministro y transporte de Reflector LED de 200W para iluminación exterior, tipo Sylvania Jeta o equivalente.Especificaciones técnicas del equipo: Reflector LED para instalación de sobreponer, con potencia de entrada de 200W, flujo luminoso de 20.000 lm, temperatura de color de 6500K (luz blanca fría), ángulo de apertura de 110° y tensión de operación multivoltaje de 110 - 277V. Carcasa con acabado en color negro, grado de protección IP65 (apto para intemperie) y una vida útil estimada de 30.000 horas (L70). Dimensiones aproximadas del equipo: 385 x 479 x 52 mm.	UN	4
5.2	**Suministro y transporte de Bombillo LED de Alta Potencia de 100W, tipo Sylvania LED Toledo o equivalente. Especificaciones técnicas del equipo:** Bombillo LED de estado sólido de alta potencia para uso interior (bajo techo). Potencia nominal de **100W** (consumo equivalente a 900W), flujo luminoso de **10.000 lúmenes**, eficacia luminosa de 100 lm/W y temperatura de color de **6500K** (luz blanca fría). Tensión de operación multivoltaje de **100V - 277V**. Incluye rosca base **E27** y adaptador para casquillo **E40**. Índice de reproducción cromática (CRI) de 80, factor de potencia de 0.5 y vida útil estimada de **25.000 horas**. Dimensiones aproximadas del bombillo: **14 cm de ancho x 25 cm de alto**.	UN	7
MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE CUBIERTA DEL CENTRO DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.			
N°	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD TOTAL**
1.0	PRELIMINARES		

1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	554.69
1.2	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	59.00
1.3	DEMOLICIÓN MURO EN LADRILLO ALIGERADO, espesor 15-20 cm (del ladrillo), Incluye demolición de dovelas, revoques y enchapes a una o dos caras, instalaciones embebidas, recuperación de materiales aprovechables y transporte hasta el sitio de almacenamiento que indique la interventoría.	m2	14.00
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**		
2.1	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	554.69
2.2	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	29.77
3	**MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS**		

3.1	Suministro, fabricación e instalación de puerta en madera de dos (2) cuerpos, con dimensiones totales de 1.40 m de ancho x 2.95 m de alto, incluyendo herrajes, pintura, laca y acabado final según indicaciones de la supervisión. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones: Módulo inferior (Puerta de acceso): Compuesto por dos (2) alas batientes, conformando un área total operable de 1.40 m de ancho x 2.20 m de alto (cada ala de 0.70 m de ancho). Esta sección está conformada por paneles sólidos en madera con un diseño contemporáneo de molduras asimétricas y líneas diagonales en altorrelieve.Módulo superior (Persiana de ventilación): Sección rectangular fija (sobreluz) ubicada directamente sobre las alas principales, abarcando el ancho total del marco (1.40 m) por una altura de 0.75 m. Este componente está conformado por una persiana o romanilla con lamas horizontales en madera, destinada a permitir la ventilación cruzada del espacio.	UN	2
4	**PINTURAS**		
4.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50
4.2	Suministro y transporte de pintura para exteriores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, resistente a la intemperie, con protección contra rayos UV, humedad y crecimiento de hongos, acabado mate o satinado, para uso en muros exteriores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50
4.3	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	4
4.4	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	3
5	**MUROS Y CIELOS EN DRYWALL/FIBROCEMENTO**		
5.1	Suministro, transporte y colocación de muros en superboard de 6mm. 2 CARAS, con un espesor de aprox de 9 cm (ancho del perfil mas espesor de placa). Incluye estructura metálica para armado y soporte parales separados a 61 cm, perfiles esquineros, placa de superboardl de 6mm, cinta en fibra de vidrio de 5 cm., tornillería de 6x1", masilla, acabado en vinilo tipo 1 (acabado tipo 4 según normas necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea), y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	14.94
6	**RED DE GAS PARA COCINA**		

6.1	Ejecución integral para el suministro, transporte, instalación, pruebas, certificación y puesta en funcionamiento de la red interna de gas natural para la cocina del Centro de Protección Social al Adulto Mayor (CPSAM), conforme a diseño aprobado y normativa técnica vigente (NTC aplicables, reglamento técnico vigente y requisitos del operador de red). Incluye canchas/regatas en muros, resanes, desmonte/demolición de estructura de pavimento existente (pavimento articulado y/o andén según necesidad), excavaciones manuales de sección transversal aproximada de 0.30m * 0.60m, cargue, transporte y disposición final autorizada de escombros y material de excavación, encamado de apoyo con arena fina y espesor de capa de 10cm, lleno inmediatamente superior a la tubería instalada con arena fina y espesor de capa de 20cm, instalación de cinta de señalización amarilla para red de gas (ancho de 20cm), lleno compactado hasta un 98% del Proctor Modificado o la especificación exigida con material competente proveniente de la excavación, y lleno compactado con subbase granular de espesor de capa compactada de 15cm hasta alcanzar la cota de subrasante del pavimento articulado existente y/o andén, encamado de arena de espesor de 5cm para asiento de adoquines y reposición de pavimento articulado y/o andén según la necesidad y conforme a la estructura existente, dejándolo en condiciones iguales o superiores a las existentes, y limpieza final	GLB	1

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN EL PARQUE LOS FUNDADORES DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD TOTAL
1.0	**PRELIMINARES**		
1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	86.82
1.2	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	9.00

1.3	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	8.30
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**		
2.1	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	89.98
2.2	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	90.00
3	**PINTURAS**		
3.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	15
3.2	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	4
3.3	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	4
4	**MUROS Y CIELOS EN DRYWALL/FIBROCEMENTO**		

4.1	Suministro, transporte y colocación de muros en superboard de 6mm. 2 CARAS, con un espesor de aprox de 9 cm (ancho del perfil mas espesor de placa). Incluye estructura metálica para armado y soporte parales separados a 61 cm, perfiles esquineros, placa de superboardl de 6mm, cinta en fibra de vidrio de 5 cm., tornillería de 6x1", masilla, acabado en vinilo tipo 1 (acabado tipo 4 según normas necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea), y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	7

Codificación del objeto contractual en el sistema UNSPSC

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F	80	10	16	04
SERVICIOS	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	Planificación o administración de proyectos

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Obligaciones específicas del Contratista

1) Cumplir con las obligaciones que se generen directa e indirectamente del objeto del contrato.
2) Colaborar con el Municipio de Jericó para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad.
3) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato y/o que sea adquirida por motivos del desarrollo del objeto contractual, aun después de terminado el contrato.
4) Cumplir con los aportes a los sistemas generales de Seguridad social y aportes parafiscales.
5) Con la suscripción del contrato, el contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 8 modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9 de la ley 80 de 1993 y artículo 2 de la ley 1474 de 2011 y que en caso de sobrevenir alguna actuara conforme a la ley.

6) Brindar el servicio requerido de acuerdo con la propuesta técnica y económica presentada, previa solicitud realizada por el supervisor del contrato o quien este delegue.
7) Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato, manifestando además bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar ni para desarrollar sus funciones.
8) Mantener los precios y las actividades presentadas en la propuesta técnica y económica, salvo circunstancias de fuerza mayor, en caso de ello informar por escrito a la Alcaldía del Municipio de Jericó.
9) Establecer cronograma de trabajo con el supervisor del contrato.
10) Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor del mismo.
11) Garantizar la prestación del servicio según las condiciones implementadas por la entidad municipal.
12) Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.
13) Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más, y presentarse al Municipio de Támesis en el momento en que sea requerido por el mismo, para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
14) Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio.
15) Prestar el objeto del contrato dentro del término y los sitios acordados a partir de las autorizaciones por el supervisor del contrato.
16) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Municipio o de los fondos a su cargo.
17) Defender en todas sus actuaciones los intereses del Municipio y de los fondos a su cargo según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
18) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo.
19) Presentar los informes y/o documentos que indique el supervisor y especialmente los señalados en “PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO”
20) Liquidar o realizar el cierre oportuno de los contratos que se requieran según el Manual de Contratación del contratista y que se hayan suscrito dentro del marco de este contrato.
21) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este.
22) Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de desechos.
23) Velar por el desarrollo de actividades amigables con el medio ambiente.
24) Las demás que por la ley o por la naturaleza del contrato se entiendan de pleno.

OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

Dentro del marco del objeto jurídico contractual, el (la) contratista estará obligado (a) a ejecutar y/o cumplir con las siguientes actividades generales:

- Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- Acreditar su afiliación en calidad de contribuyente al Sistema Integral de Seguridad Social y encontrarse al día en los respectivos pagos.
- Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en la cual se detalle cada uno de los elementos que conforman a Sistema de Seguridad Social Integral.
- Cuenta de cobro, factura o documento equivalente según el régimen tributario al cual pertenezca el contratista.
- Proveer a su costo todos los bienes o servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funcionalidades requeridas en el presente contrato, realizando además una correcta y efectiva administración de los recursos entregados por parte del municipio.
- Las demás que se estimen convenientes para la ejecución del presente contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATANTE:

Dentro del marco del objeto jurídico contractual, el contratante estará obligado (a) a ejecutar y/o cumplir con las siguientes actividades específicas a saber:

1. Pagar en forma oportuna el valor del contrato.
2. Realizar seguimiento y acompañamiento al proceso de ejecución de las actividades y tomando decisiones que tengan incidencia en la ejecución de las mismas.
3. Poner a disposición del Consultor la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
4. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
5. Exigir la calidad del servicio objeto del contrato y el cumplimiento de las normas técnicas en caso de que estas apliquen.
6. Ejercer la supervisión general del contrato.
7. Todas aquellas necesarias para la correcta ejecución del objeto contratado

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR CONCEPTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El valor proyectado del presupuesto oficial para el cubrimiento de la presente necesidad se estima en un valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS ($366.901.612)**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CUBIERTAS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR Y EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.	

MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE CUBIERTA DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA Y EL GIMNASIO AL AIRE LIBRE DE LA CASA DEL DEPORTE DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.					
N°	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD TOTAL**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1.0	**PRELIMINARES**				**$22,959,239**
1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	465.06	$ 45,501	$21,160,733
1.2	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	40.10	$ 8,318	$333,533
1.3	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	40.00	$ 36,624	$1,464,973
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**				**$74,320,845**

2.1	Suministro, transporte y colocación de cubierta en teja traslúcida perfil EX4, referencia Tejaluz acabado Ice o equivalente,. Incluye elementos de fijación, tornillos, empalmes con fibra y resina y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m2	179.32	$ 150,996	$27,076,557
2.2	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	301.41	$ 124,534	$37,535,671
2.3	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lamina galvanizada calibre 20, desarrollo 1.0m. con soldadura autógena. Incluye embudos en el mismo material de la canoa, soportes, tornillos autoperforantes, anticorrosivo epóxico por ambas caras, acabado con esmalte en la cara inferior a la vista y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m	40.10	$ 123,936	$4,969,818
2.4	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	44.65	$ 106,132	$4,738,799
3	**MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS**				**$18,997,000**

3.1	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera de un (1) solo cuerpo, con dimensiones totales de 1.25 m de ancho x 2.35 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por tres módulos integrados con las siguientes especificaciones: Módulo inferior (Marco y paneles sólidos): Compuesto por dos (2) alas principales, cada una con medidas de 0.58 m de ancho x 2.10 m de alto. La sección baja de estas alas está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas; Módulo intermedio (Área de ventilación y seguridad): Integrado en las alas principales, abarcando un área de apertura de 0.59 m de ancho x 1.18 m de alto por ala. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) secciones de 0.35 m de altura cada una, y está provisto de un total de once (11) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad; Módulo superior (Remate): Componente fijo en forma de arco (ovalado) en la franja superior, con una altura en su punto central de 0.25 m, el cual incluye un detalle de calado tradicional en madera.	UN	9	$ 1,507,000	$13,563,000

3.2	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera y vidrio de formato rectangular, con dimensiones totales de 1.50 m de ancho x 2.30 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Paneles sólidos fijos): Compuesto por dos (2) alas fijas, cada una con medidas de 0.75 m de ancho x 0.90 m de alto. Esta sección baja está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas.Módulo superior (Área de iluminación, ventilación y seguridad): De formato rectangular (remate recto/cuadrado), compuesto por dos (2) alas principales operables con marco en madera y paneles de vidrio, con medidas de 0.70 m de ancho x 1.40 m de alto cada una. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) vanos de 0.425 m de altura cada uno, y está provisto de un total de doce (12) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad.	UN	1	$ 1,507,000	$1,507,000

3.3	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera y vidrio de formato rectangular, con dimensiones totales de 1.60 m de ancho x 2.30 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Paneles sólidos fijos): Compuesto por dos (2) alas fijas, cada una con medidas de 0.80 m de ancho x 0.90 m de alto. Esta sección baja está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas; Módulo superior (Área de iluminación, ventilación y seguridad): De formato rectangular (remate recto/cuadrado), compuesto por dos (2) alas principales operables con marco en madera y paneles de vidrio, con medidas de 0.75 m de ancho x 1.40 m de alto cada una. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) vanos de 0.425 m de altura cada uno, y está provisto de un total de doce (14) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad.	UN	1	$ 1,507,000	$1,507,000

3.4	Suministro, transporte e instalación de puerta principal tradicional en madera de un (1) solo cuerpo, con dimensiones totales de 1.25 m de ancho x 2.95 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones de la supervisión. El elemento arquitectónico está conformado por tres módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Puerta de acceso): Compuesto por dos (2) alas batientes, cada una con medidas de 0.59 m de ancho x 2.14 m de alto. Esta sección operable está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas en altorrelieve.Módulo intermedio (Panel fijo superior): Sección rectangular fija ubicada sobre las alas principales, abarcando el ancho total del marco (1.25 m) por una altura de 0.56 m, conformada por paneles sólidos en madera (espacio tradicionalmente destinado para señalización o dintel ciego).Módulo superior (Remate): Componente fijo en forma de arco (ovalado) en la franja superior, con una altura en su punto central de 0.25 m, el cual incluye un detalle de calado tradicional en madera.	UN	2	$ 1,210,000	$2,420,000
4	**PINTURAS**				**$10,994,500**
4.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50	$ 85,000	$4,250,000
4.2	Suministro y transporte de pintura de tráfico alto para canchas deportivas, color a definir por parte de la supervisión, dando cumplimiento a normativa NTC 5828. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	100	$ 65,000	$6,500,000
4.3	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	5	$ 39,900	$199,500
4.4	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	3	$ 15,000	$45,000
5	**ILUMINACION**				**$1,362,900**

5.1	Suministro y transporte de Reflector LED de 200W para iluminación exterior, tipo Sylvania Jeta o equivalente.Especificaciones técnicas del equipo: Reflector LED para instalación de sobreponer, con potencia de entrada de 200W, flujo luminoso de 20.000 lm, temperatura de color de 6500K (luz blanca fría), ángulo de apertura de 110° y tensión de operación multivoltaje de 110 - 277V. Carcasa con acabado en color negro, grado de protección IP65 (apto para intemperie) y una vida útil estimada de 30.000 horas (L70). Dimensiones aproximadas del equipo: 385 x 479 x 52 mm.	UN	4	$ 148,225	$592,900
5.2	**Suministro y transporte de Bombillo LED de Alta Potencia de 100W, tipo Sylvania LED Toledo o equivalente. Especificaciones técnicas del equipo:** Bombillo LED de estado sólido de alta potencia para uso interior (bajo techo). Potencia nominal de **100W** (consumo equivalente a 900W), flujo luminoso de **10.000 lúmenes**, eficacia luminosa de 100 lm/W y temperatura de color de **6500K** (luz blanca fría). Tensión de operación multivoltaje de **100V - 277V**. Incluye rosca base **E27** y adaptador para casquillo **E40**. Índice de reproducción cromática (CRI) de 80, factor de potencia de 0.5 y vida útil estimada de **25.000 horas**. Dimensiones aproximadas del bombillo: **14 cm de ancho x 25 cm de alto**.	UN	7	$ 110,000	$770,000
			SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)		**$128,634,484**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE CUBIERTA DEL CENTRO DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0	**PRELIMINARES**				**$27,399,831**

1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	554.69	$ 45,501	$25,238,995
1.2	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	59.00	$ 36,624	$2,160,836
1.3	DEMOLICIÓN MURO EN LADRILLO ALIGERADO, espesor 15-20 cm (del ladrillo), Incluye demolición de dovelas, revoques y enchapes a una o dos caras, instalaciones embebidas, recuperación de materiales aprovechables y transporte hasta el sitio de almacenamiento que indique la interventoría.	m2	14.00	$ 19,134	$267,876
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**				**$72,237,094**

2.1	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	554.69	$ 124,534	$69,077,541
2.2	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	29.77	$ 106,132	$3,159,553
3	**MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS**				**$3,795,000**

3.1	Suministro, fabricación e instalación de puerta en madera de dos (2) cuerpos, con dimensiones totales de 1.40 m de ancho x 2.95 m de alto, incluyendo herrajes, pintura, laca y acabado final según indicaciones de la supervisión. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones: Módulo inferior (Puerta de acceso): Compuesto por dos (2) alas batientes, conformando un área total operable de 1.40 m de ancho x 2.20 m de alto (cada ala de 0.70 m de ancho). Esta sección está conformada por paneles sólidos en madera con un diseño contemporáneo de molduras asimétricas y líneas diagonales en altorrelieve.Módulo superior (Persiana de ventilación): Sección rectangular fija (sobreluz) ubicada directamente sobre las alas principales, abarcando el ancho total del marco (1.40 m) por una altura de 0.75 m. Este componente está conformado por una persiana o romanilla con lamas horizontales en madera, destinada a permitir la ventilación cruzada del espacio.	UN	2	$ 1,897,500	$3,795,000
4	**PINTURAS**				**$11,028,500**
4.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50	$ 85,000	$4,250,000
4.2	Suministro y transporte de pintura para exteriores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, resistente a la intemperie, con protección contra rayos UV, humedad y crecimiento de hongos, acabado mate o satinado, para uso en muros exteriores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50	$ 131,478	$6,573,900
4.3	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	4	$ 39,900	$159,600
4.4	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	3	$ 15,000	$45,000
5	**MUROS Y CIELOS EN DRYWALL/FIBROCEMENTO**				**$1,965,357**

5.1	Suministro, transporte y colocación de muros en superboard de 6mm. 2 CARAS, con un espesor de aprox de 9 cm (ancho del perfil mas espesor de placa). Incluye estructura metálica para armado y soporte parales separados a 61 cm, perfiles esquineros, placa de superboardl de 6mm, cinta en fibra de vidrio de 5 cm., tornillería de 6x1", masilla, acabado en vinilo tipo 1 (acabado tipo 4 según normas necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea), y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	14.94	$ 131,550	$1,965,357
6	**RED DE GAS PARA COCINA**				**$5,893,671**

6.1	Ejecución integral para el suministro, transporte, instalación, pruebas, certificación y puesta en funcionamiento de la red interna de gas natural para la cocina del Centro de Protección Social al Adulto Mayor (CPSAM), conforme a diseño aprobado y normativa técnica vigente (NTC aplicables, reglamento técnico vigente y requisitos del operador de red). Incluye canchas/regatas en muros, resanes, desmonte/demolición de estructura de pavimento existente (pavimento articulado y/o andén según necesidad), excavaciones manuales de sección transversal aproximada de 0.30m * 0.60m, cargue, transporte y disposición final autorizada de escombros y material de excavación, encamado de apoyo con arena fina y espesor de capa de 10cm, lleno inmediatamente superior a la tubería instalada con arena fina y espesor de capa de 20cm, instalación de cinta de señalización amarilla para red de gas (ancho de 20cm), lleno compactado hasta un 98% del Proctor Modificado o la especificación exigida con material competente proveniente de la excavación, y lleno compactado con subbase granular de espesor de capa compactada de 15cm hasta alcanzar la cota de subrasante del pavimento articulado existente y/o andén, encamado de arena de espesor de 5cm para asiento de adoquines y reposición de pavimento articulado y/o andén según la necesidad y conforme a la estructura existente, dejándolo en condiciones iguales o superiores a las existentes, y limpieza final	GLB	1	$ 5,893,671	$5,893,671
			SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)		**$122,319,453**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN EL PARQUE LOS FUNDADORES DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0	**PRELIMINARES**				**$4,025,262**
1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	86.82	$ 45,501	$ 3,950,404
1.2	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	9.00	$ 8,317.54	$ 74,858
1.3	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	8.30	$ 36,624	$ 303,982
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**				**$20,757,582**

2.1	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	89.98	$ 124,534	$ 11,205,691
2.2	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	90.00	$ 106,132	$ 9,551,891
3	**PINTURAS**				**$1,494,600**
3.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	15	$ 85,000	$ 1,275,000
3.2	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	4	$ 39,900	$ 159,600
3.3	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	4	$ 15,000	$ 60,000
4	**MUROS Y CIELOS EN DRYWALL/FIBROCEMENTO**				**$920,850**

4.1	Suministro, transporte y colocación de muros en superboard de 6mm. 2 CARAS, con un espesor de aprox de 9 cm (ancho del perfil mas espesor de placa). Incluye estructura metálica para armado y soporte parales separados a 61 cm, perfiles esquineros, placa de superboardl de 6mm, cinta en fibra de vidrio de 5 cm., tornillería de 6x1", masilla, acabado en vinilo tipo 1 (acabado tipo 4 según normas necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea), y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	7	$ 131,550	$920,850
				SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)	**$27,198,294**
				SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)	**$278,152,231**
ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD — AIU					
A. ADMINISTRACIÓN				26.91%	$74,841,770
I. IMPREVISTOS				0%	$0
U. UTILIDAD				5%	$13,907,612
TOTAL AIU				31.91%	**$88,749,381**
				TOTAL OBRA (CD+AIU)	**$366,901,612**

Los valores referidos estar soportados en la siguiente imputación presupuestal:

No. CDP	Fecha	Rubro	Valor
092	10/09/2026	2.4.5.02.08	$ 366.901.612

5. PLAZO, FORMA DE PAGO Y LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO.

Plazo	El plazo estimado para la ejecución del contrato se desde la suscripción del acta de inicio hasta el 15 de noviembre de 2026
Forma de pago	LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE TAMESIS cancelará el valor del contrato de la siguiente forma:

	• Un anticipo por el treinta (30%) por ciento del valor del contrato una vez se suscriba el acta de inicio. • Un sesenta (60%) por ciento por medio de actas parciales de ejecución de avance de obra del proyecto en las cuales se realizará la amortización correspondiente del anticipo. Las actas deben de presentarse el mismo mes en que se ejecutan los trabajos, acompañadas de la factura de venta original y en copia. • Un último diez (10%) por ciento que se cancelara mediante un desembolso final con el acta de liquidación. Los pagos se cancelarán una vez el contratista entregue al MANDATARIO lo siguiente: 1. Cuenta de cobro o factura por evento, 2. Informe y evidencia de las actividades del evento o actividad realizado 3. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia. 4. Informe de supervisión y recibido a satisfacciones de las actividades .
Lugar de ejecución	Municipio de Jericó

6. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Conforme a lo establecido en el artículo 18 del manual de contratación, la modalidad de selección es la INVITACION PRIVADA DE OFERTAS atendiendo que el presente proceso es inferior a 20.000 SMLMV y no está considerado en las causales de contracción directa, ni contrato sin formalidades plenas **ARTÍCULO 17 - PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION CON SOLICITUD DE PLURALIDAD DE OFERTAS:** sin perjuicio del contrato sin formalidades plenas y la contratación directa, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR adelantará la selección de contratistas por procedimiento para la contratación con solicitud de pluralidad de ofertas cuando la cuantía del proceso de selección sea inferior a 20.000 SMLMV

En consideración de lo anterior el presente proceso se adelantará conforme lo dispone el manual contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR en su artículo 18

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por tratarse de un contrato de invitación plural de ofertas la entidad adjudicara al oferte que presente la oferta más económica previa cumplimiento de los requisitos habilitantes

8. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, la EDUR no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el contrato durante todo el término de su vigencia.

8.1. Mecanismos de cobertura para garantizar obligaciones:

El estudio de riesgos busca estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en la contratación (Artículo 4 Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura.

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, LA EDUR no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el contrato durante todo el término de su vigencia.

En orden a lo descrito, se procede entonces al establecimiento de la matriz de riesgo a que puede estar sometido el contrato a realizar:

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué	Consecuencia de	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quién se le	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el	Persona	Fecha estimada	Fecha estimada	Monitoreo y revisión	
													Pr	Im	Ca	Ca					¿C	Pe

1	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo asociado al cumplimiento del contrato	No satisfacción de la necesidad de la entidad	1	2	3	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos, especificaciones y productos del contrato. Revisar procesos. Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos. Especificar estándares de los servicios. Supervisión de la ejecución del contrato. Comunicación permanente con el contratista, a fin de recordar sus obligaciones. Articulado del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades.	1	2	3	3	No	Supervisor	Fecha de suscripción Acta de inicio	Fecha Acta de terminación	Acta de interventoría	Mensual

2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo relacionado con la calidad del servicio prestado	Incumplimiento de los requerimientos de la entidad	1	2	3	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos, especificaciones y productos del contrato. Revisar procesos. Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos. Especificar estándares de los servicios. Supervisión de la ejecución del contrato. Comunicación permanente con el contratista, a fin de recordar sus obligaciones. Articulado del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades.	1	2	3	3	No	Supervisor	Fecha de suscripción Acta de inicio	Fecha Acta de terminación	Acta de interventoría	Mensual

9. GARANTÍAS:

El Contratista se obliga a constituir a su cargo, a favor del Municipio de Jericó con NIT 890.981.069-5 y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Támesis con NIT 901.476.496-0, una garantía con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia que ampare los siguientes riesgos, teniendo en cuenta los riesgos que pueden atentar contra el desarrollo normal del contrato o generar reclamaciones pecuniarias del contratista, se exigirá de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 exigirá en el contrato a suscribir los siguientes amparos:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	El plazo del contrato y Seis (6) meses más.
SALARIOS PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	Cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	El plazo del contrato y tres (03) años más.
CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LA OBRA	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	cinco (05) años contados a partir de la fecha en la cual la

		Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Por la suma de 200 SMLMV (deberá cubrir daño patrimonial y extrapatrimonial- perjuicios morales y fisiológicos o de daño de la vida en relación y operar el principio de ocurrencia y de la indemnización integral.	Con una vigencia igual a la del Contrato.
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO	Plazo del contrato y dos (2) meses más	100% del valor del anticipo

10. ANEXOS

No. CDP	Saldo	Rubro
092	$ 366.901.612	2.4.5.02.08

JOHN JAIRO VASQUEZ VELEZ
GERENTE EDUR