Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL DE SONSÓN
EDURI

CARTA DE INVITACIÓN DIRECTA No ID-16-2026

"MEJORAMIENTO DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES DEL MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-006-2026"

SONSÓN, ANTIOQUIA
OCTUBRE DE 2026

La Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral de Sonsón – EDURI E.I.C.E., mediante el Acuerdo No. 01 de 2025, adoptó el Manual de Contratación de la entidad, con el propósito de establecer las reglas y procedimientos aplicables a los procesos de selección y contratación que adelante la empresa en desarrollo de su objeto social y de las actividades propias de su gestión.

En desarrollo de su actividad industrial y comercial y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral de Sonsón – EDURI E.I.C.E. se rigen por las disposiciones contenidas en su Manual de Contratación y por las normas civiles y comerciales aplicables, garantizando en todo momento la observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, así como el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 26, numeral 7 y su parágrafo primero, del Manual de Contratación de la EDURI E.I.C.E. (Acuerdo 001 de 2025), el presente proceso de selección se adelantará mediante la modalidad de Contratación Directa, comoquiera que el contrato de obra que se derive del mismo se celebra en desarrollo del Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada No. CI-006-2026 suscrito entre el Municipio de Argelia y la EDURI, para la administración de recursos de terceros, y el presupuesto oficial del contrato de obra ($168.663.739, equivalente a 96,3 SMLMV con un salario mínimo 2026 de $1.750.905) es inferior a doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), modalidad que además corresponde al giro ordinario de los negocios de la entidad, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022.

> *(..)" una disposición restrictiva, en la medida en que consagra una excepción a una regla general, la interpretación que amerita es literal, más aun tratándose de un precepto con un sentido más aun tratándose de un precepto con un sentido claro, al tenor de lo dispuesto en el artículo 27 del Código Civil. Esto por cuanto, revisado el texto de esta preceptiva, resulta palmario que lo dispuesto por el Congreso de la República, en ejercicio de la libertad de configuración normativa que le asiste, fue excluir de los documentos tipo a la contratación relacionada con el giro ordinario de las instituciones de educación superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado…. (Concepto C-086 de 2022, Colombia Compra eficiente)" (..)*

En relación con la aplicación de los documentos tipo, resulta pertinente precisar que el parágrafo del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022 constituye una excepción expresa respecto de las entidades sometidas a un régimen especial de contratación. En tal sentido, el Concepto C-086 de 2022 emitido por Colombia Compra Eficiente señala que dicha disposición excluye de la aplicación de documentos tipo la contratación correspondiente al giro ordinario de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, razón por la cual la presente contratación se

desarrollará conforme al Manual de Contratación de la EDURI E.I.C.E. y las condiciones establecidas en la presente invitación.

En virtud del Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada No. CI-006-2026, suscrito entre el Municipio de Argelia, Antioquia (NIT 890.981.786-8) y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E. (NIT 901.956.792-6), en el marco del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 celebrado entre el Municipio de Argelia y el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación (NIT 890.900.286-0), cuyo objeto es "Aunar esfuerzos para el mejoramiento de restaurantes escolares en los municipios no certificados del Departamento de Antioquia", la EDURI actúa como mandatario encargado de contratar y administrar los recursos destinados al mejoramiento de los restaurantes escolares del Municipio de Argelia. Por exigir el Convenio que la contratación derivada se realice mediante procedimientos que garanticen la selección objetiva, la EDURI adelanta el presente proceso de Contratación Directa con el fin de seleccionar al contratista que ejecutará las obras objeto del proyecto, con cargo a los recursos a administrar (aporte del Departamento de Antioquia – Convenio 4600019460 y aporte del Municipio de Argelia – SGP Propósito General, Libre Destinación), con sujeción a lo previsto en los Estudios Previos del Municipio de Argelia del 16 de octubre de 2026, en el Contrato CI-006-2026, en el Convenio 4600019460 y en el Manual de Contratación de la EDURI, sin perjuicio de las excepciones previstas en la ley y su reglamentación.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

MEJORAMIENTO DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES DEL MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-006-2026

2. ALCANCE DEL CONTRATO

El alcance del presente contrato comprende la ejecución integral de todas las actividades técnicas, administrativas, operativas, logísticas y ambientales necesarias para el MEJORAMIENTO DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES DEL MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-006-2026, de conformidad con los estudios previos, el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas y los demás documentos técnicos que se adjuntan al presente proceso, la Matriz de Riesgos, las instrucciones impartidas por la supervisión y la interventoría, así como las normas técnicas y legales aplicables.

El contratista deberá ejecutar las obras garantizando el cumplimiento de los principios de calidad, seguridad, funcionalidad, durabilidad y estabilidad, empleando materiales nuevos, de primera calidad y mano de obra calificada, dando estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas y a los documentos técnicos exigidos en la cláusula tercera del Convenio N° 4600019460 (NTC 4595 y NTC 4596 sobre instalaciones y ambientes escolares, RETIE, RETILAP, NTC 2050, NTC 4353, NSR-10, Decreto 926 de 2010, Ley

400 de 1997, NTC 1500, Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín, Manual de uso, conservación y mantenimiento de infraestructura educativa y demás normas técnicas aplicables al servicio de alimentación escolar), así como a la normativa vigente y a las buenas prácticas de la ingeniería y la construcción.

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá realizar, entre otras, las siguientes actividades generales:

- Suministro, transporte, cargue, descargue, almacenamiento y protección de todos los materiales, equipos y elementos requeridos para la ejecución de las obras de mejoramiento de los restaurantes escolares del Municipio de Argelia.
- Localización, replanteo, señalización preventiva y protección de las áreas de trabajo, garantizando la seguridad de la comunidad educativa y la continuidad, en lo posible, de la prestación del Programa de Alimentación Escolar – PAE.
- Demolición del piso en concreto existente (109,12 m²), con el cargue, transporte y disposición final de los escombros, y ejecución de excavaciones manuales y conformación de base en entresuelo y recebo.
- Construcción de la placa de contrapiso en concreto de 21 MPa con malla electrosoldada y juntas de dilatación, mortero de nivelación e instalación de piso en baldosa de grano para uso intenso, con guardaescobas en baldosa de grano y en PVC.
- Suministro e instalación de carpintería metálica y de aluminio: puertas batientes en lámina galvanizada (5,40 m²) y ventanas celosía fijas con vidrio laminado (25,60 m²).
- Ejecución de las redes hidrosanitarias (grifería de lavaplatos, puntos hidráulicos, rejillas de piso y salidas sanitarias) y de las instalaciones eléctricas (salidas para tomacorriente GFCI, tamper-resistant y comercial, interruptores, luminarias herméticas LED, luminarias de emergencia y tablero bifásico).
- Ejecución de revoques, enchapes en cerámica, estucos y pinturas interiores, incluidos resanes y repintes en cocina y baños.
- Implementación y mantenimiento de las medidas de seguridad industrial, salud en el trabajo, señalización preventiva y manejo ambiental durante la ejecución de las obras, y protección de las redes, mobiliario, equipos y demás infraestructura existente de la sede educativa.
- Realización de pruebas, ensayos, ajustes y verificaciones técnicas necesarias para garantizar la funcionalidad y calidad de las obras, y retiro de materiales sobrantes, escombros y residuos de construcción y demolición (RCD), con limpieza general de las áreas intervenidas y entrega de las mismas en condiciones óptimas de uso.
- Elaboración y presentación de informes de avance, registros fotográficos, actas, planos récord y demás documentos requeridos por la supervisión e interventoría para el control técnico, administrativo y financiero del contrato.

El alcance descrito comprende igualmente todas aquellas actividades, suministros, equipos, herramientas, transporte, ensayos, personal especializado y obras complementarias que, aun cuando no se encuentren expresamente relacionadas, resulten necesarias para la correcta, completa y oportuna ejecución del objeto contractual, de acuerdo con las especificaciones técnicas, las normas vigentes y las instrucciones impartidas por la EDURI E.I.C.E., la supervisión y la interventoría.

3. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES PRINCIPALES

En desarrollo del Contrato Interadministrativo CI-006-2026 y del Convenio Interadministrativo No. 4600019460, y de conformidad con los Estudios Previos del Municipio de Argelia, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial y los demás documentos que hacen parte integral del proceso, el contratista deberá ejecutar las actividades necesarias para el mejoramiento de los restaurantes escolares del Municipio de Argelia, Antioquia

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes actividades:

A. Ejecutar las actividades preliminares requeridas para el inicio de las obras, incluyendo la localización, replanteo, señalización y protección de las áreas de trabajo.
B. Suministrar la totalidad de los materiales, elementos, equipos, herramientas, maquinaria, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución integral de las obras, conforme al presupuesto oficial y al Anexo Técnico No. 1.
C. Ejecutar la demolición del piso existente, las excavaciones y la conformación de la base en entresuelo y recebo, garantizando la adecuada disposición de los escombros.
D. Construir la placa de contrapiso en concreto de 21 MPa con malla electrosoldada y juntas de dilatación, el mortero de nivelación y el piso en baldosa de grano con sus guardaescobas.
E. Suministrar e instalar la carpintería metálica y de aluminio (puertas y ventanas), así como las redes hidrosanitarias y eléctricas y las luminarias previstas en el presupuesto oficial.
F. Ejecutar los revoques, enchapes, estucos y pinturas, de acuerdo con las especificaciones técnicas y los colores aprobados por la interventoría.
G. Atender las observaciones e instrucciones impartidas por la supervisión y la interventoría durante la ejecución del contrato, realizando los ajustes que se requieran.
H. Entregar las obras completamente terminadas, instaladas y en condiciones de funcionamiento, realizando la limpieza de las áreas intervenidas y efectuando la entrega formal a la interventoría y a la entidad.

4. PRESUPUESTO

El presupuesto oficial para la ejecución del presente proceso de contratación corresponde a la suma de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($168.663.739), valor total que incluye los costos directos, la administración y la utilidad (AU), los costos reembolsables, las pólizas y el PGIO.

La determinación del presupuesto oficial se fundamenta en el análisis técnico y económico efectuado por el Municipio de Argelia en los Estudios Previos del 16 de octubre de 2026, considerando el alcance del objeto contractual, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, los precios unitarios, las condiciones del mercado y los demás documentos que hacen parte integral del proceso de selección. Su estructuración comprende los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución de la obra, garantizando el cumplimiento de las condiciones de calidad, seguridad, funcionalidad y durabilidad previstas para el proyecto.

El presupuesto oficial se discrimina de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V.UNITARIO	V.PARCIAL
3. RETIROS Y DEMOLICIONES					
3.15	Demolición piso en concreto de cualquier resistencia con espesor hasta de 12 cm, manual o mecánicamente. Incluye cargue, transporte y botada de escombros, retiro de refuerzo e instalaciones embebidas, compresor neumático con martillo, además recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría. INCLUYE BOTADA DE ESCOMBROS	M2	109,12	$ 41.632	$ 4.542.861
SUBTOTAL					**$ 4.542.861**
4. MOVIMIENTOS DE TIERRA					
4.01	Excavación manual de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio.	M3	21,82	$ 76.893	$ 1.678.122
4.05	Suministro, transporte y colocación de ENTRESUELO MAS RECEBO con un espesor de 20 cm; conformado con piedra de entresuelo de 15 cm y recebo en arenilla espesor 5 cm; incluye nivelación, compactación y todos los demás elementos necesarios para su correcta colocación.	M2	109,12	$ 74.816	$ 8.163.921

SUBTOTAL					**$ 9.842.043**
6. ACERO DE REFUERZO					
6.02	Colocación de MALLA ELECTROSOLDADA TIPO D 84. Incluye el suministro y el transporte del material y todos los elementos necesarios para su correcta colocación.	M2	109,12	$ 13.758	$ 1.501.312
SUBTOTAL					**$ 1.501.312**
8. PISOS EN CONCRETO					
8.02	Suministro e instalación de PLACA DE CONTRAPISO LLANEADA MECÁNICAMENTE en concreto resistencia f'c = 21 MPa (3.000 psi.) No incluye refuerzo	M2	109,12	$ 105.041	$ 11.462.116
8.03	Construcción de JUNTA DE DILATACIÓN PARA PISO. Incluye sellador elástico de poliuretano tipo sikaflex 1CSL o equivalente hasta una profundidad de 5mm y relleno en su parte inferior con Sikarod o equivalente, corte de piso a máquina de disco a una profundidad de 50 mm y 5 mm de espesor, limpieza de la junta, colocación de cintas de enmascarar, instalación de sikaflex 1CSL y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento según recomendaciones del proveedor.	M	113,40	$ 14.338	$ 1.625.930
SUBTOTAL					**$ 13.088.046**
11. CARPINTERÍA METÁLICA Y MADERA					
11.04	Suministro y colocación de puerta batiente en lámina galvanizada de 1.00 x 2.70 m., montante con una altura de 0.60m., en celosía fija en lámina galvanizada calibre 18, bastidores para el ala y el montante en tubería en PTS de 30 x 30 x3 mm calibre 18 (marco, ala y montante), entamborada las dos caras, lisa, wash primer, pintura anticorrosiva y acabado con esmalte semibrillante y demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M2	5,40	$ 390.982	$ 2.111.303
11.09	Suministro e instalación de VENTANA CELOSIA FIJA Y VIDRIOS FIJO UN CUERPO EN ALUMINIO color a definir. Un cuerpo fijo y uno móvil en vidrio laminado 6mm; marco en aluminio color a definir, manija y cerraduras metálicas, alfajía hacia muro exterior si se requiere, en aluminio y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Incluye empaques de caucho en "U", pisavidrios a presión, felpa, sellado del marco (interior y exterior) fondo de junta con espuma de poliolefina tipo sikarod o equivalente de Ø= 6 mm. y acabado de junta con masilla elástica de poliuretano	M2	25,60	$ 488.159	$ 12.496.879

	tipo sikaflex-1a o equivalente y todos los elementos necesarios para su correcta fabricación, instalación y funcionamiento.				
SUBTOTAL					**$ 14.608.182**
12. REDES HIDROSANITARIAS					
12.01	Suministro e instalación de Grifería para lavaplatos	UN	3	$ 259.728	$ 779.183
12.04	Suministro e instalación de PUNTO HIDRÁULICO EN TUBERÍA PVC - RDE 9, DIAMETRO 1/2". Incluye accesorios, tubería 1.5m, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	PTO	6	$ 36.257	$ 217.540
12.10	Suministro e instalación de REJILLA DE PISO EN 2", Incluye sifón y todo lo necesario para su funcionamiento.	UN	5	$ 43.132	$ 215.658
12.11	Suministro e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2". Incluye accesorios, tubería 1.5m y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	UN	9	$ 65.801	$ 592.209
SUBTOTAL					**$ 1.804.591**
13. INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
13.03	Suministro e instalación de SALIDA ELECTRICA PARA TOMA CORRIENTE EXPUESTO TIPO GFCI 20A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS , conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	3	$ 165.596	$ 496.788
13.04	Suministro e instalación de SALIDA ELÉCTRICA PARA TOMACORRIENTE EXPUESTO TIPO TAMPER-RESISTANT, NEMA 5-15 R doble con polo a tierra, 120V 15 A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS , conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	16	$ 144.228	$ 2.307.641
13.05	Suministro e instalación de SALIDA ELÉCTRICA PARA INTERRUPTOR sencillo o doble, 120V 15 A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS , conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	4	$ 127.845	$ 511.382
13.08	Suministro e instalación de SALIDA ELECTRICA PARA TOMACORRIENTE EXPUESTO TIPO COMERCIAL, 120V en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS , conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	18	$ 137.138	$ 2.468.477
13.12	Suministro e instalación de LUMINARIA DE EMERGENCIA LED R1 2x1.6w Sylvania o su equivalente Incluye todos los elementos	UN	1	$ 214.826	$ 214.826

	necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.				
13.13	Suministro e instalación de LUMINARIA TIPO TORTUGA. Incluye todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	UN	1	$ 135.712	$ 135.712
13.15	Suministro e instalación de LUMINARIA HERMÉTICA LED 50W, 6500K, 120-277V, IP65. Sylvania P37390-36 o su equivalente Incluye: cintas LED, soportería, conexionado y todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	UN	18	$ 281.988	$ 5.075.787
13.16	Suministro e instalación de TABLERO BIFÁSICO 12 CIRCUITOS 125A. Incluye breakers.	UN	1	$ 511.187	$ 511.187
SUBTOTAL					**$ 11.721.800**
15. REVOQUES Y ENCHAPES					
15.01	Suministro y aplicación de REVOQUE PARA INTERIORES con mortero 1:4. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	M2	77,34	$ 34.683	$ 2.682.413
15.05	Suministro e instalación de ENCHAPE EN CERÁMICA formato y color a definir, en formato máximo 0.30m*0.30m. Incluye material de pega, separadores y emboquillado.	M2	23,22	$ 119.979	$ 2.785.905
SUBTOTAL					**$ 5.468.318**
16. PISOS					
16.01	Construcción de MORTERO DE NIVELACIÓN para pisos en dosificación 1:4, incluye separaciones perimetrales y dilataciones.	M2	109,12	$ 57.414	$ 6.264.981
16.04	Suministro e instalación de PISO EN BALDOSA DE GRANO No.1-2 de hasta de 40 cm., para uso intenso de primera calidad que cumpla la norma NTC 2849, incluye varilla de dilatación en plástico de 4 mm, en cuadrículas de 2,10 x 2,10 mt., lechado, destroncada , pulida, brillada en el sitio, mortero de pega 1:4, protección de muros, puertas y desagues, polietileno en primer nivel, cera polimerica liquida, para el mortero de primer nivel agregar 3 % de cal del peso del cemento .	M2	109,12	$ 256.431	$ 27.981.752
16.06	Suministro y colocación de GUARDAESCOBA RECTO EN BALDOSA DE GRANO, hasta 10 cm de alto o tableta de gres de 30x7.5 cm., biselado, incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	M	48,40	$ 65.415	$ 3.166.098
16.07	Suministro e instalación de GUARDAESCOBAS EN PVC rígido ep-550	M	18,20	$ 92.665	$ 1.686.502

	de altura 10 cm. Incluye elementos de fijación (angulo, chazos, tornillos), silicona antihongos en todo el perimetro y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.				
SUBTOTAL					**$ 39.099.333**
17. ESTUCOS Y PINTURAS					
17.01	Colocación de ESTUCO ACRÍLICO SOBRE MUROS revocados, 3 manos mínimo, o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación y funcionamiento.	M2	77,34	$ 9.061	$ 700.781
17.03	RESANE Y REPINTE PINTURA INTERIOR sobre muros y cielos calidad vinilitex o similar tipo 1 o quivalente para interiores (hidrorepelente) de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir según aprobación de la interventoría.	M2	226,16	$ 21.423	$ 4.845.023
17.05	RESANE Y REPINTE PINTURA ACRÍLICA BAÑOS Y COCINA para muros y cielos de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, tres (3) manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir según aprobación de la interventoría.	M2	39,56	$ 27.770	$ 1.098.580
SUBTOTAL					**$ 6.644.384**
				COSTO DIRECTO	**$ 108.320.870**
				ADMINISTRACIÓN (43,47%)	$ 47.082.421
				UTILIDAD (5,00%)	$ 5.416.043
				AU (48,47%)	**$ 52.498.464**
				COSTO DIRECTO + AU	**$ 160.819.334**
				PGIO (costo reembolsable)	$ 6.318.503
				PÓLIZAS (costo reembolsable)	$ 1.525.901
				COSTOS REEMBOLSABLES	**$ 7.844.404**
VALOR TOTAL DEL PROCESO, PÓLIZAS INCLUIDAS (PRESUPUESTO OFICIAL)					**$ 168.663.739**

Nota: los valores del presupuesto oficial se expresan en pesos colombianos aproximados al peso. La diferencia de un peso ($1) entre la suma aritmética de algunos componentes y los totales indicados obedece a la aproximación de los valores del presupuesto oficial del Municipio de Argelia y no modifica el valor total del proceso.

El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución integral del objeto contractual, tales como materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, cargue y descargue, montaje, instalación, ensayos, administración, utilidad, pólizas, impuestos, contribuciones y demás costos inherentes a la ejecución de las actividades contratadas, de conformidad con las especificaciones técnicas y demás documentos que integran el presente proceso de selección.

Los recursos destinados para la financiación del presente contrato provienen de los recursos a administrar en el Contrato Interadministrativo CI-006-2026 ($199.146.337, de los cuales $168.663.739 corresponden a la obra y $30.482.598 a la interventoría): el aporte del Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación, Convenio 4600019460 ($145.803.782, CDP N° 00662 del 28 de septiembre de 2026 del Municipio de Argelia) y el aporte del Municipio de Argelia ($53.342.555, CDP N° 00474 del 23 de julio de 2026, SGP Propósito General – Libre Destinación), imputados al rubro 2.3.2.02.02.005 “Construcción y servicios de la construcción”, y se encuentran amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal / Registro de EDURI N° 086 de 20 de octubre de 2026 expedido por la Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral del Municipio de Sonsón.

5. FORMA DE PAGO

Al contratista se le pagará de la siguiente manera:

a. **Anticipo (40%).** EDURI entregará al contratista, a título de anticipo, el cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, una vez se perfeccione el contrato, EDURI apruebe las garantías exigidas (incluida la del buen manejo y correcta inversión del anticipo, que incluirá como asegurados al Municipio de Argelia y al Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación) y se suscriba el acta de inicio, y en todo caso sujeto al desembolso previo de los recursos por parte del Municipio de Argelia. El anticipo se manejará en una cuenta bancaria separada, a nombre del contratista, destinada exclusivamente a la ejecución del contrato, y se amortizará descontando el cuarenta por ciento (40%) del valor de cada acta parcial y del pago final, hasta su amortización total.

b. **Actas parciales.** Se pagarán dos (2) actas parciales de avance: la primera, cuando el contratista acredite un avance físico superior al cincuenta por ciento (50%) de las actividades contratadas, y la segunda, cuando acredite un avance físico del noventa por ciento (90%), en ambos casos mediante la presentación de las memorias de cantidades y de los informes de avance aprobados por la interventoría, con concepto de cumplimiento y conformidad. **Pago final.** El diez por ciento (10%) restante se pagará contra recibo a satisfacción de la obra, informe final y cierre financiero, una vez EDURI, el supervisor y la interventoría certifiquen la finalización y el recibo a satisfacción de las

obras. En caso de existir retenciones o ajustes por pendientes administrativos o técnicos, estos serán descontados del último pago.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI, en su calidad de mandatario, practicará al contratista en cada pago los impuestos, estampillas, tasas y contribuciones a que haya lugar y los transferirá al Municipio de Argelia, de conformidad con el Contrato Interadministrativo CI-006-2026 y la normatividad vigente, entre ellos: contribución especial de contratos de obra pública (5%, artículo 1 de la Ley 1738 de 2014), estampilla Pro Anciano (4%), estampilla Pro Cultura (2%), estampilla Pro Hospital (1%), tasa Pro Deporte (1%), retención en la fuente (2%), Rete ICA (1,0%), impuesto de seguridad y convivencia ciudadana (5%) e impuesto de industria y comercio (10 por mil), liquidados sobre el valor del contrato en los términos de la normatividad municipal vigente.

Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria reportada por el contratista, previa presentación de las facturas o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte del interventor y supervisor.

Todos los pagos estarán sujetos a la disponibilidad y al desembolso efectivo de los recursos por parte del Municipio de Argelia a EDURI (desde la cuenta de manejo exclusivo del Convenio N° 4600019460 abierta en el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y desde el presupuesto municipal), así como al cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y contractuales establecidos por la EDURI. Los recursos aportados por el Departamento de Antioquia solo podrán destinarse a los costos directos del objeto convenido conforme al presupuesto oficial aprobado, y no podrán utilizarse para financiar imprevistos, mayores valores ni obras adicionales.

6. PLAZO

El plazo de ejecución del presente contrato será el comprendido entre la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en la normatividad aplicable y en el presente proceso de selección, y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, sin que en ningún caso el recibo final de la obra pueda superar dicha fecha, que corresponde al vencimiento del plazo del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 y del Contrato Interadministrativo CI-006-2026.

El contratista deberá planificar y ejecutar las actividades objeto del contrato de manera que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales dentro del término previsto, de conformidad con el cronograma de ejecución aprobado por la EDURI y con lo establecido en el Manual de Contratación de la EDURI E.I.C.E.

En caso de requerirse una ampliación del plazo del presente contrato, esta solo podrá efectuarse mediante la suscripción del correspondiente modificatorio, siempre que exista la

correspondiente justificación técnica, jurídica y presupuestal, previo cumplimiento de las disposiciones del Manual de Contratación de la EDURI y, cuando implique superar el 31 de diciembre de 2026 o modificar el alcance del Convenio N° 4600019460, previa modificación del mismo y aprobación del Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación.

7. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES

Toda la correspondencia, observaciones, solicitudes de aclaración, documentos, propuestas y demás comunicaciones relacionadas con el presente proceso de selección deberán ser dirigidas a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E.**, dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso.

Plazo para la presentación de la propuesta: los interesados deberán presentar su propuesta, junto con la totalidad de los documentos exigidos, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al envío de la presente invitación, en los términos y por el medio establecidos en la presente Invitación Directa.

Las comunicaciones oficiales deberán remitirse a través de los medios dispuestos por la EDURI para el presente proceso de contratación. Para tal efecto, los interesados podrán radicar la documentación en las instalaciones de la entidad o remitirla al correo electrónico institucional que se indique en la invitación.

La información suministrada por los interesados deberá ser clara, completa y legible. La EDURI no asumirá responsabilidad por documentos enviados de manera extemporánea, incompleta o a través de medios diferentes a los autorizados.

Las respuestas a las observaciones, aclaraciones, solicitudes y demás actuaciones que se generen durante el proceso serán comunicadas por la EDURI mediante los mismos canales oficiales utilizados para la presente invitación, los cuales constituirán los únicos medios válidos para efectos de publicidad y comunicación de las actuaciones precontractuales.

Para todos los efectos, se tendrá como dirección oficial de correspondencia la siguiente:

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E.
Dirección: Carrera 6 # 6 – 58
Municipio: Sonsón, Antioquia.
Correo electrónico: gerenciaeduri@gmail.com – ingenieriaeduri@gmail.com
Teléfono: 314 894 77 96

8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR

La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E.** aplicará las reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución

Política, la ley y las demás disposiciones que regulan la contratación estatal, de conformidad con lo establecido en su Manual de Contratación.

En consecuencia, podrán participar en el presente proceso de selección únicamente las personas naturales o jurídicas que acrediten capacidad para contratar y que no se encuentren incursas en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición legal para contratar con entidades estatales.

La presentación de la propuesta implica la manifestación, bajo la gravedad del juramento, de que el proponente no se encuentra incurso en ninguna de las causales antes mencionadas y que mantiene dicha condición durante el desarrollo del proceso de selección y, en caso de resultar seleccionado, durante la ejecución del contrato.

9. CONDICIONES DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD

El interesado en participar en el presente proceso de contratación deberá acreditar que cuenta con la capacidad jurídica, técnica, administrativa y la experiencia necesaria para ejecutar el objeto contractual, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente invitación y en los documentos que hacen parte integral del proceso.

La propuesta deberá presentarse en forma clara, completa y ordenada, acompañada de la totalidad de los documentos exigidos por la EDURI, de manera que permita verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes y las condiciones de idoneidad requeridas para la ejecución del contrato.

La información y documentación aportada por el proponente deberá ser veraz, suficiente y corresponder a las exigencias establecidas en la presente invitación. La EDURI podrá solicitar las aclaraciones o documentos que estime necesarios para verificar la información suministrada, sin que ello implique la posibilidad de mejorar, adicionar o modificar la propuesta en sus aspectos sustanciales.

9.1 ELABORACIÓN Y PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá elaborarse y presentarse de conformidad con las condiciones, requisitos, formatos e instrucciones establecidos en la presente Invitación Directa y en los documentos que hacen parte integral del proceso de selección.

La oferta deberá contener la totalidad de la información y los documentos exigidos por la EDURI, debidamente diligenciados, suscritos cuando corresponda y organizados en un único archivo en formato PDF, completamente legible, sin restricciones para su consulta.

Será responsabilidad exclusiva del proponente verificar que la información suministrada sea clara, completa y corresponda a los requisitos establecidos en la presente invitación. La

omisión de documentos o el incumplimiento de las condiciones exigidas podrá dar lugar al rechazo de la propuesta, de conformidad con las reglas previstas en el presente proceso.

Todos los costos y gastos que se generen con ocasión de la preparación, elaboración y presentación de la propuesta estarán a cargo exclusivo del proponente. En consecuencia, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E.** no reconocerá suma alguna por estos conceptos, independientemente del resultado del proceso de selección.

9.2 DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá presentarse acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en la presente Invitación Directa, debidamente organizados y en el orden aquí establecido, con el fin de facilitar su revisión y verificación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E.

La propuesta deberá contener, como mínimo, los siguientes documentos:

A. Documentos Jurídicos

No.	Documento
1	Carta de presentación de la Propuesta. Documento firmado por representante legal.
2	Copia de la Cédula del representante legal. Dicha copia debe ser legible y sin enmendaduras.
3	Hoja de vida de la Función Pública del RL y PJ o PN. Se debe usar el Formato establecido en el SIGEP II
4	Copia del documento de identidad del profesional que abona la propuesta, cuando aplique.
5	Copia de la Tarjeta Profesional del proponente o del profesional que abona la propuesta, cuando aplique.
6	Certificación de vigencia de la tarjeta profesional del Proponente o de quien abona la propuesta. Documento expedido por la respectiva entidad que regula el ejercicio de la profesión con una vigencia no superior a 6 meses de la fecha de entrega de la propuesta.
7	Certificado de Existencia y Representación Legal. Expedido por la Cámara de Comercio con una vigencia inferior a treinta (30) días calendario al momento de la presentación de la propuesta. Nota: El Oferente o cada uno de los integrantes de Consorcios o Uniones Temporales, que sean personas jurídicas, presentarán el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio respectiva, cuya fecha de expedición no sea superior de treinta (30) días calendario anterior a la fecha de cierre de la presente Solicitud. En este se acreditará que la duración de la Sociedad no sea inferior a la del plazo del contrato y dos (2) años más, que su objeto social se encuentre relacionado con la presente invitación. Para el caso de los consorcios y de las uniones temporales, se deberá acreditar que su duración no sea inferior al plazo de ejecución del contrato y hasta la suscripción del Acta de Terminación y Liquidación del Contrato

8	Registro Único Tributario (RUT) actualizado y con fecha de generación no superior a tres meses al momento de presentar la propuesta. Nota: Presentar copia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del Oferente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento, además deberán tramitar ante la DIAN y anexar a la oferta su propio NIT; toda vez que son fiscalmente responsables en materia de impuestos sobre las ventas y respecto a sus obligaciones como agentes de retención.
9	Autorización en caso de que tenga alguna limitación para contratar (Cuando Aplique). Nota: En el evento en que el Representante Legal o Gerente, tenga alguna limitación para contratar, se anexará la autorización del órgano competente para comprometer a la sociedad, para la presentación de la propuesta y la firma del Contrato que de ella se derive
10	Documento mediante el cual se confiere representación, cuando el Oferente concurre por intermedio de un representante o apoderado, en el que consten expresamente los términos y el alcance de dicha representación. (Cuando Aplique) Nota: Documento mediante el cual se confiere representación, cuando el Oferente concurre por intermedio de un representante o apoderado, en el que consten expresamente los términos y el alcance de dicha representación.
11	Oficio de conformación del consorcio (Cuando Aplique)

B. Documentos Legales

No.	Documento
12	Certificado de Antecedentes Disciplinarios PROCURADURÍA del RL y PJ o PN. Con una vigencia inferior a tres meses al momento de presentar la propuesta.
13	Certificado de Responsabilidad Fiscal CONTRALORÍA del RL y PJ o PN. Con una inferior a tres meses al momento de presentar la propuesta.
14	Antecedentes Judiciales POLICÍA NACIONAL del RL o PN. Con una vigencia inferior a tres meses al momento de presentar la propuesta.
15	Certificado de Medidas Correctivas POLICÍA NACIONAL del RL o PN. Con una vigencia inferior a tres meses al momento de presentar la propuesta.
16	Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades del RL o PN.
17	Certificación del pago de parafiscales y aportes a la seguridad social de los empleados firmado por el RL o Revisor Fiscal. Certificado con una vigencia inferior a 15 días al momento de presentar la propuesta. Si la empresa está obligada a tener Revisor Fiscal, el certificado lo debe firmar dicho profesional. Nota: Certificación o constancia de pago, del cumplimiento por parte del Oferente de los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar y servicio nacional de aprendizaje: cuando a ello este obligado el oferente. Las personas jurídicas deben acreditar el cumplimiento de dicho requisito en relación con todos sus empleados y lo hará mediante constancia o certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley o en su defecto por el representante legal de la sociedad, el documento debe acreditar el pago de dichos conceptos durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre de la presente contratación y deberá ser expedido dentro de los 15 días anteriores a la fecha de cierre de la contratación.

	El certificado debe contener la siguiente información: "Certifica que durante los últimos 6 meses anteriores a la fecha de cierre de la presente contratación esta empresa se encuentra al día con sus obligaciones al sistema de seguridad social integral salud, pensiones, riesgos profesionales y parafiscales (Cajas de Compensación familiar, SENA, I.C.B.F.), en los términos que establece el artículo 50 de la Ley 789 de 2002." Las personas naturales deberán enviar la planilla de seguridad social a paz y salvo del último mes a la presentación de la propuesta.
18	Copia de la cédula del(a) Contador Público y Revisor(a) Fiscal del Proponente (Cuando Aplique). Copia legible
19	Copia de la Tarjeta Profesional del(a)Contador Público y Revisor(a) del proponente (Cuando Aplique). Copia legible
20	Certificado de la Junta de Contadores del(a) Contador Público y Revisor(a) (Cuando Aplique). Certificado con una vigencia inferior a tres meses al momento de presentar la propuesta.

C. Documentos Financieros

No.	Documento
21	Estados financieros de los dos (2) últimos años, con corte a 31 de diciembre
22	Copia de la cédula del contador(a) y/o auditor(a) externo(a) del Proponente. Copia legible
23	Copia de la Tarjeta Profesional del contador(a) y/o auditor(a) externo(a) del Proponente. Copia legible
24	Certificado de la Junta de Contadores del contador(a) y/o auditor(a) externo(a) del Proponente. Certificado con una vigencia inferior a tres meses al momento de presentar la propuesta.
25	Certificación bancaria

D. Documentos Técnicos

No.	Documento
26	Propuesta económica debida y completamente diligenciada y firmada.
27	Formato de experiencia debidamente diligenciado y firmado con los respectivos anexos o soportes que acrediten la experiencia.
28	Constancia de registro o inscripción en SECOP 2
29	Hojas de vida con anexos de cada uno de los profesionales que se requieren en el punto **CAPACIDAD TÉCNICA Y EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO**

10. CAPACIDAD JURÍDICA

La capacidad jurídica constituye un requisito habilitante para participar en el presente proceso de selección. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E. verificará que el proponente cuente con capacidad legal para presentar oferta y celebrar el contrato, de conformidad con la Constitución Política, la legislación vigente, el Manual de Contratación de la EDURI y las condiciones establecidas en la presente Invitación Directa.

La verificación de la capacidad jurídica se realizará con base en los documentos aportados por el proponente y tendrá como resultado **HABILITADO** o **NO HABILITADO**.

10.1 PERSONAS NATURALES:

Cuando el proponente sea una persona natural, la EDURI verificará su capacidad jurídica mediante la revisión del documento de identidad y del Registro Único Tributario (RUT), los cuales deberán encontrarse vigentes y corresponder a la información suministrada en la propuesta.

Para el presente proceso de selección, el proponente deberá acreditar su calidad de Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, mediante la presentación de copia legible de la tarjeta o matrícula profesional y del certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA o por la autoridad competente, según la profesión, con fecha de expedición no superior a seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta.

Cuando la propuesta deba ser abonada por un profesional, el proponente deberá aportar igualmente la copia de la tarjeta o matrícula profesional y el correspondiente certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios del profesional que realiza el abono, en los casos previstos por la normatividad vigente.

10.2 PERSONAS JURÍDICAS:

Si el proponente es persona jurídica, deberá acreditar su existencia y representación legal con la copia del Certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a los treinta (30) días calendario, previos a la fecha de presentación de la propuesta. En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, y el objeto social deberá comprender labores o actividades directamente relacionadas con el objeto de la presente invitación.

Abono de la propuesta: si el proponente es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la propuesta no es un profesional de las áreas requeridas para personas naturales, deberá presentar la propuesta abonada por un Ingeniero Civil, arquitecto o arquitecto constructor debidamente matriculado, adjuntando copia legible de la tarjeta de matrícula del profesional respectivo y certificación de vigencia expedida por el COPNIA o por la entidad correspondiente, con vigencia no superior a seis (6) meses al momento de la presentación de la propuesta.

10.3 BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES

El proponente no deberá encontrarse inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (artículo 60, Ley 610 de 2000); situación que será verificada por la EDURI. Igual requisito

deberá cumplir: 1) el representante legal de las personas jurídicas, 2) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación, y 3) los integrantes de dichas formas de asociación y sus respectivos representantes legales.

10.4. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El proponente no deberá presentar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en el Artículo 174 de la Ley 734 de 2002. Igual requisito deberá cumplir: 1) el representante legal de las personas jurídicas, 2) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y 3) los integrantes de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y sus respectivos representantes legales.

10.5 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y MEDIDAS CORRECTIVAS.

LA EDURI verificará que no registren antecedentes judiciales, el proponente y su representante legal.

Con respecto a los socios de las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales, con excepción de las sociedades anónimas abiertas, dicha consulta debe ser realizada por el Representante Legal en forma previa a la suscripción del certificado de inhabilidades, incompatibilidades y/o consultas, en la que se deja constancia escrita y expresa que ninguno de los socios tiene asuntos pendientes ni es solicitado por las autoridades judiciales.

11. CAPACIDAD FINANCIERA

La capacidad financiera constituye un requisito habilitante del presente proceso de selección y será verificada por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E., con el fin de determinar que el proponente cuenta con la capacidad económica necesaria para ejecutar el objeto contractual.

Para la verificación de la capacidad financiera, el proponente deberá aportar los estados financieros correspondientes a los dos (2) últimos años, con corte al 31 de diciembre de cada vigencia, debidamente certificados y, cuando haya lugar, dictaminados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los estados financieros deberán presentarse acompañados de sus notas, así como de los documentos que acrediten la calidad del contador público y del revisor fiscal, cuando este último sea exigible, incluyendo copia de la tarjeta profesional y el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con la vigencia requerida en la presente invitación.

Indicador	Fórmula	Resultado exigido
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	≥ 0.7
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	≤ 70%
Patrimonio	Patrimonio Total	≥ 30% del presupuesto oficial

La EDURI verificará la información financiera aportada por el proponente para establecer el cumplimiento de este requisito habilitante, esta deberá coincidir con la registrada en el RUP, cuando aplique.

12. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

La experiencia constituye un requisito habilitante del presente proceso de selección y tiene como finalidad verificar que el proponente cuenta con la capacidad técnica y la trayectoria necesarias para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual.

La experiencia será verificada por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E. con base en la documentación aportada por el proponente, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente Invitación Directa.

12.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar experiencia consistente en la ejecución de obras de construcción, adecuación, mejoramiento o rehabilitación de infraestructura física, en particular infraestructura educativa, restaurantes escolares, comedores, cocinas o edificaciones institucionales, que incluyan actividades de pisos, carpintería metálica o de aluminio, redes hidrosanitarias y eléctricas, revoques, enchapes y pinturas, u otras obras civiles de naturaleza comparable al objeto del presente proceso.

La experiencia se acreditará mediante la presentación de certificaciones de contratos ejecutados, actas de recibo final, actas de liquidación o cualquier otro documento expedido por la entidad contratante que permita verificar, como mínimo:

- Nombre del contratante.
- Objeto del contrato.
- Número del contrato, cuando aplique.
- Valor ejecutado.
- Fecha de inicio y terminación.
- Estado de ejecución (terminado, liquidado o recibido a satisfacción).
- Actividades ejecutadas que permitan establecer su relación con el objeto del presente proceso.

Cuando la experiencia sea acreditada mediante contratos ejecutados por consorcios o uniones temporales, únicamente se tendrá en cuenta el porcentaje de participación que el proponente haya tenido en la ejecución del respectivo contrato, salvo que los estudios previos establezcan una regla diferente.

12.1.1 NÚMERO Y CUANTÍA DE CONTRATOS

El proponente deberá acreditar uno (1) o hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del proceso, expresado en SMMLV del año de suscripción del contrato.

12.1.2 CONDICIONES DE LA EXPERIENCIA

Los contratos aportados deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Haber sido ejecutados y recibidos a satisfacción.
- Corresponder a obras civiles o adecuaciones físicas de infraestructura, no a suministros puros ni consultorías.
- Ejecutados dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
- Celebrados con entidades públicas o privadas.
- Relacionados funcional y técnicamente con el objeto del proceso.

12.1.3 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EXPERIENCIA

Para cada contrato se deberá aportar:

- Copia del contrato.
- Acta de inicio (si aplica).
- Acta de recibo final o certificación de cumplimiento.
- Certificación expedida por la entidad contratante que indique como mínimo: objeto, valor, plazo, fecha de terminación y cumplimiento.

No se aceptarán actas parciales ni contratos en ejecución.

12.1.4 CODIGOS UNSPSC

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 y con la clasificación adoptada por EDURI para el presente proceso, el objeto del presente proceso se clasifica en el Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC) así:

NOMBRE DEL PRODUCTO/SERVICIO	CÓDIGO SEGMENTO	CÓDIGO FAMILIA	CÓDIGO CLASE	PRODUCTO
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72000000	72100000	72103300	N/A
Servicios de Mantenimiento y reparación de instalaciones	72000000	72100000	72102900	N/A
Servicios de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500	N/A

Servicios Construcción de edificios públicos especializados	72000000	72120000	72121400	N/A
Construcción de plomería	72000000	72150000	72151100	N/A
Sistemas eléctricos	72000000	72150000	72151500	N/A
Instalación de pisos	72000000	72150000	72152500	N/A
Instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700	N/A
Vidrios y ventanería	72000000	72150000	72153000	N/A

Cuando el proponente se encuentre inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP), deberá estar clasificado en al menos uno (1) de los códigos UNSPSC antes relacionados. Para efectos de la experiencia, los contratos aportados deberán estar clasificados en al menos uno (1) de dichos códigos o, en su defecto, su relación con el objeto del presente proceso deberá acreditarse mediante las certificaciones, actas de recibo final o actas de liquidación correspondientes.

13. CAPACIDAD TÉCNICA Y EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO

El proponente deberá acreditar disponibilidad del siguiente equipo mínimo, el cual podrá ser propio **o contratado:**

13.1 RESIDENTE DE OBRA

- Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura.
- Experiencia mínima de tres (3) años.
- Experiencia específica en residencia o direccion de obras de construcción, adecuación, mejoramiento o rehabilitación de infraestructura física, en particular infraestructura educativa, restaurantes escolares, comedores, cocinas o edificaciones institucionales, con actividades de pisos, carpintería, redes hidrosanitarias y eléctricas y acabados, u otras obras civiles de naturaleza comparable al objeto del presente proceso
- Dedicación: cien por ciento (100%) durante el plazo de ejecución de la obra.

Para el equipo de trabajo se deberá aportar:

- Hoja de vida.
- Copia de la matrícula profesional (si aplica).
- Certificaciones de experiencia.
- Carta de compromiso firmada.

14. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

El proponente seleccionado deberá constituir, a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E., identificada con NIT 901.956.792-6, del Municipio de Argelia, Antioquia, identificado con NIT 890.981.786-8, y del Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación, identificado con NIT 890.900.286-0, las garantías exigidas para amparar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, en los Estudios Previos del Municipio de Argelia, en el Contrato Interadministrativo CI-006-2026 y en las condiciones establecidas en la presente Invitación Directa.

Para tal efecto, el contratista deberá constituir una **Garantía Única de Cumplimiento**, expedida mediante cualquiera de los mecanismos autorizados por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, la cual deberá incluir, como mínimo, los siguientes amparos:

<table>
<tr><th colspan="2">PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO</th></tr>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI, NIT 901956792-6; Municipio de Argelia, identificado con NIT 890.981.786-8; y Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación, NIT 890.900.286-0</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Nro.</th><th>AMPARO</th><th>SUFICIENCIA</th><th>VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>14.1.1</td><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo: garantizar el uso y la inversión adecuados de los recursos entregados a título de anticipo</td><td>Cien por ciento (100%) del valor girado por concepto de anticipo.</td><td>Igual a la duración del contrato</td></tr>
<tr><td>14.1.2</td><td>Cumplimiento del contrato: garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor del contrato, incluidas sus adiciones.</td><td>Igual a la duración del contrato y dos (2) meses más</td></tr>
<tr><td>14.1.3</td><td>Estabilidad y calidad de la obra: garantizar la estabilidad estructural, calidad técnica y durabilidad de la obra ejecutada</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor final de las obras.</td><td>Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo definitivo de la obra</td></tr>
<tr><td>14.1.4</td><td>Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: garantizar el pago de obligaciones</td><td>Quince por ciento (15%) del valor del contrato, incluidas sus adiciones.</td><td>Igual a la duración del contrato y tres (3) años más</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	
Característica	**Condición**
	laborales y de seguridad social del personal vinculado a la obra
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando EL CONTRATISTA sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para EL CONTRATISTA conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes EL CONTRATISTA, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal EL CONTRATISTA • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $18.434.690,20 aproximar a $18.434.691

Adicionalmente, El contratista deberá constituir una **Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual**, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015, con las siguientes condiciones:

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	
Característica	**Condición**
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI, NIT 901956792-6; Municipio de Argelia, identificado con NIT 890.981.786-8; y Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación, NIT 890.900.286-0
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando EL CONTRATISTA sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para EL CONTRATISTA conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	
Característica	**Condición**
	estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Por cuantía mínima equivalente a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015 y los Estudios Previos del Municipio de Argelia.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI, NIT 901956792-6 Municipio de Argelia, identificado con NIT 890.981.786-8 Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación, identificado con NIT 890.900.286-0
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de EL CONTRATISTA o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal de EL CONTRATISTA • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $18.434.690,20 aproximar a $18.434.691

15. CRITERIOS DE SELECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En atención a lo dispuesto en el Convenio Interadministrativo No. 4600019460 y en el Contrato Interadministrativo CI-006-2026 sobre selección objetiva, la EDURI verificará primero los requisitos habilitantes jurídicos, financieros, de experiencia y de capacidad técnica y organizacional de las propuestas recibidas, y evaluará únicamente las propuestas habilitadas, así:

- Propuesta económica: deberá presentarse diligenciando la totalidad de los ítems, unidades y cantidades del presupuesto oficial, con el valor unitario y parcial de cada ítem y el valor del AU, los costos reembolsables y el valor total. El valor total de la propuesta no podrá superar el presupuesto oficial ni el valor unitario de ningún ítem podrá superar el previsto en el presupuesto oficial; de lo contrario la propuesta será rechazada.
- Corrección aritmética: EDURI verificará las operaciones aritméticas de la propuesta económica y corregirá los errores que encuentre; el valor corregido será el considerado para la evaluación y la contratación.
- Selección: se seleccionará la propuesta habilitada que presente el menor valor total corregido, sin superar el presupuesto oficial. Si solo se presenta una propuesta habilitada, EDURI podrá seleccionarla siempre que su valor no supere el presupuesto oficial.

- Desempate: en caso de empate se aplicarán, en lo pertinente, los factores de desempate del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, de conformidad con el artículo 23 literal f) del Manual de Contratación de la EDURI, y como último recurso el sorteo.

16. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DERIVADAS DEL CONTRATO CI-006-2026 Y DEL CONVENIO 4600019460

Además de las obligaciones propias del contrato de obra, el contratista seleccionado deberá cumplir las siguientes obligaciones, que la EDURI está obligada a exigir en los contratos derivados conforme a los Estudios Previos del Municipio de Argelia y al Contrato Interadministrativo CI-006-2026:

- Ejecutar la obra ciñéndose única y exclusivamente al proyecto viabilizado por la Dirección de Infraestructura Física y Tecnológica de la Secretaría de Educación de Antioquia y al presupuesto oficial; toda modificación que afecte el alcance del Convenio N° 4600019460 requerirá aprobación previa del Departamento.
- Cumplir los documentos técnicos señalados en la cláusula tercera del Convenio N° 4600019460, las directrices de protección y conservación de la naturaleza (Ordenanza 1 de 2020 y Ordenanza 10 de 2016) y las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo allí previstas.
- Vincular mano de obra no calificada de población vulnerable perteneciente al Municipio de Argelia.
- Instalar una (1) valla informativa en el lugar de la obra durante su ejecución, con la información y especificaciones que indique el Departamento de Antioquia conforme al Convenio N° 4600019460, dando los créditos al Municipio de Argelia, con el objeto del proyecto, la secretaría que realiza la supervisión, la cuantía de la obra, el contratante, el contratista, el interventor y el plazo, y con el visto bueno previo de la oficina de comunicaciones del Municipio.
- Permitir la verificación de los antecedentes por delitos sexuales de las personas que vincule para la ejecución del contrato, en cumplimiento de la Ley 1918 de 2018, y de los antecedentes previstos en la cláusula vigésima séptima del Convenio N° 4600019460.
- Pagar mensualmente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales de su personal y acreditarlo con certificación del representante legal o del revisor fiscal, cuando esté obligado (artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007), y dotar a su personal de uniformes y elementos de protección personal (EPP).
- Presentar informes mensuales de avance físico y financiero, con las actividades realizadas valoradas y cuantificadas, y los demás soportes que requieran la EDURI y la interventoría para que el Municipio rinda los informes exigidos por la Secretaría de Educación de Antioquia, así como el informe final con todos sus soportes.
- Exigir a sus subcontratistas, si los hubiere, las garantías suficientes, incluyendo como asegurados o beneficiarios al Municipio de Argelia (NIT 890.981.786-8) y/o al Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación (NIT 890.900.286-0).

- Someterse a las multas y a la cláusula penal pecuniaria del diez por ciento (10%) del valor del contrato que se pacten en el contrato de obra, en concordancia con los Estudios Previos del Municipio de Argelia y el Manual de Contratación de la EDURI.

17. COSTOS DEL OFERENTE (FUTURO CONTRATISTA)

Con la presentación de la propuesta, el oferente declara que, para la determinación de los precios ofertados, tuvo en cuenta la totalidad de las condiciones, especificaciones técnicas, cantidades, obligaciones y demás requisitos establecidos en la presente Invitación Directa y en los documentos que hacen parte integral del proceso de selección.

Así mismo, manifiesta que evaluó las condiciones técnicas, administrativas, logísticas, ambientales, climáticas, de acceso y demás circunstancias que puedan incidir en la ejecución del contrato, por lo que los precios ofertados incluyen todos los costos directos e indirectos necesarios para el cumplimiento integral del objeto contractual, tales como mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte, cargue y descargue, instalación, ensayos, impuestos, tasas, contribuciones, pólizas, gastos administrativos, utilidades y cualquier otro costo requerido para la correcta ejecución del contrato.

Será responsabilidad exclusiva del futuro contratista obtener oportunamente las licencias, permisos, autorizaciones o conceptos que, de conformidad con la normatividad vigente, resulten necesarios para la ejecución del contrato, así como asumir los costos derivados de su obtención cuando a ello haya lugar.

En consecuencia, la EDURI no reconocerá pagos adicionales por costos, gastos o erogaciones que el contratista hubiere omitido considerar al momento de presentar su propuesta, salvo aquellos eventos expresamente previstos en la ley o en el contrato.

18. ANEXOS

Los anexos deberán estar debidamente diligenciados con la información veraz y clara.

JOSE GERARDO CORREA OSORIO
Gerente
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL - EDURI