# ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

## LICITACIÓN PÚBLICA - OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

**BPIN 202600000022187**

**CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, INCLUIDA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS**

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA - GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA

**SANTA MARTA D.T.C.H.**
**OCTUBRE DE 2026**

**PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL**

**Formato de Estudios Previos – Licitación Pública de Obra Pública de Infraestructura Social**

## TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar corresponde a un CONTRATO DE OBRA PÚBLICA para la elaboración de estudios y diseños definitivos y la construcción del Centro de Desarrollo Infantil (CDI) en el municipio de Salamina, departamento del Magdalena. Su remuneración será mediante PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, de conformidad con el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas y los Documentos Tipo aplicables.

El contrato comprende una primera fase de estudios y diseños de dos (2) meses y una segunda fase de construcción de ocho (8) meses. Incluye la elaboración y coordinación interdisciplinaria de diseños, la ejecución integral de las obras, suministros incorporados, instalaciones, pruebas, puesta en servicio, manejo ambiental y de seguridad, entrega de documentos finales y demás actividades necesarias para recibir el CDI terminado y funcional. El plazo contractual total es de diez (10) meses.

## 1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE LA CONTRATACIÓN

Secretaría de Infraestructura – Gobernación del Magdalena.

## 2. INFORMACIÓN BÁSICA DE INVERSIÓN QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN SOLICITADA

| Concepto | Información |
|---|---|
| Proyecto de inversión | CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA |
| Código BPIN | 202600000022187 |
| Estado del proyecto | Registrado como viable en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Departamental |
| Fuente de financiación | Recursos Propios – Gobernación del Magdalena |
| Presupuesto oficial del contrato | $ 3.264.304.967,00 |
| Sector de inversión | 41 – Inclusión social y reconciliación |
| Programa catálogo | 4102 – Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes |
| Meta del Plan de Desarrollo | Construcción de un (1) Centro de Desarrollo Infantil en el departamento del Magdalena |
| CDP | El Certificado de Disponibilidad Presupuestal que respalda el proceso hace parte integral del expediente contractual. |

La Oficina Asesora de Planeación comunicó el registro viable del proyecto el 29 de septiembre de 2026. Para la apertura del proceso deberá verificarse la concordancia entre el BPIN, el presupuesto oficial definitivo, el CDP, el Plan Anual de Adquisiciones y los demás documentos de planeación y financiación.

## 3. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

La Gobernación del Magdalena requiere ampliar y fortalecer la infraestructura destinada a la atención integral de la primera infancia en el municipio de Salamina. La materialización del proyecto permite disponer de un espacio seguro, accesible, higiénico, funcional y adecuado para la educación inicial, el cuidado, la nutrición, la atención interdisciplinaria y el acompañamiento a las familias.

La necesidad se encuentra respaldada por el proyecto de inversión BPIN 202600000022187 y se articula con el eje “Revolución de la Equidad”, la movilización “Renace la Equidad”, el programa “Red Equidad para el Cambio” y el subprograma “Cambio por la Niñez y la Adolescencia” del Plan de Desarrollo Departamental señalado en la certificación de viabilidad.

El programa técnico consolidado del CDI está planteado para una capacidad de sesenta y cinco (65) niñas y niños. La propuesta arquitectónica contempla 607 m² de área construida objetivo y 403 m² de área exterior programada, de conformidad con el presupuesto definitivo firmado de septiembre de 2026 y los documentos técnicos del proyecto.

Por la naturaleza del objeto, se requiere contratar una obra pública integral que articule las especialidades arquitectónica, estructural, hidrosanitaria, eléctrica, redes complementarias, gas cuando aplique, seguridad humana, acabados, urbanismo y exteriores, garantizando la observancia de las condiciones de calidad requeridas para una infraestructura dirigida a primera infancia.

## 4. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO SOLICITADO

### 4.1. Objeto del contrato

CONTRATAR LA “CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”, INCLUIDA LA ELABORACIÓN, REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES, de conformidad con el presupuesto oficial, los diseños aprobados, planos, especificaciones técnicas, Anexo Técnico y demás documentos del proceso.

### 4.2. Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC

De acuerdo con la naturaleza principal del objeto contractual y sin perjuicio de los códigos complementarios que se determinen en el estudio del sector y en SECOP II, el proceso se relaciona principalmente con el siguiente código:

| Código UNSPSC | Descripción |
|---|---|
| 72121400 | Servicios de construcción de edificios públicos especializados |

Antes de la publicación se verificará la codificación definitiva en el clasificador vigente y su correspondencia con las actividades y componentes efectivamente incluidos en el presupuesto oficial y el Anexo Técnico.

### 4.3. Alcance general

El contratista deberá desarrollar, durante los primeros dos (2) meses, los estudios y diseños definitivos necesarios, incluyendo su coordinación interdisciplinaria, entrega y trámite de revisión y aprobación. Durante los ocho (8) meses siguientes ejecutará y entregará el CDI construido, terminado, probado y en condiciones de operación, con sujeción a los diseños aprobados y a los permisos exigibles. El alcance comprende, como mínimo:

- Preliminares, localización, replanteo, cerramientos temporales, instalaciones provisionales y manejo del frente de obra.
- Movimientos de tierra, cimentaciones, estructura y elementos de soporte según los diseños aprobados.
- Mamposterías, divisiones, cubiertas, impermeabilizaciones, pisos, enchapes, cielos, pinturas, carpinterías, protecciones y demás acabados arquitectónicos.
- Redes hidrosanitarias, almacenamiento y presión de agua, drenajes, manejo de aguas lluvias y sistemas complementarios definidos en diseños.
- Instalaciones eléctricas, iluminación, puesta a tierra, protecciones, redes especiales y demás sistemas previstos en planos y memorias.
- Instalaciones de gas y ventilación/extracción de cocina cuando hagan parte de los diseños aprobados.
- Adecuación de cocina, comedor/sala múltiple, zonas de higiene, lactancia, administración, servicios generales y cuartos técnicos.
- Obras exteriores, accesos, recorridos accesibles, parque infantil, patio de movimiento, zonas verdes, patio de servicio, cerramientos y drenajes exteriores.
- Señalización, elementos de seguridad, pruebas, ensayos, certificaciones, puesta en funcionamiento, limpieza final y entrega de planos récord/as-built.
- Gestión de calidad, Seguridad y Salud en el Trabajo, manejo ambiental y de RCD, control social y protección de usuarios y terceros durante la ejecución.

### 4.4. Programa físico y capacidad funcional de referencia

La distribución física de referencia para la estructuración del proceso se resume a continuación. Las áreas definitivas serán las consignadas en los planos aprobados y en las cantidades de obra que integren el Formulario de Presupuesto Oficial.

| Componente | Ambiente | Cant. | Área unitaria m² | Área total m² |
|---|---|---|---|---|
| Educativo | Módulo menores de 2 años, tres espacios pedagógicos para mayores de 2 años, taller, baños infantiles y apoyos | — | — | 242,50 |
| Administrativo | Coordinación, atención personalizada, trabajo pedagógico, depósito, baño accesible y primer respondiente | — | — | 35,25 |
| Servicios | Cocina, servicios generales y cuartos técnicos | — | — | 80,50 |

| Componente | Ambiente | Cant. | Área unitaria m² | Área total m² |
|---|---|---|---|---|
| Complementarios | Comedor, atención modalidad familiar, baños asociados y zona de acceso/control | — | — | 119,00 |
| Generales | Circulaciones, muros, columnas, ductos y ajustes constructivos | — | — | 129,75 |
| | **ÁREA CONSTRUIDA TOTAL OBJETIVO** | | | **607,00** |

| Área exterior | Área m² |
|---|---|
| Área exterior adecuada del proyecto | 403 |
| Composición funcional | Accesos, zonas de juego, patios, áreas verdes tratadas, paisajismo, recorridos y drenaje según planos y presupuesto definitivo |
| **TOTAL EXTERIOR PROGRAMADO** | **403** |

**4.5. Plazo de ejecución**

El plazo total de ejecución del contrato será de DIEZ (10) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales y contractuales de ejecución y de la disponibilidad de la interventoría. Se divide en dos etapas consecutivas: ETAPA I: DOS (2) MESES para elaborar, coordinar, entregar, revisar y obtener la aprobación de los estudios y diseños definitivos; y ETAPA II: OCHO (8) MESES para ejecutar las obras de construcción, efectuar pruebas, puesta en funcionamiento y entrega final. No podrá iniciarse materialmente un frente de construcción sin los diseños aprobados y los permisos legalmente exigibles para dicho frente.

El cronograma contractual incluirá las dos etapas, sus entregables y ruta crítica, detallando las actividades de revisión de diseños, alistamiento, construcción, controles de calidad, pruebas, recibo y cierre dentro de los diez (10) meses. La transición a la etapa de obra se documentará mediante constancia o acta de aprobación de los estudios y diseños y la verificación de licencias y permisos aplicables. Cualquier modificación de plazos deberá tramitarse de forma expresa por los mecanismos contractuales y legales procedentes; no se presume una ampliación automática por tiempos atribuibles a trámites de la Entidad.

**4.6. Normativa aplicable, autorizaciones, permisos y licencias**

La ejecución deberá observar el marco contractual y técnico vigente, entre otras, la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, la Ley 2022 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En materia técnica deberán cumplirse las normas y reglamentos vigentes que correspondan al diseño y construcción, incluyendo la NSR-10 y sus modificaciones, RETIE, RETILAP, RAS, normas de accesibilidad, seguridad humana y protección contra incendios, regulación sanitaria para preparación y manejo de alimentos, disposiciones de SST, manejo ambiental y de residuos de construcción y demolición, así como los lineamientos técnicos y operativos vigentes aplicables a Centros de Desarrollo Infantil y educación inicial.

La Entidad deberá tener definidos, obtenidos o asignados —según a quién corresponda legalmente— los permisos, licencias, disponibilidades, autorizaciones y conceptos previos requeridos para iniciar y ejecutar la obra. El contratista deberá tramitar aquellos que, por la naturaleza de su actividad, sean de su cargo y mantenerlos vigentes durante la ejecución.

**4.7. Lugar de ejecución**

Municipio de Salamina, departamento del Magdalena, en el predio identificado en los planos de localización y documentos prediales del proyecto. El contratista deberá verificar las condiciones de acceso, entorno, redes existentes, linderos, niveles y restricciones antes de iniciar actividades, dejando constancia mediante las actas correspondientes.

**4.8. Presupuesto oficial, valor estimado y sistema de remuneración**

El PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO asciende a TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.264.304.967), integrado exclusivamente por el componente de obra por $3.198.337.192 y el componente de estudios y diseños por $65.967.775.

El PRESUPUESTO OFICIAL DEL CONTRATO asciende a TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.264.304.967), integrado por la ejecución de obra y los estudios y diseños. Se excluyen del contrato las partidas de interventoría y supervisión, que corresponden a componentes independientes del proyecto BPIN.

El sistema de remuneración será A PRECIOS UNITARIOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE. Los precios unitarios ofertados y aceptados serán los aplicables a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas y aprobadas, con los costos indirectos (A.I.U.) conforme al presupuesto contractual y a los Documentos Tipo. Los estudios y diseños se reconocerán según los ítems y unidades de medida definidos en el presupuesto oficial, una vez acreditada su entrega y aprobación. No se contemplan reajustes automáticos de precios; lo anterior se entiende sin perjuicio de los mecanismos legales y contractuales que excepcionalmente resulten aplicables.

El presupuesto debe incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para ejecutar integralmente la obra, incluyendo materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, ensayos, certificaciones, señalización, seguridad, manejo ambiental, permisos a cargo del contratista, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones previsibles.

**4.9. Forma y requisitos de pago**

La Gobernación del Magdalena efectuará PAGOS PARCIALES POR AVANCE, mediante actas debidamente soportadas, verificadas y aprobadas por la interventoría y tramitadas por la Entidad. En la etapa de construcción, el valor a pagar en cada acta corresponderá a las cantidades realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción multiplicadas por los precios unitarios contractuales, aplicando el A.I.U., retenciones y descuentos previstos. En la etapa de estudios y diseños, los ítems presupuestados se certificarán y reconocerán con base en sus entregables efectivamente terminados y aprobados, conforme a sus unidades de medida y valores contractuales, sin pago por productos incompletos o no aprobados.

- Actas parciales de estudios y diseños durante los dos (2) primeros meses, contra entrega, revisión y aprobación documentada de los productos de cada especialidad conforme al presupuesto oficial y Anexo Técnico; y actas parciales de construcción durante los ocho (8) meses siguientes, según mediciones y avances efectivos, con memorias de cantidades, informes de ejecución, ensayos y soportes de calidad.
- Acta de pago final sobre las cantidades y productos efectivamente ejecutados y aprobados, previa entrega y recibo definitivo de la obra, planos récord/as-built, manuales, garantías, certificaciones, paz y salvos, cierre ambiental y demás entregables contractuales. No se reconocerán mayores cantidades ni actividades no previstas sin el trámite y autorización que legalmente correspondan.
- Retenciones, impuestos, amortizaciones y descuentos legal y contractualmente aplicables.

**ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO: Para el presente Proceso de Contratación la Entidad NO entregará anticipo ni pago anticipado. En consecuencia, la oferta y la programación financiera deberán prever la ejecución sin recursos anticipados de la Entidad. los mecanismos de manejo y garantía exigidos.**

### 4.10. Interventoría y supervisión

Por tratarse de un contrato de obra que se proyecta adjudicar mediante licitación pública, el seguimiento técnico deberá contar con interventoría contratada con una persona independiente de la Entidad y del contratista de obra, conforme al numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. La Gobernación designará adicionalmente la supervisión que corresponda sobre el contrato de interventoría y realizará la coordinación institucional necesaria.

La interventoría verificará, entre otros aspectos, calidad y cantidades de obra, cumplimiento de especificaciones, cronograma, personal, equipos, ensayos, SST, manejo ambiental, inversión/amortización de anticipo cuando aplique, actas de pago, modificaciones, recibo y liquidación.

### 4.11. Obligaciones principales del contratista

- Elaborar, coordinar, suscribir y entregar los estudios y diseños definitivos durante los primeros dos (2) meses; atender observaciones y obtener las aprobaciones exigibles; ejecutar posteriormente las obras durante ocho (8) meses, conforme a los diseños aprobados, planos, especificaciones, presupuesto, Anexo Técnico, contrato y oferta adjudicada.
- Revisar integralmente la información técnica entregada y advertir oportunamente a la interventoría sobre inconsistencias, interferencias o riesgos detectados antes de ejecutar actividades afectadas.
- Disponer del personal profesional, técnico y operativo, equipos, herramientas y medios logísticos necesarios durante el tiempo requerido.
- Cumplir el programa de obra aprobado, actualizarlo cuando proceda y adoptar acciones de recuperación cuando se presenten atrasos imputables.
- Implementar y mantener el Plan de Calidad, Plan de SST, plan de manejo ambiental/RCD, señalización y medidas de protección del frente de obra.
- Garantizar la trazabilidad y calidad de materiales y equipos, aportando fichas, certificados, ensayos y muestras cuando sean exigibles.
- Permitir y facilitar el control de la interventoría y atender sus instrucciones escritas dentro del marco contractual.
- Corregir, reparar o reconstruir, sin costo adicional para la Entidad, las actividades defectuosas o que no cumplan especificaciones.
- Mantener el sitio limpio y seguro, proteger redes existentes, bienes públicos, vecinos y terceros, y responder por daños imputables.
- Cumplir obligaciones laborales, de seguridad social, parafiscales, tributarias y de SST respecto del personal vinculado.

- Gestionar los permisos y autorizaciones que contractualmente sean de su cargo y cumplir sus condicionamientos.
- Entregar planos récord/as-built, memorias de pruebas, manuales, garantías, inventarios, certificados y expediente técnico final.
- Constituir, mantener, ampliar y restablecer las garantías contractuales cuando corresponda.
- Cumplir las demás obligaciones previstas en el Documento Base, Anexo 1, Minuta, matrices, formularios y documentos del proceso.

**4.12. Obligaciones principales de la Gobernación del Magdalena**

- Entregar oportunamente al contratista y a la interventoría los antecedentes técnicos, documentos prediales, información disponible y diseños de referencia que sirvan de base para la etapa de estudios y diseños; verificar, por medio de la interventoría y las instancias competentes, los productos definitivos que el contratista desarrolle.
- Acreditar la disponibilidad jurídica y material del predio y suministrar la información predial y urbanística necesaria.
- Gestionar o acreditar los permisos, licencias y autorizaciones que legalmente estén a cargo de la Entidad.
- Contratar y disponer oportunamente de la interventoría independiente requerida para la obra.
- Tramitar los pagos debidamente soportados y aprobados, conforme al contrato y disponibilidad presupuestal.
- Resolver oportunamente decisiones técnicas o administrativas que excedan las competencias de la interventoría y puedan afectar el plazo o alcance.
- Recibir la obra cuando cumpla los requisitos técnicos, legales y contractuales y adelantar el cierre y liquidación que correspondan.

## 5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN

El objeto corresponde a un contrato de obra pública sobre un bien inmueble. Por su naturaleza, cuantía estimada y al no identificarse una causal especial que conduzca a otra modalidad, la selección se adelantará mediante LICITACIÓN PÚBLICA, de acuerdo con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Al tratarse de la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil que presta educación inicial, el proceso se enmarca para efectos de Documentos Tipo en la infraestructura social del sector educativo. La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha precisado que los CDI pueden enmarcarse como establecimientos educativos para la aplicación de la Matriz de Experiencia del sector educativo.

En consecuencia, el proceso deberá estructurarse y publicarse con los Documentos Tipo de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social – versión 2 adoptados mediante la Resolución 539 de 2025, vigentes para los avisos de convocatoria publicados desde el 16 de febrero de 2026, junto con la Matriz 1 – Experiencia del sector educativo y los documentos transversales vigentes.

Los textos inalterables del Documento Base y de sus anexos no serán modificados. La información particular del proyecto se incorporará únicamente en los espacios habilitados para diligenciamiento, y las especificaciones particulares se reflejarán en el Anexo 1 – Anexo Técnico conforme a las reglas de inalterabilidad.

## 6. REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

### 6.1. Requisitos jurídicos

Se aplicarán integralmente los requisitos jurídicos y reglas de acreditación previstos en el Documento Base de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social – versión 2, incluyendo capacidad jurídica, RUP cuando resulte

exigible, garantía de seriedad, seguridad social y parafiscales, reglas para proponentes plurales, proponentes extranjeros, inhabilidades, incompatibilidades, conflicto de interés y demás verificaciones obligatorias.

### 6.2. Experiencia

La experiencia habilitante se definirá exclusivamente con base en la Matriz 1 – Experiencia Sector Educativo vigente. Por la naturaleza del proyecto, la actividad de referencia corresponde a "PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS", con la experiencia general y específica, número de contratos, porcentajes de dimensionamiento (F%) y reglas de combinación que determine la Matriz para el presupuesto oficial del proceso.

La Entidad no establecerá requisitos de experiencia paralelos, adicionales o más restrictivos por fuera de la Matriz 1. La acreditación se realizará mediante el RUP y los documentos complementarios permitidos por el Documento Base, según corresponda.

### 6.3. Capacidad residual

Los proponentes deberán acreditar la capacidad residual o K de contratación conforme al Formato 5 – Capacidad Residual y a las fórmulas, variables y reglas inalterables del Documento Base vigente.

6.4. Capacidad financiera y organizacional

El presupuesto oficial equivale aproximadamente a 1.864,35 SMMLV de 2026, por lo cual el proceso se ubica en Rango 1 de la Matriz 2. Para Mipyme: liquidez >= 1,1; endeudamiento <= 0,70; cobertura de intereses >= 1; ROE >= 0,02; ROA >= 0,01. Para los demás proponentes: liquidez >= 1,2; endeudamiento <= 0,70; cobertura de intereses >= 1; ROE >= 0,04; ROA >= 0,02. El capital de trabajo demandado para un plazo inferior a doce meses y sin anticipo corresponde al 33% del presupuesto oficial: $1.077.220.639. No se exige patrimonio adicional por no cumplirse simultáneamente las condiciones previstas en el Documento Base para su exigencia.

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional se exigirán y verificarán estrictamente conforme a la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales de los Documentos Tipo de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social – versión 2, incluyendo las reglas aplicables a Mipymes, proponentes plurales y extranjeros. No se incorporan en este estudio umbrales distintos a los definidos por dicho instrumento.

El capital de trabajo demandado se determinará con la metodología prevista en el Documento Base, considerando el presupuesto oficial de $3.264.304.967 y el plazo contractual total de diez (10) meses, compuesto por dos (2) meses para estudios y diseños y ocho (8) meses para construcción, sin perjuicio de los parámetros obligatorios de los Documentos Tipo.

### 6.5. Personal profesional y técnico

El equipo mínimo de ejecución será el establecido en el Anexo 1 - Anexo Técnico, conforme a los perfiles, experiencia y dedicaciones allí definidos.

| Rol | Formación mínima | Exp. general | Exp. específica | Dedicación propuesta |
|---|---|---|---|---|
| Director de obra | Ingeniero civil o arquitecto | 8 años | 5 años en dirección/coordinación de construcción de edificaciones | 50% |
| Residente de obra | Ingeniero civil o arquitecto | 5 años | 3 años en construcción de edificaciones | 100% |
| Especialista estructural | Ingeniero civil con posgrado o experiencia demostrable en estructuras | 5 años | 3 años en estructuras de edificaciones | Según necesidad / mínimo 20% |

| Rol | Formación mínima | Exp. general | Exp. específica | Dedicación propuesta |
|---|---|---|---|---|
| Profesional eléctrico | Ingeniero electricista o eléctrico | 3 años | 2 años en instalaciones de edificaciones | Según necesidad / mínimo 20% |
| Profesional hidrosanitario | Ingeniero civil/sanitario o profesión habilitada | 3 años | 2 años en redes hidrosanitarias de edificaciones | Según necesidad / mínimo 20% |
| Profesional SST | Profesional con licencia vigente en SST | 2 años | 2 años en obras de construcción | 50% |
| Profesional ambiental | Profesional ambiental o afín | 2 años | 2 años en manejo ambiental de obras | 30% |
| Maestro de obra | Técnico/tecnólogo o maestro con matrícula/certificación cuando legalmente aplique | 5 años | 3 años en edificaciones | 100% |

Los perfiles anteriores constituyen condiciones de ejecución y deberán guardar proporcionalidad con el objeto y alcance contractual, sin individualizar personas determinadas ni introducir barreras injustificadas.

### 6.6. Factores de evaluación y oferta económica

La evaluación de las ofertas se efectuará exclusivamente con los factores, puntajes, métodos de ponderación, reglas de oferta económica, A.I.U., correcciones aritméticas, tratamiento de precios artificialmente bajos, factor de calidad, factor de sostenibilidad, apoyo a la industria nacional, vinculación de personas con discapacidad, emprendimientos y empresas de mujeres, Mipymes y demás criterios previstos en el Documento Base y formatos vigentes que resulten aplicables.

La Entidad seleccionará, dentro de las alternativas permitidas por los Documentos Tipo, los factores de calidad y sostenibilidad que guarden relación con el proyecto y que estén soportados en la planeación, sin alterar el puntaje ni las reglas inalterables.

## 7. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

La identificación, tipificación, asignación, valoración, tratamiento y monitoreo de riesgos se realizará mediante la Matriz 3 – Riesgos de los Documentos Tipo, complementada únicamente en los campos permitidos y con los riesgos particulares del proyecto. Entre otros, se deberán analizar:

- Disponibilidad efectiva del predio, linderos, accesos y redes existentes.
- Diferencias entre condiciones reales del terreno y la información de estudios previos, dentro del régimen de asignación que legalmente corresponda.
- Interferencias de redes, disponibilidad o continuidad de servicios públicos y conexiones definitivas.
- Suministro y variación de precios de materiales, equipos y transporte, según asignación contractual.
- Eventos climáticos previsibles de la zona y manejo de lluvias durante la construcción.
- Errores de ejecución, incumplimiento de especificaciones, fallas de calidad y retrabajos imputables al contratista.
- Accidentes de trabajo, afectaciones a terceros y riesgos derivados de la operación de equipos y frentes de obra.
- Manejo inadecuado de RCD, residuos, polvo, ruido, vertimientos o afectación ambiental.

- Atrasos en cronograma, insuficiencia de personal/equipos o fallas de coordinación de subcontratistas.
- Cambios regulatorios, decisiones de autoridad y riesgos extraordinarios, según las reglas legales de asignación.

La audiencia de asignación de riesgos y las reglas de revisión de la matriz se adelantarán conforme al Documento Base y al cronograma del proceso.

## 8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Las garantías del proceso y del contrato se estructurarán conforme a la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y la minuta de los Documentos Tipo vigente. Las garantías reflejarán los amparos, suficiencias y vigencias que resulten aplicables a la cuantía, plazo, forma de pago y riesgos del contrato.

| Amparo | Suficiencia | Vigencia / observación |
|---|---|---|
| Seriedad de la oferta | Según Documento Base vigente | Desde la presentación y por la vigencia establecida en el pliego tipo |
| Cumplimiento | Según Anexo 5/Minuta y Decreto 1082 de 2015 | Plazo contractual y término adicional previsto en los Documentos Tipo |
| Buen manejo y correcta inversión del anticipo | 100% del valor del anticipo, si se pacta | Hasta la amortización total y demás términos aplicables |
| Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones | Suficiencia legal/documento tipo | Plazo de ejecución y término posterior aplicable |
| Estabilidad y calidad de la obra | Suficiencia definida en la minuta | Como regla de estructuración: cinco (5) años desde el recibo, salvo justificación técnica y jurídica permitida |
| Responsabilidad civil extracontractual | Cuantía mínima legal según valor del contrato | Durante la ejecución contractual |

No deberán trasladarse mecánicamente al proceso los porcentajes del formato utilizado como referencia para adecuaciones locativas, por tratarse de una naturaleza contractual distinta. La garantía de estabilidad y calidad debe corresponder a una obra nueva y a los riesgos propios de la infraestructura construida.

## 9. DOCUMENTOS TIPO Y DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE INTEGRARÁN EL PROCESO

- Documento Base de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social – versión 2 vigente.
- Anexo 1 – Anexo Técnico oficial debidamente diligenciado en sus campos editables.
- Anexo 2 – Cronograma; glosario, pacto de transparencia y minuta contractual vigentes, según estructura adoptada por Colombia Compra Eficiente.
- Matriz 1 – Experiencia Sector Educativo; Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales; Matriz 3 – Riesgos.
- Formulario 1 – Presupuesto Oficial y formatos vigentes aplicables.
- Estudios y diseños definitivos aprobados: arquitectura, estructura, geotecnia, topografía, hidrosanitario, eléctrico/iluminación, gas si aplica, redes especiales, evacuación/seguridad humana y demás especialidades requeridas.

- Presupuesto detallado, cantidades de obra, APU, cronograma, memorias, especificaciones, licencias, permisos, disponibilidad de servicios, documentos prediales y demás soportes de maduración del proyecto.

**FECHA DE ELABORACIÓN Y RESPONSABLES**

Expedido en Santa Marta D.T.C.H., a los catorce (14) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026).

**IERUSKA PAOLA CHÁVEZ ZABALETA**

Secretaria de Infraestructura

Gobernación del Magdalena

## 10. CONDICIONES TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y CONTRACTUALES DEL PROYECTO

Las siguientes condiciones desarrollan el alcance técnico, económico y contractual del proyecto de Salamina y se integran con los Estudios Previos, el Anexo 1 - Anexo Técnico, el presupuesto oficial y los Documentos Tipo aplicables. Prevalecen el objeto, plazo, sistema de pago, presupuesto oficial y requisitos habilitantes definidos para este proceso.

### 10.1. Naturaleza y suficiencia de la necesidad contractual

La construcción del CDI tiene por objeto crear infraestructura para la atención integral de hasta sesenta y cinco (65) niñas y niños en primera infancia, disponiendo ambientes pedagógicos, atención a menores de dos años, áreas de higiene y lactancia, alimentación, administración, servicios, atención familiar y zonas exteriores accesibles. La capacidad corresponde al programa arquitectónico definitivo adoptado para el proyecto.

Los diseños conceptuales y presupuesto de referencia requieren desarrollo técnico completo antes de la intervención constructiva. El alcance integra ambos componentes dentro de un mismo proceso, pero el contrato debe mantener responsabilidades profesionales diferenciadas por autoría de estudios, revisión por interventoría, aprobación por entidad y habilitación de licencias. La etapa inicial no equivale a una aprobación automática ni libera a los responsables de sus deberes técnicos.

### 10.2. Descripción del contrato, requisitos de ejecución y lugar

| Elemento | Definición para Salamina |
|---|---|
| Objeto | CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, INCLUIDA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS |
| Tipología | Obra pública con actividades accesorias de estudios y diseños técnicos requeridos para su ejecución. La fase de estudios y diseños se integra como obligación previa y accesoria del contrato de obra, con entregables y responsabilidad profesional diferenciados. |
| Plazo total | DIEZ (10) MESES: dos (2) de estudios y diseños; ocho (8) de construcción y puesta en servicio. |
| Remuneración | PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE. |

| Elemento | Definición para Salamina |
|---|---|
| Pago | Actas parciales por cantidades realmente ejecutadas y recibidas, y productos de diseño aceptados conforme a unidades del presupuesto. |
| Lugar | Predio destinado al CDI en Salamina, Magdalena. identificado en los documentos prediales y planos que integran el expediente del proyecto |
| Interventoría | Externa e independiente de obra; fase de diseño y fase de construcción. |
| SECOP II | El proceso se publicará en SECOP II bajo el consecutivo asignado por la Entidad. |

### 10.3. Integración del presupuesto y del valor del proyecto

| Componente | Valor (COP) |
|---|---|
| Costos directos de construcción | $2.369.138.661 |
| Administración, imprevistos y utilidad (AIU) | $829.198.531 |
| Subtotal construcción | $3.198.337.192 |
| Estudios y diseños definitivos | $65.967.775 |
| **PRESUPUESTO OFICIAL DEL CONTRATO** | **$3.264.304.967** |

Los valores provienen del presupuesto definitivo firmado «Presupuesto Salamina septiembre 2026». El Formulario 1 oficial, los APU y las actas deberán conciliar el valor contractual de $3.264.304.967, integrado por $3.198.337.192 de obra y $65.967.775 de estudios y diseños, así como las ciento cincuenta y siete (157) actividades de obra del presupuesto detallado.

### 10.4. Desarrollo de la Etapa I — estudios y diseños (meses 1 y 2)

La Etapa I tendrá una duración de dos (2) meses y comprende topografía, geotecnia/estudio de suelos, arquitectura, estructuras, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, diseño de gas y urbanismo. El valor total definitivo de este componente es de SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($65.967.775), conforme al presupuesto oficial firmado de septiembre de 2026.

### 10.5. Etapa II — construcción (meses 3 a 10)

La obra se ejecutará exclusivamente sobre planos definitivos y autorizaciones exigibles, por los siguientes frentes: preliminares y movimiento de tierra; cimentación y estructura; arquitectura y cubiertas; acabados y carpinterías; redes hidrosanitarias, electricidad, iluminación, telecomunicaciones y equipos; instalaciones de gas y sistemas de seguridad/protección contra incendios previstos; urbanismo, accesibilidad y exteriores; pruebas y entrega. La programación de ejecución deberá permitir medición mensual y control de ruta crítica dentro de ocho (8) meses.

### 10.6. Sistema de medición, actas parciales y documentos de pago

Cada pago será calculado como la suma de cantidades contratadas efectivamente ejecutadas, medidas y aprobadas por cada precio unitario ofertado, aplicando la estructura de costos indirectos y tributos conforme al presupuesto y contrato. No son pagables cantidades estimadas no realizadas, materiales simplemente acopiados sin estipulación aplicable o actividades no previstas sin autorización formal. El precio unitario es fijo, sin fórmula automática de reajuste, con reserva de las reglas legales sobre equilibrio económico cuando procedan.

En la Etapa I podrán suscribirse actas por unidades/ítems de estudios y diseños efectivamente entregados y aprobados, con soporte del producto terminado; en la Etapa II se tramitarán actas parciales de avance verificadas en campo con memoria de medición, informe de interventoría, calidad/ensayos, registro fotográfico, planilla de personal, factura y certificaciones de aportes a seguridad social y parafiscales. El último pago se condicionará al recibo definitivo y entregables de cierre estipulados en la minuta..

### 10.7. Responsabilidades de planeación y licenciamiento

Antes de iniciar trabajos sujetos a permiso deberá constar disponibilidad jurídica y material del predio, certificado urbanístico, estudios técnicos aprobados, permiso o licencia exigible, y factibilidad de conexiones hidrosanitarias y eléctricas. El orden de gestión y pago de cada trámite debe quedar asignado expresamente en la minuta y en el reparto de riesgos, respetando las competencias públicas no delegables. La Entidad suministrará antecedentes existentes y garantizará decisiones oportunas, pero la autoría y corrección de nuevos estudios será responsabilidad de los profesionales contratados.

La aprobación de los diseños constituye hito para el inicio de la etapa constructiva y no representa cesión indiscriminada del riesgo predial, geológico o regulatorio al contratista. Se prohíbe la presunción de conformidad por silencio o por transcurso automático de cinco o quince días, contenida en algunos modelos históricos de la entidad.

### 10.8. Análisis de capacidad del mercado y razonabilidad de selección

La oferta potencial está integrada por personas jurídicas, naturales y proponentes plurales con experiencia acreditable en construcción o adecuación de edificaciones educativas/institucionales, más profesionales especializados de diseño, instalaciones y seguridad infantil. No se limita la participación por domicilio municipal o departamental; las condiciones habilitantes serán únicamente las permitidas por la Matriz 1 – Experiencia Sector Educativo y Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales de infraestructura social Versión 2, de conformidad con la Resolución 539 de 2025 y su desarrollo vigente.

La capacidad residual, experiencia acreditada y mecanismos de evaluación deben aplicarse literalmente conforme al Documento Base oficial. Si se desea puntuar calidad, sostenibilidad o apoyo a la industria nacional, su método y soportes se sujetarán a los formatos del paquete de documentos tipo; el personal de obra se verificará en la fase contractual cuando corresponda, sin crear requisitos adicionales de oferta.

### 10.9. Análisis de riesgos concretos en el contrato de Salamina

| Riesgo previsible | Responsabilidad / tratamiento propuesto |
|---|---|
| Ausencia de licencia de construcción | Entidad / titular del trámite: verificar exigibilidad, oportunidad y autorización antes de construir. según la distribución de responsabilidades definida por la Entidad |
| Información geotécnica insuficiente | Contratista diseñador: investigación y análisis de suelos; la entidad e interventoría valoran soluciones y antecedentes. |
| Coordinación interdisciplinaria | Diseñador: matriz de interferencias y planos compatibles; revisión y validación técnica formal. |
| Desabastecimiento y demoras de suministros | Contratista: planificación de compras críticas, equivalencias técnicas admisibles y soportes de origen. |
| Lluvias y drenajes en temporada húmeda | Contratista: plan de manejo de aguas y protección temporal; evaluación de eventos extraordinarios según matriz. |
| Cambio regulatorio y permisos externos | Asignación según competencia legal, matriz oficial y medidas de mitigación. |
| Afectaciones a menores, terceros y vecinos | Contratista: aislamiento, señalización, control de tránsito y seguridad en obra. |
| Diferencias de cantidades de obra | Medición bilateral, informe de interventoría, acta y autorización presupuestal/contractual. |
| Conexiones a redes no viables | Factibilidades previas, validación de diseños y decisiones oportunas de entidad/prestadores. |
| Incumplimiento de estándares sanitarios y seguridad | Pruebas, inspecciones, permisos y verificación de lineamientos sectoriales aplicables. |

La Matriz 3 oficial de riesgos es el documento rector del proceso; el cuadro anterior es un insumo específico de análisis y no sustituye ni modifica dicho instrumento.

### 10.10. Garantías, acuerdos comerciales y publicidad

Se exigirá garantía de seriedad de oferta, garantía de cumplimiento, calidad/estabilidad de la obra, pagos laborales, calidad de servicios de diseño cuando corresponda, responsabilidad civil extracontractual y amparos por anticipo sólo si éste se pacta, en los porcentajes, plazos y condiciones del Documento Base y del contrato. El tratamiento de estudios y diseños debe ser validado en la minuta de acuerdo con el riesgo y el régimen aplicable..

La Secretaría de Infraestructura sustentará si el proceso se encuentra cubierto por acuerdos comerciales y cuáles excepciones aplican. La verificación se realizará con los umbrales vigentes para la fecha de apertura y la matriz de acuerdos comerciales..

## 11. EXIGENCIAS DE SUPERVISIÓN CONTRACTUAL, INFORMACIÓN Y DEBIDO PROCESO

La entidad designará una supervisión administrativa del contrato y dispondrá de interventoría técnica y demás componentes necesarios mediante contrato independiente, con anterioridad a las actividades que exijan su participación. Se definirán los canales formales de instrucción: el contratista no ejecutará modificaciones que

afecten objeto, plazo, valor, cantidades o calidad con base en comunicaciones informales; las decisiones deben ser documentadas, motivadas y autorizadas por el servidor competente.

La interventoría actuará como mecanismo de inspección, medición, seguimiento y recomendación, sin sustituir la responsabilidad profesional del diseñador o del constructor y sin facultad por sí sola de modificar el contrato. Su seguimiento abarcará los primeros dos meses de estudios y diseños y los ocho meses de construcción, incluyendo validación de diseños interdisciplinarios, calidad de productos, licenciamiento que proceda, cronograma, cantidades y actas de avance..

La entidad deberá pronunciarse oportunamente sobre solicitudes de aprobación de planos, alternativas constructivas, balance de obra y condiciones sobrevinientes, aplicando sus procedimientos de modificación, contradicción y debido proceso. Cuando se identifiquen riesgos graves de seguridad humana, estructural o sanitaria, se implementarán medidas preventivas justificadas y las actuaciones administrativas legalmente procedentes.

### 11.1. Información y soportes de ejecución

| Documento de control | Periodicidad / condición | Responsable de presentación |
|---|---|---|
| Cronograma general y ruta crítica | Inicio contractual; actualización mensual o ante modificaciones. | Contratista / revisión de interventoría. |
| Cronograma de estudio y diseños | Etapa I, con hitos y revisión de cada especialidad. | Diseñador interdisciplinario. |
| Plan de calidad y ensayos | Antes del inicio de cada actividad constructiva. | Contratista de obra. |
| Plan SG-SST, emergencias y RCD | Antes de iniciar actividades en predio y durante todo el contrato. | Contratista y responsables habilitados. |
| Bitácora y registro fotográfico | Continuo durante ejecución; consulta por interventoría. | Director/residente de obra. |
| Actas de medida y recibo parcial | Cada corte aprobado, con memorias de cantidades. | Contratista / interventoría. |
| Informes de obra, técnicos y financieros | Mensuales y extraordinarios cuando proceda. | Contratista y seguimiento independiente. |
| Planos récord, manuales y certificaciones | Como condición de recibo final de los sistemas ejecutados. | Contratista y proveedores responsables. |

## 12. OBLIGACIONES TÉCNICAS POR ESPECIALIDAD DEL CONTRATISTA

### 12.1. Arquitectura e implantación

Verificar la implantación y los accesos conforme al predio; coordinar el programa de ambientes con las capacidades de atención y la accesibilidad; presentar planos de acabados, carpinterías, puertas, ventanas y mobiliario fijo presupuestado; diseñar recorridos y evacuación con medidas particulares de seguridad infantil. Los espacios de apoyo de lactancia, lavado, cocina, higiene y residuos deberán diferenciar su función y cumplir las condiciones sanitarias que resulten aplicables. El diseño y la ejecución mantendrán una coherencia verificable en planos, memoria de acabados y mediciones de presupuesto.

### 12.2. Geotecnia y cimentación

Practicar investigación geotécnica suficiente conforme a la edificación y normativa vigente; desarrollar un informe suscrito con parámetros de diseño, nivel freático, capacidad portante, recomendaciones de excavación, cimentación y drenajes. Durante obra se registrarán condiciones reales encontradas y se solicitarán conceptos

motivados al especialista ante divergencias; ninguna instrucción genérica sustituye cálculo estructural o investigación geotécnica competente.

### 12.3. Diseño y ejecución de estructura

Preparar memorias de cargas, combinación de acciones, modelación estructural y planos aprobables, de acuerdo con la NSR-10 vigente y el sistema arquitectónico. Ejecutar trabajos de cimentación y elementos portantes con control de geometría, acero y concreto; llevar registros de resistencia, recubrimiento, curado e inspecciones. Las modificaciones al sistema estructural requerirán análisis técnico firmado y autorización formal antes de su materialización.

### 12.4. Instalaciones hidrosanitarias

Diseñar y construir redes de agua potable, suministro a equipos, almacenamiento si procede, aguas negras, drenaje, aguas lluvias y conexión a servicio existente o solución técnicamente autorizada. Los aparatos infantiles y conexiones de cocina deberán compatibilizarse con dimensiones y operación. Ejecutar pruebas de hermeticidad, presión, pendientes, limpieza, desinfección y correcto funcionamiento en condiciones de uso final.

### 12.5. Instalaciones eléctricas e iluminación

Presentar cálculos de demanda, tableros, conductores, protecciones, unifilares, trayectorias, estudios de iluminación y puesta a tierra, y ejecutar las actividades contratadas conforme a planos aprobados y disposiciones técnicas vigentes. Verificar protección de circuitos, identificación, continuidad, accesibilidad para mantenimiento y seguridad contra contactos. Coordinar certificaciones reglamentarias exigibles y entregar protocolos finales y diagramas récord.

### 12.6. Sistemas especiales y comunicaciones

Coordinar ductos, cableado estructurado, puntos de datos, sistemas de video vigilancia, alarmas, perifoneo, control de acceso y demás equipos efectivamente presupuestados. Las pruebas de recepción deberán incluir integración de dispositivos, medición de enlaces o certificación de cableado cuando proceda, inventario, respaldos de configuración, garantías y capacitación. Los sistemas de grabación y tratamiento de datos deberán respetar el marco de protección de información personal.

### 12.7. Gas, cocina y extracción

Los diseños definirán redes, diámetros, válvulas, equipos fijos, ventilaciones, drenaje de grasas y extracción según la configuración de cocina aprobada. Sólo personal idóneo podrá ejecutar las conexiones y pruebas y se aportarán certificados exigibles. Los acabados cercanos a áreas de preparación y lavado deberán contemplar resistencia, lavabilidad y mantenimiento adecuados.

### 12.8. Cubiertas, carpintería y acabados

Ejecutar cubiertas con pendiente, impermeabilización, remates y canales que controlen humedad; exigir superficies lavables, resistentes a operación intensiva y apropiadas para menores. La recepción considerará ausencia de bordes cortantes, alturas seguras, protección en puertas y ventanas, estabilidad de mobiliario fijo, calidad de adhesión y materiales aprobados.

### 12.9. Zonas exteriores y urbanismo

Implantar accesos, cerramientos, caminos accesibles, patios, juegos y áreas verdes de acuerdo con los diseños finales, procurando continuidad de recorridos, protección contra caídas, escorrentía y posibilidad de supervisión visual. Se distinguirá área exterior efectiva, área libre de lote y zonas técnicas; los metrados deberán justificar cada ítem de urbanismo presupuestado y no exceder el valor contractual sin trámite autorizado.

### 12.10. Gestión de calidad, SST y ambiente

Disponer controles de laboratorio, inspecciones programadas, protección colectiva y personal, manejo de residuos de construcción, control de polvo, ruido, vertimientos y afectaciones a predios colindantes. Las fichas y ensayos de productos de alto riesgo deberán verificarse antes de instalación. Los costos de aseguramiento de calidad, protección de terceros y cumplimiento legal se incorporarán a precios unitarios y costos indirectos según su naturaleza.

### 12.11. Seguridad de usuarios y primera infancia

Controlar riesgos de atrapamiento y caída, dimensiones de puertas y ventanería, bordes de mesones, enchufes y equipos eléctricos, puntos de agua caliente y gas y superficies de juego. Ningún ítem se recibirá únicamente por apariencia cuando su funcionamiento y seguridad dependan de pruebas o instalaciones reglamentadas. El recibo funcional contemplará rutas accesibles para menores, cuidadores y personas con discapacidad.

### 12.12. Cierre y entrega para operación

Presentar expediente de planos récord, manuales, garantías, fichas técnicas, certificados e informes de ensayo, actas de capacitación, balance final y registro de mantenimiento inicial. El producto contractual se considera disponible para recibo cuando se hayan efectuado las pruebas de funcionamiento, limpieza final y cierre documental exigido para cada sistema. La contratación no incorpora administración ni operación cotidiana del servicio de atención infantil, salvo acuerdo presupuestal expreso.

## 13. REPARTO INSTITUCIONAL DE OBLIGACIONES Y RIESGOS EN DOS FASES

La planeación debe separar las obligaciones bajo control del contratista —autoría y coordinación de diseños, ejecución de actividades, calidad de materiales, personal y logística— de las obligaciones a cargo de la Entidad o autoridades competentes —disponibilidad jurídica de predio, decisiones administrativas, expedición de licencia cuando legalmente corresponda y puesta a disposición de antecedentes institucionales—. Los riesgos extraordinarios, fuerza mayor y restablecimiento económico recibirán el tratamiento contractual y legal que proceda; no se consideran cubiertos por una cláusula que transfiera integralmente todo riesgo al contratista.

| Materia | Obligación a cargo del contratista | Obligación de la Entidad / interventoría |
|---|---|---|
| Diseños | Elaboración, suscripción y coordinación de productos de diseño incluidos. | Entrega de antecedentes, revisión y decisión motivada de aprobación. |
| Predio | Inspección, reporte de interferencias y control de ejecución. | Disponibilidad jurídica y material documentada. |
| Licencias | Gestiones y soportes expresamente asignados conforme ley. | Gestiones propias del titular y decisiones de competencias públicas. |
| Construcción | Ejecución física, materiales, mano de obra y control de calidad. | Medición de interventoría, certificación y decisiones contractuales. |
| Costos | Oferta completa a precios unitarios sin reajuste automático. | Pago por cantidades aceptadas y protección de la ecuación contractual. |

| Materia | Obligación a cargo del contratista | Obligación de la Entidad / interventoría |
|---|---|---|
| Recibo | Pruebas, correcciones, garantías y dossier final. | Verificación, actas de recibo, liquidación y cierre contractual. |

## 14. EVALUACIÓN Y DOCUMENTOS TIPO EN EL PROCESO DE LICITACIÓN

La evaluación de ofertas se llevará a cabo en dos sobres cuando ello corresponda a los Documentos Tipo: habilitación jurídica, experiencia, capacidad financiera, organizacional y residual por un lado, y evaluación económica conforme al mecanismo de selección y apertura previsto en el Documento Base por el otro. La Entidad no incluirá fórmulas propias ni criterios habilitantes adicionales que contradigan la Matriz 1 – Sector Educativo o la Matriz 2 – Indicadores. Los mecanismos de desempate y factores diferenciales para sujetos definidos por la ley deberán aplicarse según los formatos estandarizados.

La experiencia habilitante se mantendrá en los mismos términos definidos en el Documento Base definitivo del proceso: actividad principal 1.1, PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA; experiencia general en construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones; y experiencia específica mediante por lo menos un (1) contrato válido que contemple un área construida igual o superior al setenta por ciento (70%) de los 607,00 m² del proceso. Se mantienen igualmente las actividades secundarias de red contraincendios para edificaciones educativas, con exigencia mínima equivalente al 100% del presupuesto oficial, y de sistemas de voz y datos para edificaciones educativas, con exigencia mínima equivalente al 15% del presupuesto oficial, así como las reglas de proponentes plurales previstas en el numeral 3.5.2 del Documento Base.

La capacidad financiera y organizacional exigible —liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, rentabilidad, patrimonio cuando corresponda, capital de trabajo y capacidad residual— se sujetará a los valores y fórmulas estandarizados. La entidad documentará la aplicación correcta del plazo de diez meses y del presupuesto de $3.264.304.967 al calcular las variables permitidas del proceso, distinguiendo Mipymes de otros oferentes cuando así lo ordene la matriz.

El tratamiento de calidad, criterios sociales y ambientales, personal colombiano o nacional, personas con discapacidad, emprendimientos de mujeres, acuerdos comerciales y garantías de seriedad se aplicará desde los documentos tipo y formatos respectivos. La Entidad no debe copiar indiscriminadamente porcentajes o requisitos individuales del proceso Plato, ni identificar integrantes de proponentes plurales con el único propósito de imponer cargas no uniformes.

## 15. PRÁCTICAS DE ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

Con periodicidad acordada, la interventoría verificará balance de cantidades aprobadas, avance físico y financiero, cronograma, incidencias de calidad, cumplimiento social, ambiental y laboral y evaluación de riesgos. Las actas deben indicar cantidad acumulada anterior, cantidad del periodo, acumulado y saldo contractual por ítem, junto con valor unitario pactado e incidencias de impuestos y AIU de acuerdo con el presupuesto. La inclusión de un diseño o una obra complementaria no prevista requerirá agotamiento previo de los procedimientos y disponibilidades contractuales aplicables.

La solicitud de acta parcial irá acompañada de memoria de cantidades, croquis o plano donde se ubique el ítem, anexos de laboratorio y certificación de calidad, informes de seguridad social y demás soportes. Se excluirán de pago actividades no ejecutadas o defectuosas y servicios de diseño no aprobados. La última acta reflejará el recibo final físico y documental conforme a la minuta, sin eliminar controles de garantía poscontractuales.

Para los estudios y diseños, el contrato identificará explícitamente cuáles productos son medibles y pagables por precio unitario y cuál es el mecanismo de aceptación por unidad completa. Es improcedente declarar el pago porcentual indefinido de diseño sin unidad presupuestada o soporte técnico de entrega y revisión. El cierre de la fase de diseños se documentará con acta de aprobación y matriz de observaciones solventadas.

## 16. CRONOGRAMA DE PUBLICACIÓN, SOPORTES Y APROBACIONES

La Secretaría de Infraestructura tendrá a su cargo las aprobaciones institucionales que correspondan antes de apertura: disponibilidad presupuestal vigente, registro PAA, habilitación técnica y predial, estudio del sector, estudios previos, documento base oficial diligenciado sin modificar texto inalterable, Anexo 1, presupuesto, APU, Matriz 1, Matriz 2, Matriz 3, Matriz 4, formatos y minuta. Los actos de aprobación deberán conservar evidencia de versiones y fecha.

Ieruska P. Chávez Z.

**IERUSKA PAOLA CHAVEZ ZABALETA**
**SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA**