ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
FECHA	NOVIEMBRE DEL 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA EDUS PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, en desarrollo del Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral No. CI-018-2026, actúa como una entidad pública especializada que asume la dirección, estructuración, administración, coordinación, articulación, seguimiento y control integral del proyecto denominado *"Construcción de ciento cuatro (104) Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en el barrio Garagoa – Distrito de Santa Marta"* con responsabilidad directa frente al Distrito por la adecuada gestión y materialización de los resultados comprometidos.

El artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los derechos y deberes consagrados en la Constitución. Por su parte, el artículo 51 reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y dispone que el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación y formas asociativas de ejecución de estos programas. A su vez, el artículo 209 establece que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

En desarrollo de estos mandatos constitucionales, corresponde a las autoridades adoptar medidas encaminadas a proteger a la población afectada por situaciones de desastre o calamidad pública, procurando no solamente su atención inmediata, sino también la recuperación de sus condiciones de vida, la reducción de su vulnerabilidad y el restablecimiento de soluciones habitacionales dignas, seguras y permanentes. En este sentido, la Ley 1523 de 2012 establece el marco normativo de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y contempla la recuperación como uno de los procesos fundamentales para garantizar la rehabilitación y reconstrucción de las condiciones afectadas por la ocurrencia de eventos adversos.

En el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, mediante el Decreto Distrital No. 060 del 3 de febrero de 2026, se declaró la situación de calamidad pública como consecuencia del fenómeno climático denominado «frente frío», en atención a las afectaciones ocasionadas por las intensas precipitaciones registradas durante los primeros días del mes de febrero de 2026, las cuales generaron graves consecuencias sobre la infraestructura, las condiciones de habitabilidad de numerosas viviendas y la seguridad de diferentes sectores de la ciudad. Entre los hechos que fundamentaron dicha declaratoria se encuentran el colapso de viviendas, la pérdida de vidas humanas, las afectaciones a la infraestructura vial y el compromiso de las condiciones geotécnicas de los suelos en distintos sectores del territorio distrital.

De manera complementaria, mediante el Decreto Distrital No. 061 del 3 de febrero de 2026, se declaró la urgencia manifiesta para atender las consecuencias de la emergencia y se dispuso la adopción de las medidas contractuales necesarias para contrarrestar sus efectos, de conformidad con los instrumentos de planificación y atención de la emergencia establecidos por la Administración Distrital.

Como consecuencia de las afectaciones ocasionadas por dicho fenómeno climático, la Oficina para la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático del Distrito de Santa Marta – OGRICC, mediante oficio del 8 de mayo de 2026, certificó y remitió a la Secretaría de Planeación Distrital la base de datos oficial de la población damnificada, con la correspondiente caracterización de los núcleos familiares y clasificación técnica del estado de sus viviendas, identificándolas como habitables, averiadas, no habitables o destruidas. De acuerdo con dicha información y el consolidado remitido por el Consejo Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres, se identificaron ciento sesenta y dos (162) hogares cuyas viviendas fueron clasificadas como no habitables o destruidas, situación que evidenció la necesidad de implementar soluciones habitacionales definitivas para las familias afectadas, en consideración a que las condiciones físicas y de seguridad de sus viviendas de origen impiden su permanencia en ellas.

En atención a esta problemática, la Administración Distrital estructuró el proyecto denominado «Construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario para la mitigación del riesgo por frente frío en el barrio Garagoa en el Distrito de Santa Marta», identificado con código BPIN 202600000018990, mediante el cual se proyectó la construcción de ciento cuatro (104) soluciones habitacionales de interés prioritario, destinadas a contribuir al restablecimiento de las condiciones de habitabilidad y seguridad de hogares damnificados por la emergencia.

Para el desarrollo del proyecto, el Distrito de Santa Marta dispuso de predios de su propiedad ubicados en el barrio Garagoa, identificados principalmente con las matrículas inmobiliarias Nos. 080-139152, 080-139153 y 080-139154, y consolidó los correspondientes insumos técnicos y documentales para su estructuración, entre ellos levantamiento topográfico, estudios de suelos, diseños arquitectónicos y estructurales, diseños de redes de acueducto y alcantarillado, Plan de Manejo Ambiental, análisis de riesgos, proceso constructivo y memorias de cantidades de obra correspondientes a las ciento cuatro (104) unidades habitacionales.

La necesidad pública identificada por el Distrito no se circunscribe, por tanto, a la construcción aislada de edificaciones, sino a la materialización de una solución habitacional integral que permita atender las consecuencias de la emergencia, mediante la provisión de viviendas nuevas y la infraestructura urbanística complementaria requerida para garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad para la población beneficiaria. Esta intervención se encuentra articulada con los objetivos de recuperación y gestión del riesgo, la política pública de vivienda y las metas de desarrollo territorial del Distrito de Santa Marta.

Con el propósito de materializar dicha iniciativa bajo un esquema de gestión especializado, articulado y técnicamente estructurado, el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta celebró con la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS el Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral No. CI-018-2026, cuyo objeto consiste en la «Gerencia integral del proyecto de construcción de ciento cuatro (104) viviendas de interés prioritario (VIP) en el barrio Garagoa – Distrito de Santa Marta».

La celebración de este negocio jurídico responde a la decisión institucional de encomendar la gerencia integral del proyecto a una entidad pública descentralizada del orden distrital, cuya naturaleza, objeto institucional y competencias guardan relación directa con la planificación, estructuración, contratación, desarrollo, ejecución y administración de proyectos de infraestructura, desarrollo urbano, renovación urbana y vivienda. En consecuencia, el esquema adoptado no corresponde a una simple intermediación contractual ni a la utilización de la EDUS como un canal para la transferencia de recursos públicos a particulares, sino a un modelo de gestión mediante el cual la entidad asume la dirección, articulación, administración y control integral de las distintas fases del proyecto, conservando bajo su responsabilidad las funciones sustanciales de gerencia.

En efecto, la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, en su condición de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden distrital, cuenta con autonomía administrativa, financiera y patrimonial y tiene como objeto principal la planificación, contratación y ejecución de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, construcción y rehabilitación de obras de infraestructura, así como de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el desarrollo físico del Distrito de manera armónica y sostenible, manteniendo el equilibrio social y ecológico.

De conformidad con el Decreto Distrital No. 312 de 2016, mediante el cual se determinó la estructura de la Administración Central del Distrito y se dispuso la creación de la EDUS, así como con sus estatutos vigentes, particularmente sus artículos 4 y 5, la entidad cuenta con atribuciones expresas para desarrollar proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de renovación urbana; coordinar la gestión social, jurídica, técnica, urbanística e inmobiliaria de los proyectos que le sean encomendados; diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar y ejercer el control de estos; y celebrar los convenios y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines institucionales.

De manera específica, sus competencias comprenden la promoción, estructuración, gerencia y ejecución de proyectos relacionados con la construcción de vivienda de interés social y prioritario, la urbanización de predios, la adecuación del espacio público, la construcción y mejoramiento de equipamientos colectivos, la ejecución de obras civiles y la implementación de proyectos de desarrollo territorial. Igualmente, el numeral 9 del artículo 5 de sus estatutos contempla la facultad de celebrar convenios, suscribir y ejecutar todo tipo de contratos y desarrollar las actividades necesarias para el cumplimiento de sus fines, especialmente para contratar el diseño y la ejecución de obras públicas de infraestructura con entidades públicas, pudiendo desarrollar tales actuaciones con personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras.

Estas atribuciones no solamente acreditan la capacidad jurídica de la EDUS para intervenir en proyectos de construcción de vivienda VIP, sino que evidencian que la gerencia integral de proyectos de infraestructura, vivienda y desarrollo urbano constituye una actividad comprendida dentro de su objeto institucional y de su ámbito funcional. Por consiguiente, la actuación de la entidad en el proyecto del barrio Garagoa no corresponde a una actividad extraña, accesoria o meramente instrumental, sino al ejercicio de competencias institucionales expresamente reconocidas.

Aunado a lo anterior, el Manual de Contratación de la EDUS constituye el instrumento interno que regula la gestión contractual de la entidad y establece los procedimientos y mecanismos para adelantar las etapas precontractuales,

contractuales y poscontractuales requeridas para el desarrollo de los proyectos a su cargo. Bajo este marco institucional, la entidad cuenta con facultades para estructurar y adelantar procesos de contratación derivados, establecer requisitos jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia, verificar las condiciones de idoneidad de los interesados, aplicar criterios de calidad y precio, celebrar los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos y ejercer las actividades de supervisión, seguimiento y control correspondientes, con observancia de su régimen contractual y de los principios que orientan la función administrativa y la gestión fiscal.

En virtud del esquema de gerencia integral adoptado mediante el Contrato Interadministrativo CI-018-2026, la EDUS concentra bajo una misma dirección institucional la estructuración técnica, jurídica, financiera, administrativa y social del proyecto; la revisión, complementación y validación de los estudios y diseños; la coordinación de las gestiones urbanísticas, ambientales y de servicios públicos; la preparación y conducción de los procesos de contratación derivados de obra e interventoría; la administración y control de los recursos destinados a su ejecución; el seguimiento al avance físico y financiero; la gestión de riesgos; la coordinación de los actores intervinientes; el control de calidad; la gestión social con la población beneficiaria; y las actividades de recibo, entrega y liquidación de los contratos vinculados al proyecto.

En este contexto, la EDUS no se limita a contratar terceros para que ejecuten las actividades previstas, sino que ejerce directamente las funciones esenciales de dirección y gerencia, mediante su estructura administrativa, equipo profesional y capacidad institucional. La contratación de personas naturales o jurídicas especializadas para desarrollar actividades específicas, como la construcción material de las viviendas y la interventoría independiente, constituye un mecanismo de ejecución especializada dentro de la gerencia integral, sin que ello implique la delegación del núcleo gerencial, la transferencia de la dirección del proyecto ni la sustitución de las responsabilidades que corresponden a la entidad en virtud del contrato interadministrativo.

En consecuencia, la contratación derivada de obra e interventoría no representa una tercerización de las funciones propias de la EDUS, sino la vinculación de capacidades especializadas del sector privado o de los agentes habilitados para ejecutar y controlar componentes determinados del proyecto, bajo las condiciones técnicas, contractuales y de gestión previamente estructuradas por la entidad gerente. La EDUS conserva la responsabilidad de conducir los procedimientos de selección, administrar los contratos derivados, articular las actividades de sus ejecutores, verificar el cumplimiento de los compromisos contractuales, controlar la destinación de los recursos y asegurar la integración de los resultados parciales en el resultado general del proyecto.

De esta manera, el modelo de gerencia integral permite que el Distrito conserve la dirección estratégica y el seguimiento institucional de la iniciativa, mientras que la EDUS ejerce la gestión especializada que le fue encomendada, con autonomía operativa dentro del marco contractual y bajo los mecanismos de supervisión y seguimiento establecidos. Se configura así una distribución funcional de responsabilidades que diferencia las competencias del Distrito como entidad contratante y titular de la necesidad pública, las funciones gerenciales de la EDUS y las obligaciones especializadas de los contratistas derivados, sin que se produzca una transferencia indiscriminada de las responsabilidades institucionales.

Ahora bien, como resultado de la estructuración y planeación contractual desarrollada por la EDUS en cumplimiento del Contrato Interadministrativo CI-018-2026, se encuentra definida la necesidad específica de adelantar un procedimiento de selección que permita contratar la ejecución material de las obras correspondientes al proyecto de construcción de las ciento cuatro (104) Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en el barrio Garagoa, Distrito de Santa Marta. Esta contratación constituye el componente constructivo esencial para materializar la solución habitacional identificada por la Administración Distrital y representa una de las actuaciones derivadas indispensables para alcanzar el objeto y los resultados comprometidos en el contrato de gerencia integral.

En efecto, la construcción de las soluciones habitacionales requiere la participación de un contratista especializado que cuente con capacidad jurídica, técnica, financiera, organizacional, operativa y experiencia suficiente para ejecutar las actividades propias de un proyecto de esta naturaleza y magnitud, disponiendo del personal profesional, técnico y operativo, maquinaria, equipos, materiales, recursos logísticos y demás medios necesarios para garantizar su adecuada ejecución. La complejidad de la intervención exige, además, una adecuada coordinación entre las actividades de edificación, las redes de servicios públicos y las obras de urbanismo, de manera que las viviendas y su entorno se integren funcionalmente y puedan ser entregados en condiciones de uso, seguridad, estabilidad y habitabilidad.

El proyecto contempla la construcción de ciento cuatro (104) soluciones habitacionales, distribuidas en cincuenta y dos (52) unidades de primer piso, con un área aproximada de 53,95 m² cada una, y cincuenta y dos (52) unidades de segundo piso, con un área aproximada de 57,95 m² cada una, de acuerdo con las tipologías arquitectónicas y las

memorias de cantidades que integran la estructuración técnica del proyecto. Su ejecución comprende las actividades preliminares, cimentaciones, estructuras, mampostería, cubiertas, acabados, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y demás componentes constructivos necesarios para garantizar la funcionalidad de las viviendas, así como las obras complementarias de urbanismo, redes domiciliarias, vías internas, andenes, espacio público, áreas comunes, equipamientos y zonas verdes contempladas en los documentos técnicos y presupuestales que conforman el proceso.

La ejecución de estas obras se encuentra sujeta a los estudios y diseños aprobados, las especificaciones técnicas, las memorias de cantidades, los análisis de precios unitarios y el presupuesto oficial estructurado para el proyecto, así como a las disposiciones urbanísticas, ambientales y técnicas aplicables, particularmente las contenidas en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, los reglamentos técnicos RETIE y RETILAP, las Normas Técnicas Colombianas aplicables, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santa Marta y las demás disposiciones que regulan la construcción de edificaciones y el desarrollo de proyectos urbanísticos.

Por lo anterior, y en cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato Interadministrativo CI-018-2026, la EDUS determinó la procedencia de adelantar el presente proceso de selección bajo la modalidad de Invitación Pública de Mayor Cuantía, de conformidad con su régimen contractual y las disposiciones de su Manual de Contratación, con el propósito de garantizar la concurrencia de interesados y seleccionar objetivamente al contratista que reúna las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, organizacionales y de experiencia requeridas para asumir la ejecución de las obras. Esta actuación se encuentra orientada por los principios de transparencia, igualdad, economía, responsabilidad, planeación, publicidad, imparcialidad y selección objetiva, así como por los criterios de eficiencia y protección de los recursos públicos.

En consecuencia, la necesidad que se pretende satisfacer mediante el presente proceso de contratación consiste en contar con un contratista especializado que ejecute integralmente la construcción de ciento cuatro (104) Viviendas de Interés Prioritario (VIP), junto con las obras de urbanismo e infraestructura complementaria previstas en el proyecto del barrio Garagoa, Distrito de Santa Marta, garantizando su terminación, funcionalidad, estabilidad, calidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con los diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto y plazo establecidos por la EDUS en desarrollo de la gerencia integral del proyecto.

La contratación de la obra constituye, por tanto, una actuación derivada, necesaria y directamente vinculada al cumplimiento del objeto del Contrato Interadministrativo CI-018-2026, mediante la cual se materializa el componente físico de la iniciativa distrital y se contribuye al restablecimiento de las condiciones de vida de los hogares damnificados por el fenómeno climático denominado «frente frío», a la protección del derecho a una vivienda digna, a la reducción de las condiciones de vulnerabilidad y al cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE CIENTO CUATRO (104) VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN EL BARRIO GARAGOA - DISTRITO DE SANTA MARTA.
2.2. ALCANCE DEL OBJETO	El contrato comprende la ejecución integral, bajo la modalidad de obra pública a precios unitarios, de las actividades necesarias para la construcción de soluciones de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y las correspondientes obras de urbanismo e infraestructura de servicios públicos de la Urbanización Garagoa, en el Distrito de Santa Marta, Magdalena, de conformidad con los diseños arquitectónicos, estructurales, urbanísticos, hidrosanitarios y eléctricos, las especificaciones técnicas de construcción, las memorias de cantidades de obra y el presupuesto oficial aprobado por la entidad contratante. Para tal efecto, el contratista adjudicatario deberá desarrollar, suministrar, ejecutar, instalar, probar y poner en funcionamiento, según corresponda, todos los elementos, materiales, equipos, obras civiles, instalaciones y componentes contemplados en el presupuesto contractual, garantizando que las soluciones habitacionales y las obras de infraestructura asociadas queden terminadas, funcionales, seguras y aptas para su utilización, de acuerdo con las condiciones técnicas, normativas y de calidad exigidas por la entidad contratante. El alcance comprende tanto la construcción de las unidades habitacionales proyectadas, distribuidas en los niveles arquitectónicos previstos, como la ejecución

<table>
<tr><td></td><td>de las obras complementarias de urbanismo, vías, redes de acueducto, alcantarillado sanitario, redes eléctricas y demás actividades expresamente incorporadas en el presupuesto contractual y sus documentos técnicos.

La ejecución deberá desarrollarse de manera coordinada entre los diferentes componentes de obra, procurando la compatibilidad de las soluciones constructivas, la correcta articulación de las redes de servicios públicos con las edificaciones y la integración funcional de las viviendas con el entorno urbanístico proyectado.</td></tr>
<tr><td>2.3. CODIGO UNSPSC</td><td>De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, el presente proceso de selección se clasifica de la siguiente manera:

<table>
<tr><th>CÓDIGO UNSPSC</th><th>DENOMINACION DEL CÓDIGO</th></tr>
<tr><td>72101500</td><td>SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN</td></tr>
<tr><td>72103300</td><td>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES</td></tr>
<tr><td>72141000</td><td>SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS</td></tr>
<tr><td>72141100</td><td>SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA</td></tr>
<tr><td>72152700</td><td>SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO</td></tr>
<tr><td>72153900</td><td>SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN</td></tr>
<tr><td>80101600</td><td>GERENCIA DE PROYECTOS</td></tr>
<tr><td>81101500</td><td>INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.4. PLAZO</td><td>El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre del 2026, a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales y de ejecución.</td></tr>
<tr><td>2.5. PRESUPUESTO</td><td>El presupuesto oficial establecido para el presente proceso de contratación es hasta por la suma de CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SEIS PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS ($14.729.977.066,35) incluido AIU y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

Para amparar el compromiso presupuestal derivado del presente proceso de selección, la Entidad cuenta con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) expedido en el de octubre del 2026.</td></tr>
</table>

2.6. FORMA DE PAGO	El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: - **ANTICIPO**: La EDUS entregará al CONTRATISTA, cumplida la legalización del contrato y cumplimiento de los requisitos de ejecución, aprobación de la constitución de un encargo fiduciario y disponibilidad efectiva de recursos provenientes del plan de desembolsos del Distrito de Santa Marta, un anticipo equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato. - **PAGOS PARCIALES**: De hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, mediante actas parciales de ejecución de actividades, presentadas con avances de obra, debidamente recibidas y aprobadas por el supervisor/interventor, donde conste expresamente el porcentaje de ejecución, la acreditación de los pagos que en materia de salarios y seguridad social deberá efectuar el contratista al personal que emplee en la ejecución de este y demás a que haya lugar. - **UN PAGO FINAL**: El diez por ciento (10%) restante, se pagará con la liquidación del contrato, en el cual deben presentarse los siguientes documentos; acta de recibido a satisfacción firmada por el interventor/supervisor del contrato, póliza de estabilidad de la obra en los términos y condiciones exigidas, manual de mantenimiento de obra y planos récords. **Nota**. Para efectos de la medición, seguimiento y verificación del avance de ejecución del contrato, se precisa que este se contabilizará con base en la terminación y entrega individual de cada una de las ciento cuatro (104) viviendas de interés prioritario (VIP), de conformidad con las condiciones técnicas, constructivas y de calidad exigidas en los documentos del proceso. En consecuencia, cada vivienda será considerada como una unidad independiente para la determinación del avance, una vez se encuentre completamente terminada, funcional y apta para su entrega, sin que el avance parcial o simultáneo de las actividades constructivas de las demás viviendas se entienda, por sí solo, como entrega de una unidad habitacional. **2.6.1. LEGALIZACION DEL ANTICIPO.** El contratista deberá cumplir con los siguientes criterios, para el desembolso el anticipo: Constituir un patrimonio autónomo o encargo fiduciario el cual debe ser destinado única y exclusivamente para el manejo de los recursos entregados como anticipo de acuerdo con lo reglado en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011. Por la vigencia de este. Garantizar el adecuado uso del anticipo mediante la constitución de las pólizas exigidas por la contratante, incluyendo la garantía de manejo del anticipo. Remitir el plan de inversión del anticipo junto con los documentos el cual estará ligado específicamente a la inversión en el proceso y la constitución de lo antes solicitado. Constituir la garantía de buen manejo del anticipo, por un valor total del porcentaje de este y un periodo de cobertura igual al del contrato. Una vez se surta la legalización correspondiente, la EDUS adelantará los trámites administrativos ante el Distrito de Santa Marta con el propósito de gestionar la disponibilidad de los recursos necesarios para el desembolso del anticipo. En consecuencia, durante dicho trámite, el contratista deberá dar inicio a las actividades en campo, teniendo en cuenta que la no entrega del anticipo no constituye causal que justifique la suspensión o no ejecución de las obligaciones contractuales. Nota I: En ningún caso la entrega del anticipo eximirá al contratista para el inicio efectivo de las obras, de no hacerlo, se aplicará lo descrito en el Manual interno de contratación capitulo v, frente al régimen de incumplimiento y multas.

	Nota II: la documentación correspondiente a los pagos se deberá cargar en el sistema financiero de la EDUS https://santamarta.siifweb.com/ , al momento de la suscripción del presente contrato, se le creará un usuario al contratista el cual se le remitirá por correo electrónico, para que este diligencie al momento de ser necesario la solicitud de pagos. Lo anterior debe radicarse con copia física en las oficinas de la entidad contratante con dos réplicas de estas para el archivo del Municipio conveniente. **2.6.2. AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO:** La amortización del anticipo se realizará mediante deducción de un porcentaje correspondiente del valor de cada uno de los pagos parciales realizados al CONTRATISTA, hasta su total amortización. **2.6.2.1. FORMA DE AMORTIZACIÓN:** La amortización del anticipo se realizará mediante deducción de hasta el 40% del valor total del contrato, cobrado mediante actas parciales correspondiente a la ejecución del contrato, conforme al avance de obra aprobado por el supervisor del contrato designado por la EDUS. **Nota I**: En ningún caso la entrega del anticipo eximirá al contratista para el inicio efectivo de las obras, de no hacerlo, se aplicará lo descrito en el Manual interno de contratación capitulo v, frente al régimen de incumplimiento y multas. **Nota II:** Una vez se emita el recibo a satisfacción del acta respectiva por parte del supervisor del contrato, la EDUS tendrá hasta treinta (30) días calendario para pagar la factura al Contratista, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la Ley. **Nota III:** La documentación correspondiente a los pagos se deberá cargar en el sistema financiero de la EDUS https://santamarta.siifweb.com/ , al momento de la suscripción del presente contrato, se le creará un usuario al contratista el cual se le remitirá por correo electrónico, para que este diligencie al momento de ser necesario la solicitud de pagos. Lo anterior debe radicarse con copia física en las oficinas de la entidad contratante con dos réplicas de estas para el archivo del Municipio conveniente. **Nota IV:** El pago efectivo de la presente clausula dependerá del oportuno giro de los recursos por parte del Distrito de Santa Marta, conforme el Contrato Interadministrativo No. CI-018-2026 suscrito con la EDUS. Adicionalmente al EDUS cuenta con 30 días, una vez recibidos los recursos correspondientes a gastos técnicos.
2.7. LUGAR DE EJECUCIÓN	El contrato será ejecutado en el Distrito de Santa Marta.
2.8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, urbanísticos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, cantidades de obra, cronograma y demás documentos que integran el contrato, garantizando su adecuada articulación y cumplimiento. 2. Realizar, antes del inicio de las actividades constructivas, la revisión integral de los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas y cantidades de obra entregados por la entidad, verificando su correspondencia con las condiciones reales del terreno y comunicando oportunamente a la interventoría cualquier inconsistencia, incompatibilidad, omisión o circunstancia que pueda afectar la ejecución del proyecto. 3. Ejecutar las actividades de localización, replanteo, nivelación, cerramiento, adecuación y preparación del terreno, incluyendo las labores de descapote, excavación, cortes, conformación y demás actividades preliminares previstas en el presupuesto y necesarias para habilitar los frentes de trabajo. 4. Suministrar oportunamente la totalidad de la mano de obra calificada y no calificada, materiales, equipos, maquinaria, herramientas, transporte, insumos y demás recursos necesarios para la correcta ejecución de las

actividades contratadas, garantizando su disponibilidad durante el plazo de ejecución.

5. Ejecutar la construcción de las soluciones de vivienda de interés prioritario contempladas en el presupuesto contractual, comprendiendo las actividades de cimentación, excavaciones, rellenos, concreto de limpieza, vigas de cimentación, placas, elementos estructurales, columnas, vigas, losas, escaleras y demás componentes previstos en los diseños estructurales aprobados.
6. Ejecutar las actividades de mampostería, cerramientos, divisiones, cubiertas, carpintería metálica, puertas, ventanas y demás elementos arquitectónicos contemplados en los planos y especificaciones técnicas, garantizando la estabilidad, funcionalidad, seguridad y adecuada terminación de las unidades habitacionales.
7. Realizar las actividades de acabados arquitectónicos de las viviendas, incluyendo instalación de pisos, enchapes, aparatos sanitarios, griferías, mesones, muebles, elementos de cocina, revestimientos, pintura y demás componentes previstos en el presupuesto y diseños aprobados.
8. Construir las instalaciones hidrosanitarias internas de las viviendas, comprendiendo las redes de suministro de agua potable, tuberías, accesorios, válvulas, puntos hidráulicos, aparatos sanitarios, redes de evacuación de aguas residuales y aguas lluvias, cajas de inspección y demás elementos contemplados en los diseños y presupuesto contractual.
9. Ejecutar las instalaciones eléctricas internas de las viviendas, incluyendo canalizaciones, tuberías, conductores, cajas, tableros, protecciones, tomacorrientes, interruptores, puntos de iluminación, sistemas de puesta a tierra y demás elementos establecidos en los diseños eléctricos aprobados y las especificaciones técnicas aplicables.
10. Ejecutar las instalaciones de gas y demás instalaciones complementarias de las viviendas cuando se encuentren expresamente contempladas en el presupuesto y los diseños contractuales, observando las normas técnicas y requisitos de certificación exigibles por las autoridades y operadores competentes.
11. Construir y poner en funcionamiento las redes de distribución de agua potable del proyecto, mediante el suministro e instalación de tuberías PEAD de 90 mm, accesorios, válvulas, hidrantes, conexiones domiciliarias y demás elementos previstos en los diseños y cantidades de obra, garantizando la estanqueidad, presión, continuidad y condiciones de operación de la infraestructura.
12. Construir el sistema de recolección y evacuación de aguas residuales, mediante el suministro e instalación de tuberías PVC de 8 pulgadas, ramales y conexiones domiciliarias de 6 pulgadas, cámaras o pozos de inspección, sillas Yee, accesorios y demás elementos contemplados en el presupuesto, garantizando las pendientes, cotas, alineamientos y condiciones hidráulicas establecidas en los diseños aprobados.
13. Ejecutar las obras correspondientes a las redes eléctricas urbanas, incluyendo el suministro e instalación de postes, estructuras, conductores de media y baja tensión, transformadores, sistemas de puesta a tierra, acometidas, elementos de protección, medida y demás componentes previstos en el presupuesto y diseños eléctricos, cumpliendo los requisitos técnicos establecidos por el operador de red competente.
14. Ejecutar las obras de urbanismo y adecuación vial contempladas en el proyecto, incluyendo descapote, excavaciones, cortes, conformación de la subrasante, suministro y colocación de material de subbase, construcción de pavimentos en concreto hidráulico con la resistencia y espesor establecidos en las especificaciones, andenes, senderos peatonales, bordillos, sardineles, juntas y demás elementos previstos en los diseños y presupuesto contractual.
15. Garantizar que los concretos, aceros de refuerzo, tuberías, materiales granulares, elementos eléctricos, materiales de construcción y demás insumos utilizados cumplan las especificaciones técnicas del proyecto y las normas INVIAS, ICONTEC, ASTM, RETIE, RETILAP, RAS, NSR-10 y demás

disposiciones técnicas que resulten aplicables a cada actividad, según corresponda.

16. Realizar los ensayos de laboratorio, pruebas de campo, verificaciones, controles de calidad y demás procedimientos técnicos requeridos para comprobar la conformidad de los materiales, procesos constructivos y obras ejecutadas, incluyendo, cuando corresponda, ensayos de compactación, resistencia de concretos, calidad de materiales granulares, pruebas de presión y estanqueidad de redes, pruebas eléctricas y verificaciones de funcionamiento.
17. Implementar y mantener actualizado el Plan de Calidad de la obra, estableciendo los procedimientos de inspección, seguimiento, control, verificación y trazabilidad de los materiales, actividades y procesos constructivos, de conformidad con las especificaciones técnicas y los requisitos contractuales.
18. Implementar el Plan de Gestión Integral de Obra (PGIO) y las medidas de manejo ambiental, seguridad y salud en el trabajo, manejo de residuos de construcción y demolición, control de emisiones de material particulado, manejo de materiales, señalización, capacitación y demás actividades contempladas en el presupuesto y documentos contractuales.
19. Elaborar, tramitar e implementar el Plan de Manejo de Tránsito (PMT), cuando resulte exigible por la naturaleza y localización de las actividades, garantizando la movilidad, seguridad vial, protección de peatones, residentes y usuarios de las vías, previa aprobación de la autoridad competente cuando corresponda.
20. Garantizar la señalización preventiva, informativa y reglamentaria en los frentes de obra, así como la delimitación, aislamiento y protección de las áreas intervenidas, conforme al Manual de Señalización Vial vigente y demás disposiciones aplicables.
21. Proteger las redes de servicios públicos existentes, las edificaciones, los elementos de espacio público, la infraestructura y los bienes de terceros que puedan verse afectados por la ejecución de las obras. El contratista deberá asumir la reparación integral de los daños que le sean imputables, sin perjuicio de las responsabilidades legalmente procedentes.
22. Coordinar con las empresas prestadoras de servicios públicos y demás autoridades competentes las actividades de conexión, empalme, revisión, inspección y puesta en servicio de las redes construidas, atendiendo los requisitos técnicos aplicables y las instrucciones de la interventoría y de la entidad, dentro del alcance contractual.
23. Suministrar a la interventoría los certificados de calidad, fichas técnicas, resultados de ensayos, registros de instalación, protocolos de pruebas, planos de taller, memorias, informes y demás soportes que permitan verificar la calidad, procedencia y conformidad de los materiales y actividades ejecutadas.
24. Cumplir el cronograma de ejecución aprobado por la entidad, programando y coordinando los recursos humanos, técnicos, administrativos y financieros necesarios para desarrollar simultáneamente o de manera secuencial los diferentes frentes de obra, según la programación contractual.
25. Presentar periódicamente a la interventoría informes de avance físico, técnico, administrativo y financiero, acompañados de registros fotográficos, relación de actividades ejecutadas, cantidades de obra, resultados de ensayos, seguimiento al cronograma, relación de personal y equipos y demás información requerida para el control y seguimiento contractual.
26. Permitir y facilitar las actividades de inspección, vigilancia, seguimiento y control a cargo de la interventoría y de la entidad, garantizando el acceso a los frentes de trabajo, instalaciones provisionales, almacenes, laboratorios, registros documentales y demás espacios relacionados con la ejecución contractual.
27. Atender oportunamente las observaciones, requerimientos, instrucciones y no conformidades formuladas por la interventoría o la entidad, siempre que correspondan a obligaciones y actividades comprendidas dentro del alcance

contractual, realizando las correcciones necesarias por su cuenta cuando sean atribuibles a deficiencias, errores o incumplimientos del contratista.

28. Informar inmediatamente a la interventoría y a la entidad sobre cualquier situación técnica, administrativa, ambiental, predial, social, climática o de disponibilidad de servicios públicos que pueda afectar el desarrollo normal de las actividades, la calidad de las obras, el cumplimiento del cronograma o el costo contractual.
29. Garantizar la adecuada custodia, conservación y protección de los materiales, equipos, herramientas, instalaciones provisionales, obras ejecutadas y demás elementos destinados al proyecto, asumiendo los riesgos que legal y contractualmente le correspondan hasta la entrega y recibo de las obras.
30. Proveer a sus trabajadores de los elementos de protección personal, equipos, herramientas y condiciones de seguridad requeridas para el desarrollo de sus labores, dando cumplimiento al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y a las normas laborales aplicables. El contratista será responsable por los daños, accidentes o perjuicios que le sean imputables por incumplimiento de sus obligaciones de prevención y protección, sin perjuicio de las responsabilidades de los demás sujetos que legalmente correspondan.
31. Vincular y mantener durante la ejecución contractual el personal profesional, técnico, administrativo y operativo exigido en los documentos del proceso, garantizando que cuente con la formación, experiencia, matrícula profesional y demás requisitos aplicables para el desarrollo de las actividades asignadas.
32. Cumplir oportunamente las obligaciones laborales, prestacionales, de seguridad social integral y parafiscales respecto del personal vinculado para la ejecución del contrato, acreditando los pagos y soportes correspondientes en las oportunidades exigidas por la entidad y la normativa vigente.
33. Realizar el transporte, manejo, almacenamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos de construcción y demolición, materiales sobrantes y demás residuos generados durante la ejecución de las obras, en los sitios autorizados y conforme a las disposiciones ambientales vigentes.
34. Mantener los frentes de trabajo, zonas de almacenamiento, instalaciones provisionales y áreas de intervención en condiciones adecuadas de orden, aseo y seguridad, retirando periódicamente los residuos, materiales sobrantes y elementos que puedan generar riesgos para los trabajadores o la comunidad.
35. Corregir, reconstruir, reparar o reemplazar, a su costa y sin reconocimiento de valores adicionales, las obras que presenten defectos, deficiencias o incumplimientos de las especificaciones técnicas cuando estos sean atribuibles a una ejecución inadecuada, utilización de materiales no conformes o incumplimiento de las obligaciones a su cargo.
36. Elaborar y entregar los planos récord o planos de obra ejecutada (*as built*), debidamente actualizados, que reflejen las condiciones finales de las obras construidas, incluyendo las modificaciones previamente autorizadas, localización de redes, cotas, dimensiones, especificaciones y demás información técnica necesaria para su operación y mantenimiento.
37. Entregar los manuales de operación y mantenimiento, garantías de equipos y materiales, certificados de calidad, protocolos de pruebas, resultados de laboratorio, registros de inspección, actas de recibo, inventarios y demás documentos técnicos que permitan acreditar la correcta ejecución y puesta en servicio de la infraestructura construida.
38. Realizar las pruebas, verificaciones y actividades de puesta en funcionamiento de las viviendas, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, infraestructura vial y demás componentes del proyecto, demostrando su funcionalidad, seguridad y conformidad con los diseños y especificaciones técnicas aprobados.
39. Garantizar la estabilidad, calidad, durabilidad y correcto funcionamiento de las obras durante el plazo de ejecución y los términos de garantía y responsabilidad que resulten aplicables, atendiendo y subsanando las fallas o defectos que sean atribuibles al contratista.
40. Retirar, una vez culminadas las actividades, las instalaciones provisionales, campamentos, cerramientos temporales, equipos, herramientas, materiales

	sobrantes y residuos generados durante la ejecución, dejando las áreas intervenidas limpias, despejadas y en condiciones adecuadas para su entrega y recibo. 41. Entregar las obras completamente terminadas, funcionales, seguras y conformes con las especificaciones técnicas, cantidades contractuales y diseños aprobados, con sus respectivas pruebas, certificaciones, soportes documentales y demás requisitos necesarios para suscribir las actas de recibo correspondientes. 42. Asistir a los comités de obra, reuniones técnicas y demás espacios de coordinación convocados por la entidad o la interventoría, presentando la información requerida y adoptando las medidas necesarias para atender los compromisos adquiridos dentro del ámbito de sus obligaciones. 43. Responder por los perjuicios, daños y afectaciones que se ocasionen a la entidad o a terceros como consecuencia de acciones u omisiones imputables al contratista, sus trabajadores, subcontratistas o proveedores, en desarrollo de las actividades contractuales. 44. Abstenerse de ejecutar actividades adicionales, modificar diseños, alterar especificaciones, variar cantidades o introducir soluciones constructivas diferentes a las aprobadas sin contar previamente con la autorización de la entidad y el cumplimiento de los procedimientos contractuales correspondientes. 45. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios y documentos previos, del pliego de condiciones, de la propuesta adjudicada, de las especificaciones técnicas y de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, siempre que sean compatibles con el objeto y alcance contractual.
2.9. SUPERVISION / INTERVENTORIA	En atención a la naturaleza, alcance y complejidad técnica del contrato de obra, se hace necesaria la contratación de una interventoría integral que garantice el adecuado seguimiento, control y verificación de las actividades ejecutadas. La interventoría permitirá asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las condiciones de calidad, los plazos establecidos y la correcta inversión de los recursos públicos, así como la adecuada coordinación de las intervenciones relacionadas con redes de servicios públicos y obras complementarias. De igual manera, contribuirá a prevenir riesgos técnicos, administrativos, financieros y legales durante la ejecución del contrato, garantizando que las obras se desarrollen conforme a la normatividad vigente y satisfagan las necesidades de movilidad y calidad de vida de la comunidad beneficiaria.
2.10. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR	El contrato por celebrarse corresponde a obra, lo anterior conforme al artículo 32 de la ley 80 del 1993 *"**Contrato de Obra** Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago."*

3. REQUISITOS HABILITANTES

3.1. CAPACIDAD JURIDICA

REQUISITOS PERSONA NATURAL	REQUISITOS PERSONA JURIDICA	INDICACIONES
Carta de presentación de la propuesta	La carta de presentación deberá estar suscrita, con la firma de este documento se entiende que el proponente conoce y acepta las obligaciones.	Deberá estar debidamente suscrita por el proponente o su representante legal. Con su firma se entiende que conoce, acepta y se obliga al cumplimiento de todas las condiciones del proceso y del contrato. Cuando el representante legal requiera autorización de órganos

		sociales, deberá anexarla. La propuesta deberá estar avalada por ingeniero civil con matrícula vigente. Si el representante legal tiene dicha formación, no se requiere aval adicional.
Cédula de Ciudadanía	Cédula de ciudadanía del representante legal.	Aportar copia de la Cédula de ciudadanía.
Certificado de Inscripción en el Registro de Personas Naturales de la Cámara de Comercio.	Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio.	La certificación no puede tener fecha de expedición mayor a 30 días, antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección. El objeto de la sociedad o la actividad que desempeña debe permitir la ejecución del objeto a contratar. La vigencia de la persona jurídica nacional o extranjera no debe ser inferior al del plazo del contrato y 12 meses más.
Antecedentes: 1. Judiciales. Proponente persona natural. 2. Disciplinarios. Proponente persona natural. 3. Responsabilidad fiscal. Proponente persona natural. 4. Medidas correctivas. Proponente persona natural. 5. Certificado REDAM. Proponente persona natural.	Antecedentes: 1. Judiciales. Representante legal de la persona jurídica. 2. Disciplinarios. Persona jurídica y representante legal de la misma. 3. Responsabilidad fiscal. Persona jurídica y representante legal de la misma. 4. Medidas correctivas. Representante legal de la persona jurídica. 5. REDAM. Representante legal de la persona jurídica.	El proponente deberá aportar las certificaciones señaladas. De igual manera, la entidad realizará la consulta y verificación de estas.
Registro Único Tributario - RUT	Registro Único Tributario - RUT	Copia del Registro Único Tributario actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT o cedula del proponente, según sea el caso.
Registro Único Tributario - RUP	Registro Único Tributario - RUP	El RUP debe ser expedido con un término no mayor de treinta (30) días calendario a la fecha del cierre para recibir ofertas y debe encontrarse vigente, actualizado y en firme. En todo caso, si el proponente obligado no se encuentra inscrito de conformidad con lo exigido en este numeral, la propuesta será inhabilitada. En el evento de presentación de la oferta, tanto en forma individual como conjunta (consorcios o uniones temporales), el oferente y cada uno de sus integrantes deben encontrarse con

		la inscripción vigente, actualizada y en firme.
Libreta Militar.	No aplica para persona jurídica.	Para hombres menores de 50 años, conforme a la ley vigente.
Certificación de afiliación al Sistema de Seguridad Social (salud y pensión). La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además la afiliación al sistema de salud.	Certificación de Paz y Salvo del pago de las Obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social; sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.	La certificación emitida por la proponente persona jurídica deberá estar suscrita por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados.
Garantía de seriedad de la oferta, a favor de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS.	Garantía de seriedad de la oferta, a favor de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS.	La garantía debe haber sido otorgada por una compañía y/o entidad legalmente establecida en Colombia y autorizada para expedirlas de acuerdo con las leyes vigentes, con el fin de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la adjudicación, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas vigentes, la cual contendrá: 1. **Asegurado / Beneficiario**: - **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS Y EL DISTRITO DE SANTA MARTA D.T.C.H** 2. **Cuantía**: Doce por ciento (12%) del presupuesto oficial. 3. **Vigencia**: Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre de la presente licitación pública, en todo caso el proponente deberá mantenerla vigente hasta la aprobación de las garantías del contrato. 4. **Tomador / Afianzado**: La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.

		Cuando la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, la póliza deberá tomarse por todos sus integrantes, señalando su porcentaje de participación. 5. **Recibo de pago de la garantía**. - Se deberá anexar el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago. **CRITERIO DIFERENCIAL:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.18 del Decreto 1860 de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, la Entidad aplicará criterios diferenciales para favorecer la participación de emprendimientos y empresas de mujeres, MIPYMES y emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. En consecuencia, para los proponentes que acrediten dicha condición en los términos establecidos en la normativa vigente, el valor de la garantía de seriedad de la oferta corresponderá al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial. Para los demás proponentes, el valor de la garantía de seriedad de la oferta corresponderá al porcentaje establecido de manera general en el presente proceso. Cuando se trate de proponente plural por lo menos uno de sus integrantes deberá ostentar dicha calidad y tener una participación igual o superior al 10% en el consorcio, unión temporal, o promesa de sociedad futura.
Conformación proponente plural	Conformación proponente plural	Consorcios Y Uniones Temporales: La forma asociativa no podrá ser disuelta ni liquidada durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba, el plazo del contrato y un año más. Deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993 y con los siguientes aspectos: Las personas naturales o jurídicas integrantes de las Uniones temporales deberán indicar su porcentaje de participación en la figura asociativa, la cual no podrá ser modificada sin la autorización previa de la EDUS. En caso

		de no indicarse en el acta de conformación el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes de la Unión Temporal, se les dará el tratamiento de Consorcios para todos los efectos, y se considerará una participación porcentual equivalente al número de personas que conformen el consorcio o la unión temporal. De acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 66 de la Ley 488 de 1998, las facturas o documentos equivalentes para pago deben ser expedidas directamente por la respectiva forma de asociación, cumpliendo los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y no por cada uno de sus integrantes. Para proceder con su respectivo pago debe indicarse, además, el nombre y el Nit de los integrantes del Consorcio y en el caso de Uniones Temporales, indicar además el porcentaje de participación en el mismo.

3.2. EXPERIENCIA:

Es la experiencia habilitante que debe acreditar cada Proponente, no otorga puntaje, pero en el evento en que el proponente no la acredite se rechazará su propuesta.

Los proponentes deben acreditar que cumplen con la experiencia específica detallada a continuación:

El proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución de contratos de obra, públicas o privadas, cuyo objeto, alcance o actividades ejecutadas comprendan la construcción, adecuación, mejoramiento o intervención de edificaciones y/o viviendas, así como obras de urbanismo e infraestructura asociadas.

Para tal efecto, deberá acreditar la ejecución y terminación de hasta tres (3) contratos, cuya sumatoria de valores ejecutados, expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), sea igual o superior al setenta por ciento (70 %) del presupuesto oficial establecido para el presente proceso de contratación.

Como condición para acreditar la experiencia habilitante, el proponente deberá demostrar que, dentro del número máximo de contratos permitidos para acreditar la experiencia, por lo menos uno (1) corresponde a la ejecución de obras cuyo objeto o alcance comprenda la construcción de edificaciones o viviendas, y cuyo valor ejecutado, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), sea igual o superior al cuarenta por ciento (40 %) del valor mínimo total de experiencia exigido en el presente proceso de selección.

El porcentaje restante del valor mínimo de experiencia habilitante podrá acreditarse mediante uno o varios contratos adicionales, dentro del límite máximo establecido por la entidad, cuyos objetos o alcances comprendan la ejecución de obras de urbanismo, infraestructura vial, construcción de pavimentos, redes de acueducto, redes de alcantarillado y/o redes eléctricas, siempre que las actividades efectivamente ejecutadas guarden relación directa con los componentes técnicos y constructivos que integran el objeto del presente proceso.

En todo caso, la sumatoria de los valores ejecutados de los contratos aportados deberá ser igual o superior al valor mínimo total de experiencia habilitante exigido por la entidad, y al menos uno (1) de ellos deberá cumplir individualmente con la condición de experiencia en construcción de edificaciones o viviendas y el porcentaje mínimo señalado.

La experiencia podrá acreditarse mediante contratos ejecutados con entidades públicas o particulares, nacionales o extranjeros, siempre que se encuentre debidamente certificada y se aporten los documentos exigidos en el pliego de condiciones para verificar su objeto, alcance, valor, fecha de terminación y recibo a satisfacción.

- En conjunto el/los contratos aportados deberán acreditar por lo menos cinco (5) de los siete (7) de la totalidad de los códigos relacionados en el RUP:

Código UNSPSC (tercer nivel)	Descripción	Relación con el proyecto
721315	Servicios de construcción residencial	Construcción de viviendas VIP.
721317	Servicios de construcción de infraestructura	Infraestructura y obras complementarias del proyecto.
721318	Servicios de preparación del sitio	Descapote, excavaciones y adecuación del terreno.
721410	Servicios de construcción de autopistas y carreteras	Construcción de vías y pavimentos.
721411	Servicios de pavimentación y superficies de infraestructura	Pavimentos, superficies y obras de urbanismo vial.
721511	Servicios de construcción de plomería	Redes hidrosanitarias y conexiones.
721515	Servicios de sistemas eléctricos	Redes eléctricas y componentes de distribución.

3.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS Y CONSIDERACIONES DE VALIDEZ, PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA

Los contratos por acreditar deberán cumplir las siguientes características:

a) Estar relacionados en el Formato – Experiencia, la no presentación implica rechazo de la propuesta.
b) Los Proponentes Plurales deberán indicar que integrante aporta cada uno de los contratos señalados en el Formato – Experiencia. Este documento deberá ser presentado por el Proponente Plural y no por cada integrante.
c) El SMLMV (Salario Mínimo Legal Mensual Vigente) que se tomará para la conversión del valor de cada contrato a SMLMV, será el del año en que finalizaron los servicios, de acuerdo con la certificación del contrato que se relacione en la propuesta.
d) Para los contratos que sean aportados por socios de empresas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, deben adjuntar un documento suscrito por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador Público (según corresponda) donde se indique la conformación de la empresa. En estos casos, EL DISTRITO no tendrá en cuenta la experiencia aportada cuando los socios se encuentren inhabilitados. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.2. EL DISTRITO tendrá en cuenta la experiencia individual de los accionistas, socios o constituyentes de la sociedad hasta los tres (3) años de constituida y esta lo conservará siempre y cuando haga la renovación del RUP correspondiente dentro del plazo estipulado para ello. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.
e) Para efectos de la acreditación de la experiencia a la que se refiere el presente numeral esta podrá ser validada mediante los documentos establecidos en la Invitación Pública.
f) El Proponente debe acreditar su experiencia con el RUP vigente y en firme. Los contratos que el Proponente acredite como experiencia deben identificarse y señalarse claramente en el RUP con resaltador o con cualquier tipo de marca que permita su visualización rápidamente, adicionalmente deberá indicar en el formato de acreditación de experiencia, el número de consecutivo del reporte del contrato ejecutado relacionado en el RUP.
g) En caso de contratos acreditados mediante experiencia en estructuras plurales anteriores, se verificará de la siguiente manera: se tendrá en cuenta la experiencia en forma proporcional al porcentaje de participación que se haya tenido en la estructura plural y al valor del contrato.
h) En el caso que el mismo contrato sea acreditado en este proceso por dos o más miembros de una estructura plural anterior, este será relacionado de manera independiente para cada miembro en el porcentaje de participación que este haya tenido en la relación de contratos que se pretende acreditar.
i) Para efectos de acreditar la información requerida sobre el porcentaje de participación en estructuras plurales anteriores si el contrato o las certificaciones no lo establece, los proponentes deberán adjuntar el documento de conformación del proponente plural.

j) En caso de que los contratos que acreditan la experiencia tengan algún tipo de multa o sanción, no serán tenidos en cuenta por parte de esta Entidad.

k) El Proponente podrá aportar copia del contrato suscrito, no obstante, deberá presentar alguno o algunos de los documentos que se establecen a continuación con el fin de complementar la información solicitada. Los mismos deberán estar debidamente diligenciados y suscritos por el contratante. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Proponente para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

- Acta de Liquidación.
- Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo.
- Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato en la que conste el recibo a satisfacción debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo.
- Acta de inicio o la orden de inicio. La misma sólo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.

Para los contratos que hayan sido objeto de cesión, el contrato deberá encontrarse en alguno de los documentos considerados como válidos para la acreditación de experiencia de la empresa cesionaria, según aplique. La experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente

l) Los Proponentes acreditarán para cada uno de los contratos aportados la siguiente información mediante alguno de los documentos señalados en el numeral anterior:

- Contratante
- Objeto del contrato
- La fecha de iniciación de la ejecución del contrato.
- La fecha de terminación de la ejecución del contrato.
- Valor ejecutado.
- Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.
- El porcentaje de participación en el valor ejecutado en el caso de contratistas plurales.

3.3. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO

Se requiere que el contratista cuente con mínimo el siguiente personal:

Cargo a desempeñar	Dedicación	Formación académica	Experiencia general mínima	Experiencia como especialista	Experiencia específica – requisito particular
Director de obra (1)	69%	Ingeniero civil o arquitecto, con matrícula profesional vigente. Especialización o maestría en Gerencia de Proyectos, Gerencia de Obras, Gerencia de Construcción, Estructuras o áreas afines a la ingeniería y construcción.	Diez (10) años de experiencia profesional, contados a partir de la expedición de la matrícula o tarjeta profesional.	Cinco (5) años de experiencia profesional contados a partir de la obtención del título de posgrado.	Acreditar experiencia en mínimo tres (3) contratos desempeñándose como director de obra, director de construcción o director de proyectos de construcción de edificaciones. Como mínimo uno (1) de dichos contratos deberá corresponder a la construcción y/o mejoramiento de viviendas de interés social (VIS), viviendas de interés prioritario (VIP) o proyectos habitacionales.
Residente de obra (1)	100%	Ingeniero civil o arquitecto, con matrícula o tarjeta profesional vigente.	Cinco (5) años de experiencia profesional, contados a partir de la expedición de la matrícula o tarjeta profesional.	No se exige.	Acreditar experiencia como residente de obra en mínimo dos (2) contratos cuyo objeto o alcance comprenda la construcción, ampliación, mejoramiento, rehabilitación o adecuación de edificaciones u obras de infraestructura pública. Como mínimo uno (1) deberá incluir actividades de construcción de edificaciones o viviendas.
Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo – SST (1)	100%	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo, administrador en SST o profesional de otra disciplina con especialización en SST, según corresponda. Deberá contar con licencia vigente en SST, cuando legalmente sea exigible.	Dos (2) años de experiencia profesional, contados a partir de la obtención del título profesional.	No se exige.	Acreditar experiencia en mínimo dos (2) proyectos o contratos de construcción de obras civiles o infraestructura, desempeñándose en actividades relacionadas con la implementación, seguimiento y control del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Deberá acreditar los cursos y formación exigidos por la normativa

					vigente para el desempeño de sus funciones.
Profesional social (1)	100%	Profesional en Trabajo Social, Psicología, Sociología, Antropología, Comunicación Social o áreas afines a las ciencias sociales y humanas.	Tres (3) años de experiencia profesional, contados a partir de la obtención del título profesional.	No se exige.	Acreditar experiencia en mínimo dos (2) contratos o proyectos relacionados con obras civiles, infraestructura, construcción de viviendas o proyectos de intervención urbana, desarrollando actividades de gestión social, relacionamiento comunitario, atención a la ciudadanía, socialización de proyectos, acompañamiento a comunidades y manejo de conflictos sociales.

3.3.1. CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DEL EQUIPO MÍNIMO

a. En el evento de que el título académico haya sido obtenido en el extranjero el Proponente deberá acreditar la convalidación de dicho título ante el Ministerio de Educación Nacional, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 21707 del 22 de diciembre de 2014 o norma que la modifique o complemente.
b. En caso de que el Proponente anexe más de una hoja de vida para el (los) profesional (es) requerido(s) en este Pliego de Condiciones, únicamente se tendrá en cuenta la primera hoja de vida foliada en la Propuesta.
c. No se aceptarán auto certificaciones para acreditar la experiencia específica de los profesionales.
d. Las Certificaciones de experiencia específica del equipo de trabajo deberán ser expedidas por la entidad contratante o por el representante legal del Contratista, consorcio o unión temporal.
e. Teniendo en cuenta que el anexo carta de compromiso hace parte integral del presente Pliego de Condiciones, se deja expresa constancia que lo manifestado en esta se realiza bajo la gravedad del juramento, y en caso de que la EDUS evidencie o verifique que lo expresado no se encuentra ajustado a la realidad, se tomará como información no veraz, configurando una causal de rechazo.
f. Para efectos de valorar la **formación académica y experiencia general** de los profesionales señalados en el presente numeral, deberán adjuntar carta de compromiso en la que conste que en el evento de resultar adjudicatario el Proponente, este prestará sus servicios durante el termino de ejecución del Contrato (ver Anexo - Carta de Compromiso Profesionales). Dicha carta debe venir acompañada de los siguientes documentos:

- Copia del documento de identidad (Cédula de Ciudadanía, cédula de Extranjería, pasaporte).
- Copia de la matrícula profesional y/o documento equivalente del país de origen del título.
- Certificado de vigencia de la matrícula profesional y/o documento equivalente del país de origen del título.
- Copia del acta de grado y/o diploma, que lo certifique como Ingeniero Civil o Arquitecto (según corresponda).
- Copia de los títulos de postgrado (doctorado y/o maestría y/o especialización), acreditados mediante copia de los diplomas y/o actas de grado; de lo contrario no se tendrán en cuenta.
- Si la certificación se encuentra en idioma distinto al de la República de Colombia, deberá adjuntarse además del documento en idioma extranjero, la traducción oficial del documento, tal y como lo establece la Circular Única Externa, expedida por Colombia Compra Eficiente.
- Dentro del término de traslado del informe de evaluación, los proponentes deben presentar los documentos otorgados en el extranjero, debidamente legalizados o apostillados y con la traducción oficial si hay lugar a ello, de acuerdo con lo previsto en el artículo 251 del Código General del Proceso.

g. La acreditación de la **experiencia especifica** de los profesionales, se realizará mediante certificado emitido por la entidad o por el representante legal del Contratista, consorcio o unión temporal; que contenga como mínimo la siguiente información:

- Contratante
- Nombre del proyecto y/o objeto del Contrato
- Objeto del Contrato
- Cargo desempeñado
- La Fecha de Inicio (Debe indicar día, mes y año). No obstante, si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia el mes y el año, se tomará como fecha de iniciación el primer día del mes.
- La Fecha de Terminación. (Debe indicar día, mes y año). No obstante, si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia el mes y el año, se tomará como fecha de terminación el último día del mes.

h. En el caso que la experiencia aportada por los profesionales haya sido en proyectos derivados de contratos con Entidades Estatales, en los cuales los profesionales no tengan una relación directa con la entidad, debe

aportar Certificación y/o Acta de Entrega o Recibo Definitivo y/o Acta de Liquidación del proyecto ejecutado que se pretende acreditar suscrito por la entidad contratante.

i. En el caso que la experiencia aportada por los profesionales haya sido en proyectos de Naturaleza Privada, debe aportar copia del Contrato.
j. Las Certificaciones de experiencia específica del equipo de trabajo deberán ser expedidas por la entidad contratante o por el representante legal del Contratista, consorcio o unión temporal.
k. Teniendo en cuenta que el anexo carta de compromiso hace parte integral del presente Pliego de Condiciones "Se deja expresa constancia que lo manifestado en esta se realiza bajo la gravedad del juramento, y en caso de que la EDUS evidencie o verifique que lo expresado no se encuentra ajustado a la realidad, se tomará como información no veraz, configurando una causal de rechazo.

La EDUS dará prevalencia al principio de buena fé. No obstante, se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el Proponente, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades contratantes. En caso tal que se aporte información no veraz o altere de cualquier forma algún documento original presentado, se tendrá como rechazada la Propuesta.

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en los pliegos de condiciones, su forma de evaluar es HÁBIITADO O NO HÁBILITADO.

3.4. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL.

La verificación de la capacidad financiera y organizacional de los proponentes se realizará con base en la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente, en firme y actualizado a la fecha de cierre del proceso, con corte a 31 de diciembre de 2025.

En consecuencia, la Entidad verificará estos requisitos habilitantes a todos los proponentes, tomando como fuente principal la información registrada en el RUP. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, cuando los indicadores de capacidad financiera y organizacional exigidos no se encuentren verificados en el RUP, los proponentes deberán acreditarlos mediante la presentación de sus estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025.

Para tal efecto, deberán allegar los siguientes documentos:

- Balance general comparativo, clasificado en corriente y no corriente.
- Estado de resultados comparativo.
- Notas a los estados financieros.
- Certificación suscrita por el revisor fiscal o contador público, según corresponda, en la que conste que los indicadores financieros fueron tomados de la contabilidad del proponente.
- Estados financieros debidamente firmados por el representante legal, contador público y revisor fiscal, cuando aplique, y certificados conforme a la normatividad vigente.
- Certificados de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del contador y del revisor fiscal (cuando aplique), expedidos por la Junta Central de Contadores.

En el caso de proponentes plurales, esta información deberá ser presentada por cada uno de sus integrantes.

Los indicadores mínimos requeridos para el presente proceso son los siguientes:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥2,5
Índice de endeudamiento	≤ 55%
Razón de cobertura de intereses	≥ 4
Rentabilidad del patrimonio	≥0,02
Rentabilidad del activo	≥0,02

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA:

LIQUIDEZ:
Deberá ser mayor o igual a dos comas cinco

FÓRMULA:

Liquidez=Activo Corriente /Pasivo Corriente≥ 2,5

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:
Deberá ser menor o igual a cero comas cincuenta y cinco

FÓRMULA:

Nivel de Endeudamiento=Pasivo Total /Activo Total≤0,55

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES:
Deberá ser mayor o igual a cuatro

FÓRMULA:

Razón de Cobertura de Intereses=Utilidad Operacional/ Gastos de Intereses≥ 4

NOTA I: Los Proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el Proponente CUMPLE el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Para el caso que el indicador "Razón de Cobertura de Intereses", arroje como resultado "indeterminado", será válido para la entidad y por lo tanto será habilitado, siempre que la cuenta "gastos de intereses" sea valor cero (0)

NOTA II: El índice de liquidez únicamente se presenta con resultado de indeterminado, cuando el Pasivo Corriente es igual a cero (0), lo que indica que el proponente no tiene obligaciones con terceros en el corto plazo.

NOTA III: En caso de que la propuesta sea presentada por un consorcio o una unión temporal, los índices se obtendrán del resultado de los indicadores de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal por separado, los cuales serán multiplicados por su porcentaje de participación en ella y sumados, para obtener el resultado final de cada indicador.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Para el presente Proceso de Selección los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores de Capacidad Organizacional:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)
Debe ser mayor o igual a cero comas cero dos (0,02):

FÓRMULA:

ROE=Utilidad Operacional/Patrimonio 0,02

RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)
Debe ser mayor o igual a cero comas cero dos (0,02):

FÓRMULA:

ROA=Utilidad Operacional/Activo Total 0,02

Nota I: En caso de que la propuesta sea presentada por un consorcio o una unión temporal, los indicadores de capacidad organizacional se obtendrán del resultado de los indicadores de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal por separado, los cuales serán multiplicados por su porcentaje de participación en ella y sumados, para obtener el resultado final de cada indicador.

3.4.1. PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera de las Propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme, con información financiera con corte a 31 de Diciembre de 2025, salvo que tratándose de personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, acrediten en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este Pliego.

Para Sociedades constituidas en el año 2024, la evaluación financiera de las Propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 3 Decreto 1082 de 2015 y lo establecido en el decreto 578 de 2021.

Para el caso de las estructuras plurales todos los integrantes que la conforman deben aportar el Registro Único de Proponente cumpliendo con la totalidad de requisitos previsto para tal fin en el presente Pliego de Condiciones.

En caso de que la Propuesta no cumpla con alguno de los indicadores financieros requeridos, la Propuesta será no hábil, para el Proceso de Selección.

3.4.2. PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera de las Propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme, con información financiera con corte a 31 de diciembre de 2025, salvo que tratándose de personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, acrediten en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este Pliego.

Para Sociedades constituidas en el año 2025, la evaluación financiera de las Propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 3 Decreto 1082 de 2015 y lo establecido en el decreto 578 de 2021.

Para el caso de las estructuras plurales todos los integrantes que la conforman deben aportar el Registro Único de Proponente cumpliendo con la totalidad de requisitos previsto para tal fin en el presente Pliego de Condiciones.

En caso de que la Propuesta no cumpla con alguno de los indicadores financieros requeridos, la Propuesta será no hábil, para el Proceso de Selección.

3.4.3. REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Para efectuar la verificación económica y financiera deberán anexar con su propuesta los siguientes documentos:

- Los oferentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia deberán presentar sus Estados Financieros el Balance General, el Estado de Resultados, y las notas a los Estados Financieros (suscritos por el Representante Legal y Contador Público), con corte a 31 de diciembre del 2025 o de conformidad con las normas aplicables para el cierre fiscal 2025, en el país en el que son emitidos.
- Los Estados Financieros del proponente extranjero sin sucursal en Colombia deben venir firmados por el Representante legal y el contador de la firma extranjera.
- Los Estados Financieros vendrán consularizados o apostillados por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.
- Es de aclarar, cuando se trate de sociedades extranjeras con sucursal en Colombia, la información de la capacidad financiera estará soportada por el RUP con cierre fiscal a 31 de diciembre de 2025 o de acuerdo con el cierre fiscal 2025 del país de origen.
- Diligenciar formato ANEXO para acreditar la capacidad financiera y organizacional. Este documento deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en los numerales 3 y 4 del Artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 del 2015 y LAS CIFRAS DEBEN PRESENTARSE EN MONEDA COLOMBIANA A LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM), ESTABLECIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, VIGENTE A LA FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA. Además, el presente formato debe estar avalado CON LA FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO Y DE UN CONTADOR PÚBLICO COLOMBIANO acompañado de la fotocopia de la tarjeta profesional y del certificado de vigencia de la inscripción y de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores de Colombia, anteriores a la fecha del cierre del presente proceso de contratación.
- De igual manera los oferentes sin domicilio en Colombia deben cumplir con los Indicadores financieros y de capacidad organizacional descritos anteriormente. El incumplimiento de uno o más de ellos, será causal de RECHAZO DE LA PROPUESTA.
- En el evento en que cualquiera de estos requerimientos no sea aplicable en el país del domicilio de la empresa extranjera con sucursal en Colombia o sin sucursal, el Representante Legal de esta última, así como el apoderado en Colombia, deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento y certificar a través del

competente oficial del Estado o de una Auditoría Externa del país del proponente que el(los) requerimiento(s) efectuado(s) no es (son) aplicable(s).

- La clasificación de cuentas, así como la conversión de los Estados Financieros a la moneda funcional colombiana deben ser avaladas en documento independiente debidamente suscrito por un Contador Público Colombiano y el Representante Legal o Apoderado del Oferente en Colombia.
- El contador público colombiano que avala la clasificación de cuentas y la conversión de los Estados Financieros a la moneda funcional Colombiana debe allegar copia de la tarjeta profesional y de la certificación de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios expedida por la Junta Central de Contadores, certificación la cual debe encontrarse vigente a la fecha de presentación de la oferta.
- Los estados financieros del proponente extranjero deben venir firmados por el Representante legal y el contador de la firma extranjera. En caso de que quienes firmen los estados financieros sean personas diferentes al representante legal y al contador, el proponente deberá adjuntar el aparte de la normatividad legal de su respectivo país que así lo establezca y la certificación emitida por el representante legal en donde avale la suscripción de los estados financieros o dictamen de Auditoría Externa del país del proponente, de los estados financieros y solo se aceptará "dictamen limpio".
- El dictamen a los estados financieros vendrá con traducción simple al español.
- Entiéndase por dictamen limpio aquel en el que se declara que los estados financieros presentan razonabilidad en todos los aspectos significativos, la situación financiera, los cambios en el patrimonio, los resultados de operaciones y los cambios en la situación financiera de la entidad, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- Las cifras numéricas de esta información deben presentarse con los siguientes signos de puntuación: el punto para determinar miles y la coma para determinar decimales.
- Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a US$, estos deberán convertirse a pesos en los términos definidos en este documento.

3.5. CAPACIDAD RESIDUAL

El proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de proceso de contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

La Capacidad Residual de Contratación (KRC) de los proponentes se calculará de acuerdo con el procedimiento dispuesto en la última versión de la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, publicada por Colombia Compra Eficiente, de conformidad con lo ordenado por el artículo 1 del Decreto 791 de 2014.

Para tal efecto, los proponentes deberán presentar los siguientes documentos:

1. La lista de los Contratos en Ejecución, así como el valor y plazo de tales contratos.
2. La lista de los Contratos en Ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, así como el valor y plazo de tales contratos.
3. El estado de resultados auditado que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años y el balance general auditado del último año, suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal.
4. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP.
5. Anexos 1, 2 y 3 de la guía para determinar la capacidad residual de Colombia Compra Eficiente. (anexo 1. Certificación de contratos para acreditación de experiencia (E), Anexo 2 . Certificación de capacidad técnica (CT) y Anexo 3. Certificación de saldos de contratos en ejecución (SCE)

De acuerdo con el numeral 9.5 de la última versión de la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública publicada por Colombia Compra Eficiente, los proponentes deberán presentar el listado de los contratos en ejecución, de conformidad con los siguientes parámetros:

El proponente debe presentar un certificado suscrito por su representante legal y su revisor fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por el Contador Público o auditor independiente, de acuerdo con el Anexo 3 de la guía para determinar la capacidad residual de Colombia Compra Eficiente, que contiene la siguiente información:

a) El valor del contrato en pesos colombianos.

b) El plazo de ejecución del contrato en meses.
c) La fecha de inicio de las obras objeto del contrato: día, mes, año.
d) Si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal, el porcentaje de participación del oferente que presenta el certificado.
e) Si el contrato se encuentra suspendido, y si es así, la fecha de suspensión. En todo caso, si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciará en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido, el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

En el caso en el cual el contrato haya sido suspendido más de una vez, se deberá relacionar la última fecha de suspensión que se encuentre vigente al momento de presentación de la oferta.

Si el proponente no tiene Contratos en Ejecución, en el certificado debe constar expresamente esa circunstancia. En todo caso, debe tener en cuenta que no se entenderá como Contratos en Ejecución los que se encuentren en etapa de liquidación o ya fueron liquidados.

Teniendo en cuenta que los contratos en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente, se aclara que deben tenerse en cuenta los contratos sin acta de inicio, pues el criterio determinante para establecer si un contrato se encuentra en ejecución no lo determina el acta de inicio, sino que el mismo obligue al proponente.

El Decreto 1082 de 2015 se refiere a los contratos para ejecutar obras civiles, bien sean suscritos con Entidades Estatales o con entidades privadas, incluyendo los contratos de concesión y contratos de obra suscritos con concesionarios4. Lo anterior puesto que la capacidad del contratista para acometer nuevas obras es afectada tanto por los contratos públicos como los privados. Igualmente se refiere a los contratos suscritos por el proponente como aquellos suscritos por consorcios o uniones temporales en las cuales participe el oferente.

La Capacidad Residual del Proponente plural es la suma de la Capacidad Residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural. En caso de ser negativa la Capacidad Residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural.

En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

CRPC=POE-Anticipo y/o pago anticipado

Donde:

CRPC = Capacidad residual del proceso de contratación

POE = Presupuesto oficial estimado

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

Sin perjuicio del cálculo de la Capacidad residual que podrá realizarse con la *"Aplicación para establecer la Capacidad Residual"*, puesta a disposición de entidades y proponentes por La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente en el siguiente enlace:

https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias- y-pliegos-tipo/manuales-y-guias.

A continuación se detalla el procedimiento para el cálculo de la capacidad residual del proponente, de acuerdo con Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública publicada por Colombia Compra Eficiente.

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP=CO*\frac{(E+CT+CF)}{100} -SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente

CO = Capacidad de Organización

E = Experiencia

CT = Capacidad Técnica

CF = Capacidad Financiera

SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

[Se recomienda el uso de la aplicación para establecer la capacidad residual, de Colombia Compra Eficiente, disponible en la página web: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/ así como el aplicativo para tal fin por Colombia Compra Eficiente]

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en Pesos Colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de Organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

i. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal, contador y revisor fiscal y/o contador independiente (externo), si están obligados a tenerlos. Esto teniendo en cuenta el artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

ii. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección 1.13 del presente pliego de condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre:

i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o Formato – Capacidad residual en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y
ii) El presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

E=Valor total de los contratos COP /Presupuesto total estimado COP

Para el caso de proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

E=Valor total de los contratos (COP)/(Presupuesto total estimado *% de participación)

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el Formato – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación.

Los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles debe ser obligatoriamente los mismos que el Proponente presenta en el Formato - Experiencia. La información del Formato – Capacidad residual deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los términos indicados en el numeral 1.13 del presente pliego de condiciones.

C. Capacidad Financiera (CF):

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

Índice de liquidez = Activo Corriente/Pasivo Corriente

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,5	20
0,5	0,75	25
0,75	1,00	30
1,00	1,5	35
1,5	Mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del pliego de condiciones.

Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5– Capacidad residual.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Puntaje
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Saldos Contratos en Ejecución (SCE):

El proponente debe presentar el Formato – Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del contrato; ii) el plazo del contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el proponente no tiene contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

- El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.
- Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.
- Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.

Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato – Capacidad residual firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos.

4. CRITERIOS DE EVALUACION

Los factores o criterios de evaluación serán los aspectos técnicos y económicos de las propuestas presentadas de la siguiente manera:

COMPONENTE		PUNTAJE
Oferta Económica		39
Factor de calidad	Plan de calidad	15
	Programación de obra	25
Experiencia especifica adicional		8,5
Apoyo a la Industria Nacional		10
Emprendimiento y/o empresa de mujeres		0,25
Mipymes		0,25
Vinculación de personal con discapacidad		2
PUNTAJE TOTAL		**100**

4.1. OFERTA ECONÓMICA (39 PUNTOS)

Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética.

El valor de la propuesta económica debe presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la obra del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades.

Los estimativos técnicos que hagan los proponentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los documentos del proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas las obligaciones contractuales y asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

Además de la propuesta económica completa, los proponentes deben presentar los siguientes documentos, de faltar alguno se tomará como parcialmente presentada lo cual generará que la oferta económica se evalúe con cero (0) puntos:

• Análisis de precios unitarios de todos los ítems (excluyendo los de suministro).

• Calculo del factor prestacional y hora efectiva (para calcular el valor de la hora o el día con el factor prestacional y la hora efectiva se toma como base el porcentaje sobre la hora calendario estableciendo que el mes tiene 30 días y el año tiene 360 días, este factor adecuado a la forma en que se solicita la programación de obras) para el personal profesional, técnico, de administración y los que aparezcan en los APU todos de acuerdo al salario mensual devengado y a las prestaciones sociales establecidas por ley.

Los precios unitarios que ofrezca el oferente, serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de mano de obra y materiales.

El desglose de los análisis de Precios Unitarios publicados por la Entidad es únicamente de referencia, constituye una guía para la preparación de la oferta. Si existe alguna duda o interrogante sobre la presentación de estos análisis de Precios Unitarios y el precio de estudios publicados por la Entidad, es deber de los Proponentes hacerlos conocer dentro del plazo establecido en el Cronograma para allegar observaciones al proyecto de Términos de Condiciones para que la Entidad los pueda estudiar.

CORRECCIONES ARITMÉTICAS

La Entidad solo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

A. Las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.

B. El ajuste al peso ya sea por exceso o por defecto de los precios unitarios contenidos en la propuesta económica y del valor del IVA, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero.

C. Errores y/o inconsistencias en el cálculo del factor prestacional que afecten los costos en los análisis de precios unitarios.

La Entidad a partir del valor total corregido de las propuestas asignará el puntaje.

PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La entidad seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:

Concepto	Método
1	Mediana con valor absoluto
2	Media geométrica
3	Media aritmética baja

Para la determinación del método se tomarán hasta las centésimas de la (TRM) Tasa de cambio Representativa del Mercado (certificada por el Banco de la República) que rija en la fecha prevista para el día siguiente a la diligencia de cierre y recibo de propuestas, indicada en la cronología vigente al momento del cierre del proceso de selección, aun cuando dicha fecha se modifique en desarrollo del proceso licitatorio.

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro:

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.33	1	Mediana con valor absoluto
De 0.34 a 0.66	2	Media geométrica
De 0.67 a 0.99	3	Media aritmética baja

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (0) puntos en la oferta económica.

A. Mediana con valor absoluto

La Entidad calculará el valor de la mediana con los valores de las propuestas hábiles. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene a través de la aplicación del siguiente proceso: la Entidad ordenará los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana será el promedio de los dos valores centrales.

$$Me = Mediana(V_1; V_2..; ...V_m)$$

Donde:

- Vi: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad.
- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la Entidad asignará el puntaje así:

I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{Me - V_i}{Me}\right|\right\} * 39\right]$$

Donde:

- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.
- Vi: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}}\right|\right\} * 39\right]$$

Donde:

- VMe*: Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.*
- Vi*: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".*

B. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * ... * V_n}$$

Donde:

- MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
- V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
- Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se otorgará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje = 39 * \left(1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG}\right)\right)$$

C. Media Aritmética Baja

Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$X_B = \frac{(Vmin+\bar{X})}{2}$$

Donde:

- Vmin: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- X: Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas.
- XB: Es la media aritmética baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$PUNTAJE = \begin{cases} 39 * \left(1 - \left(\frac{XB-Vi}{XB}\right)\right) \ Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ XB \\ \\ 39 * \left(1 - \left(\frac{|XB-V_i|}{XB}\right)\right) \ Para\ valores\ mayores\ a\ XB \end{cases}$$

Donde:

- XB: Es la media aritmética baja.
- Vi: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

4.3.1.2. IMPLEMENTACION DE UN PLAN DE CALIDAD (15 PUNTOS).

La entidad asignará **15 PUNTOS** al proponente que se comprometa a implementar un Plan Integral de Gestión de Calidad, el cual debe venir acompañado de un índice, en forma tal que sea fácilmente localizable cada documento presentado.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL PLAN DE CALIDAD

ÍTEM	COMPONENTE	REQUISITO	PUNTAJE
1	**GENERALIDADES**	**Identificación, alcance y enfoque del Plan de Calidad**	**2,00**
1.1	Generalidades	Identificación del proyecto, objeto contractual y finalidad del Plan de Calidad.	0,40
1.2	Alcance	Identificación de los componentes constructivos: viviendas, estructuras, urbanismo, vías, redes hidrosanitarias y redes eléctricas.	0,40
1.3	Condiciones generales	Identificación de las especificaciones técnicas, planos, estudios, diseños y documentos contractuales aplicables.	0,40
1.4	Gestión de riesgos	Identificación de riesgos que puedan afectar la calidad de las obras y establecimiento de medidas de prevención y control.	0,40
1.5	Objetivos de calidad	Definición de objetivos, metas e indicadores verificables para el aseguramiento y control de calidad del proyecto.	0,40
2	**PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DOCUMENTAL**	**Organización y planificación del sistema de control de calidad**	**2,00**
2.1	Organización	Estructura organizacional para la implementación, seguimiento y control del Plan de Calidad.	0,40
2.2	Responsabilidades	Asignación de funciones y responsabilidades del director, residente, responsables técnicos y personal encargado del control de calidad.	0,40
2.3	Control de documentos	Procedimiento para revisión, actualización, distribución y control de planos, diseños y especificaciones técnicas.	0,40

2.4	Control de registros	Procedimiento para identificación, almacenamiento, conservación y trazabilidad de los registros de calidad.	0,40
2.5	Planificación de controles	Programación de actividades de inspección, verificación y control de calidad, articulada con el cronograma de obra.	0,40
3	**CONTROL DE MATERIALES, SUMINISTROS Y PROVEEDORES**	**Procedimientos para garantizar la conformidad y trazabilidad de los materiales**	**2,50**
3.1	Proveedores	Procedimiento de selección, evaluación y control de proveedores de materiales y suministros.	0,50
3.2	Certificación de materiales	Verificación de certificados de calidad, fichas técnicas y cumplimiento de las especificaciones de los materiales.	0,50
3.3	Recepción y almacenamiento	Procedimientos de recepción, inspección, identificación, almacenamiento y conservación de materiales.	0,50
3.4	Trazabilidad	Sistema de trazabilidad de concretos, acero de refuerzo, materiales granulares, tuberías PEAD, PVC y componentes eléctricos.	0,50
3.5	Materiales no conformes	Procedimiento para identificación, aislamiento, rechazo y disposición de materiales que no cumplan las especificaciones técnicas.	0,50
4	**CONTROL DE PROCESOS CONSTRUCTIVOS Y EJECUCIÓN DE OBRA**	**Metodología de inspección y control técnico de las actividades constructivas del proyecto**	**5,00**
4.1	Obras preliminares	Control de actividades de localización, replanteo, excavaciones, descapote, cortes y adecuación del terreno.	0,50
4.2	Cimentaciones y estructuras	Control de calidad de cimentaciones, concretos, acero de refuerzo, formaletas, recubrimientos y elementos estructurales de las viviendas.	0,75
4.3	Arquitectura y acabados	Control de ejecución de mampostería, cubiertas, carpintería, pisos, enchapes y demás acabados arquitectónicos de las viviendas.	0,50
4.4	Instalaciones internas	Control de calidad de las instalaciones hidrosanitarias internas de las viviendas.	0,50
4.5	Redes hidrosanitarias urbanas	Control de construcción, instalación, alineamientos, pendientes, uniones y pruebas de las redes de acueducto y alcantarillado.	0,75
4.6	Redes eléctricas	Control de ejecución de redes eléctricas internas y urbanas, incluyendo verificaciones y pruebas técnicas.	0,50
4.7	Infraestructura vial	Control de excavaciones, rellenos, compactación, subbase, pavimentos rígidos, andenes y bordillos.	0,75
4.8	Urbanismo	Control de ejecución, adecuación y terminación de las áreas de urbanismo y espacios intervenidos.	0,25
4.9	No conformidades	Procedimiento para identificar, registrar, tratar y corregir no conformidades durante la ejecución de las obras.	0,50
5	**INSPECCIÓN, ENSAYOS, SEGUIMIENTO Y CIERRE DE CALIDAD**	**Mecanismos de verificación, aceptación y entrega de las obras**	**3,50**
5.1	Ensayos y pruebas	Programa de ensayos de laboratorio y pruebas de campo para verificar la calidad de materiales y actividades constructivas.	0,75

5.2	Inspecciones	Procedimientos de inspección, verificación y liberación de actividades antes de continuar con las siguientes etapas constructivas.	0,75
5.3	Indicadores y seguimiento	Seguimiento mediante indicadores, registros, formatos y listas de chequeo para verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad.	0,50
5.4	Auditorías de calidad	Procedimiento de auditorías, seguimiento y verificación del cumplimiento del Plan de Calidad.	0,50
5.5	Acciones correctivas	Procedimiento para el tratamiento de no conformidades, análisis de causas y aplicación de acciones correctivas.	0,50
5.6	Entrega documental	Elaboración y entrega del dossier de calidad, planos récord, certificados, protocolos de pruebas y documentación técnica final.	0,50
	PUNTAJE MÁXIMO DEL PLAN DE CALIDAD		**15 PUNTOS**

Con la intención de garantizar que la persona que diseñe el plan de calidad, cuenta con las capacidades para diseñarlo y ejecutarlo, y que no se trate simplemente de una copia, se exige que el plan de calidad debe estar firmado o avalado por un profesional con especialización en calidad y/o certificado como auditor interno de Sistemas de Gestión de la Calidad según la norma ISO 9001:2015 para lo cual debe anexar copia de sus documentos (cédula, tarjeta profesional, certificación de vigencia de matrícula profesional (cuando ellos palique), diploma de pregrado y/o diploma de auditor interno). En caso de que NO se aporte los documentos antes descritos, el plan de calidad presentado no será evaluado y su puntaje será cero (0).

4.3.1.3. PROGRAMACIÓN DE OBRAS (25 PUNTOS)

1. OBJETO Y ALCANCE DE LA PROGRAMACIÓN

El proponente deberá presentar una programación detallada para la ejecución de las obras objeto del presente proceso de selección, mediante la cual demuestre la planificación técnica, constructiva, operativa y financiera de las actividades requeridas para la construcción de las viviendas de interés prioritario (VIP), así como de las obras de urbanismo, infraestructura vial, redes de acueducto, alcantarillado y redes eléctricas contempladas en el presupuesto contractual.

La programación deberá reflejar una secuencia constructiva lógica y técnicamente viable, considerando las cantidades de obra establecidas en el presupuesto oficial, los rendimientos previstos en los análisis de precios unitarios, la disponibilidad de mano de obra, maquinaria, equipos, materiales y suministros, así como las relaciones de precedencia y simultaneidad entre las diferentes actividades.

El proponente deberá demostrar que la metodología propuesta permite ejecutar integralmente el proyecto dentro del plazo establecido por la entidad, garantizando la adecuada coordinación entre los diferentes componentes constructivos y la entrega funcional de las unidades residenciales y de la infraestructura urbanística asociada.

2. CONDICIONES GENERALES DE PRESENTACIÓN

Para la elaboración y presentación de la programación de obra, el proponente deberá observar las siguientes condiciones:

2.1. Plazo de ejecución. La programación deberá desarrollarse dentro del plazo de ejecución establecido por la entidad en los documentos del proceso. No se aceptarán programaciones que contemplen plazos superiores o inferiores al término contractual establecido.

2.2. Desagregación de actividades. El proponente deberá estructurar la programación mediante un mínimo de quince (15) y un máximo de treinta (30) actividades principales, sin perjuicio de la desagregación interna de tareas e ítems necesaria para demostrar la secuencia constructiva, los rendimientos y las relaciones de precedencia.

2.3. Identificación de componentes. Las actividades deberán organizarse de acuerdo con los componentes técnicos del proyecto, identificando claramente las actividades correspondientes a:

a) Obras preliminares y preparación del terreno.
b) Movimiento de tierras y conformación de plataformas.
c) Construcción de viviendas: cimentaciones y estructuras.
d) Construcción de viviendas: mampostería, divisiones y cubiertas.
e) Instalaciones hidrosanitarias internas de las viviendas.
f) Instalaciones eléctricas internas de las viviendas.

g) Acabados arquitectónicos y terminación de las viviendas.
h) Construcción de redes de acueducto.
i) Construcción de redes de alcantarillado.
j) Construcción de redes eléctricas urbanas.
k) Construcción de vías y pavimentos.
l) Construcción de andenes, bordillos y demás obras de urbanismo.
m) Pruebas, puesta en funcionamiento, terminación y entrega de las obras.

2.4. Programación por unidades residenciales. Las actividades de construcción de viviendas deberán organizarse por grupos de unidades, manzanas, bloques o sectores constructivos, según la distribución definitiva del proyecto. El proponente deberá identificar las etapas de ejecución de las viviendas, permitiendo establecer la secuencia de cimentación, estructura, mampostería, instalaciones, cubierta y acabados.
No será suficiente presentar la totalidad de las viviendas como una única actividad global, cuando ello impida identificar los ciclos constructivos, rendimientos, cuadrillas y secuencias de ejecución.

2.5. Frentes de trabajo. El proponente deberá identificar como mínimo tres (3) frentes de trabajo funcionales, correspondientes a:

- Frente 1: Construcción de viviendas y actividades arquitectónicas y estructurales.
- Frente 2: Construcción de redes de servicios públicos, incluyendo acueducto, alcantarillado y redes eléctricas.
- Frente 3: Construcción de infraestructura vial, pavimentos y obras de urbanismo.

Los frentes deberán encontrarse debidamente identificados en la programación y sus actividades deberán guardar correspondencia con los componentes presupuestales. La ejecución simultánea deberá estar justificada técnicamente y no podrá desconocer las restricciones constructivas, de acceso, interferencias o precedencias entre actividades.

2.6. Calendario de trabajo. El proponente deberá establecer el calendario de ejecución, indicando los días y jornadas de trabajo, turnos y horas efectivas por jornada, respetando la normativa laboral vigente, los descansos obligatorios y las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo.

2.7. Herramientas de programación. La programación podrá elaborarse mediante herramientas informáticas especializadas, tales como Microsoft Project, Primavera P6 u otras equivalentes, siempre que permitan verificar las actividades, duraciones, precedencias, ruta crítica, holguras y asignación de recursos.

3. COMPONENTES Y ACTIVIDADES MÍNIMAS DE LA PROGRAMACIÓN
La programación deberá contemplar, como mínimo, las siguientes etapas constructivas, las cuales podrán desagregarse o agruparse de acuerdo con la metodología propuesta, siempre que se mantenga la identificación de las actividades y su correspondencia con el presupuesto contractual:
3.1. Obras preliminares y preparación del terreno.
Comprenderá la movilización, instalación de campamento, cerramiento, localización, replanteo, limpieza, descapote y demás actividades necesarias para la preparación de los frentes de trabajo.
3.2. Movimiento de tierras y conformación del terreno.
Comprenderá las excavaciones, cortes, conformación de plataformas, retiro de materiales, rellenos, extendido, nivelación y compactación de las áreas destinadas a viviendas, redes e infraestructura vial.
3.3. Construcción de viviendas – cimentaciones.
Comprenderá el replanteo de las unidades residenciales, excavaciones, concreto de limpieza, instalación de acero de refuerzo, formaletas, construcción de vigas de cimentación, placas y demás elementos previstos en los diseños estructurales.
3.4. Construcción de viviendas – estructuras.
Comprenderá la ejecución de columnas, vigas, losas, escaleras y demás elementos estructurales contemplados en los diseños aprobados, incluyendo las actividades de formaleteado, armado, vaciado, curado y desencofrado.
3.5. Construcción de viviendas – mampostería y cubiertas.
Comprenderá el levantamiento de muros, divisiones, elementos de confinamiento, instalación de estructuras de cubierta, suministro y montaje de cubiertas y demás actividades arquitectónicas correspondientes.
3.6. Instalaciones hidrosanitarias internas.
Comprenderá la instalación de redes de suministro de agua potable, tuberías, accesorios, puntos hidráulicos, redes de evacuación de aguas residuales y lluvias, aparatos sanitarios y pruebas de funcionamiento.
3.7. Instalaciones eléctricas internas.
Comprenderá la instalación de canalizaciones, cajas, tuberías, conductores, tableros, protecciones, tomacorrientes, interruptores, puntos de iluminación y sistemas de puesta a tierra, conforme a los diseños aprobados.
3.8. Acabados arquitectónicos de las viviendas.
Comprenderá la ejecución de pañetes, pisos, enchapes, pintura, instalación de puertas, ventanas, carpintería, aparatos sanitarios, mesones, muebles y demás elementos previstos en el presupuesto contractual.

3.9. Construcción de redes de acueducto.
Comprenderá excavación de zanjas, instalación de tuberías PEAD, accesorios, válvulas, hidrantes, conexiones domiciliarias, empalmes, pruebas hidráulicas y demás actividades contempladas en los diseños y presupuesto.

3.10. Construcción de redes de alcantarillado.
Comprenderá excavación, instalación de tuberías PVC, construcción de pozos o cámaras de inspección, conexiones domiciliarias, accesorios, verificación de pendientes, cotas, alineamientos y pruebas de funcionamiento.

3.11. Construcción de redes eléctricas urbanas.
Comprenderá instalación de postes, estructuras, conductores de media y baja tensión, transformadores, protecciones, sistemas de puesta a tierra, acometidas y demás elementos previstos en los diseños y presupuesto contractual.

3.12. Construcción de vías y pavimentos.
Comprenderá la conformación de subrasante, suministro e instalación de material de subbase, compactación, formaletas, construcción de pavimentos en concreto hidráulico, juntas, curado y demás actividades previstas.

3.13. Andenes y obras de urbanismo.
Comprenderá la construcción de andenes, bordillos, sardineles y demás elementos de urbanismo contemplados en los planos y presupuesto contractual.

3.14. Pruebas, puesta en funcionamiento y entrega.
Comprenderá las pruebas de redes, verificaciones eléctricas, inspecciones finales, corrección de observaciones, limpieza, elaboración de planos récord, entrega de documentación técnica y recibo de las viviendas y obras de infraestructura.

4. DOCUMENTOS Y ANEXOS QUE DEBERÁ PRESENTAR EL PROPONENTE
Para efectos de la evaluación, el proponente deberá presentar los siguientes documentos, los cuales deberán guardar correspondencia entre sí:

DOCUMENTO / ANEXO	CONTENIDO MÍNIMO	PUNTAJE
Cuadro de actividades, rendimientos y duración	Identificación de actividades, ítems, cantidades, unidades, rendimientos, cuadrillas, equipos y duración calculada.	5,00
Cuadro de secuencia constructiva y precedencias	Identificación de actividades predecesoras, sucesoras, restricciones técnicas, ciclos constructivos y relaciones entre componentes.	5,00
Diagrama de red CPM/PERT	Representación de las actividades, duraciones, precedencias, holguras y ruta crítica del proyecto.	2,00
Diagrama de Gantt	Programación temporal de las actividades, duración, fechas de inicio y terminación y correspondencia con la ruta crítica.	1,50
Programación de inversión	Distribución mensual de los costos directos e indirectos, conforme a las actividades programadas y al presupuesto contractual.	2,00
Histograma de mano de obra y recursos	Identificación y distribución de cuadrillas, personal operativo, maquinaria y equipos requeridos durante la ejecución.	2,00
Programación de suministros	Identificación y programación de adquisición, suministro y disponibilidad de materiales y equipos críticos.	1,50
Verificación de coherencia y cumplimiento del plazo	Correspondencia entre cantidades, rendimientos, recursos, precedencias, duración total y plazo contractual.	3,00
TOTAL		**25,00**

5. CUADRO DE ACTIVIDADES, RENDIMIENTOS Y DURACIÓN
El proponente deberá presentar un cuadro que identifique cada actividad y los ítems presupuestales que la integran, indicando como mínimo:
a) Número y nombre de la actividad.
b) Identificación de los ítems que la componen.
c) Descripción de cada ítem.
d) Unidad de medida.
e) Cantidad de obra contractual.
f) Rendimiento diario de la cuadrilla o equipo.
g) Tipo y número de cuadrillas asignadas.
h) Maquinaria y equipos requeridos.
i) Duración calculada de cada ítem.
j) Duración total de la actividad.
k) Actividades predecesoras y sucesoras.
La duración de cada ítem deberá establecerse a partir de la cantidad contractual, el rendimiento diario y el número de cuadrillas o equipos asignados, aplicando la siguiente relación:
Duración = Cantidad de obra / (Rendimiento diario × Número de cuadrillas).

Los rendimientos deberán guardar correspondencia con los análisis de precios unitarios oficiales. Cuando el proponente utilice rendimientos diferentes, deberá justificar técnicamente su utilización y demostrar que son compatibles con los recursos y procedimientos constructivos propuestos, sin alterar las cantidades contractuales.
La programación deberá contemplar las actividades simples y compuestas. Las actividades compuestas deberán identificar los ítems que las integran y justificar las condiciones de ejecución secuencial o simultánea que determinan su duración.

6. SECUENCIA CONSTRUCTIVA Y PRECEDENCIAS

El proponente deberá presentar una matriz de precedencias que permita identificar las relaciones técnicas entre las actividades, indicando cuáles deben finalizar para permitir el inicio de otras y cuáles pueden desarrollarse simultáneamente.
En particular, deberá considerar:
a) La terminación de las excavaciones y conformación de plataformas antes de la ejecución de las cimentaciones correspondientes.
b) La ejecución y liberación de las cimentaciones antes de continuar con los elementos estructurales respectivos.
c) La coordinación entre mampostería, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas antes de ejecutar los cierres y acabados correspondientes.
d) La ejecución de las redes de acueducto, alcantarillado y redes eléctricas que interfieran con las vías antes de construir los pavimentos definitivos.
e) La ejecución de pruebas, inspecciones y verificaciones técnicas antes de cubrir redes o continuar con actividades que impidan su inspección.
f) La terminación y liberación de las superficies de vías y andenes antes de realizar las actividades de entrega correspondientes.
g) La programación de las pruebas finales, conexiones y actividades de puesta en funcionamiento de los servicios públicos.
Las relaciones de precedencia deberán reflejar las condiciones reales de construcción y no podrán establecerse de manera artificial con el único propósito de reducir el plazo de ejecución.

7. DIAGRAMA DE RED CPM/PERT Y RUTA CRÍTICA

El proponente deberá presentar el diagrama de red CPM/PERT, en el cual se identifiquen las actividades, duraciones, relaciones de precedencia, fechas tempranas y tardías, holguras y ruta crítica.
Para las actividades cuya duración se determine mediante el método PERT, deberán identificarse los siguientes tiempos:

- Tiempo optimista (To): menor duración técnicamente posible.
- Tiempo más probable (Tm): duración estimada bajo condiciones normales de ejecución.
- Tiempo pesimista (Tp): mayor duración razonablemente previsible.
- Tiempo esperado (Te): duración calculada mediante la fórmula:

$Te = (To + 4Tm + Tp) / 6$.
La estimación deberá estar sustentada en los rendimientos, recursos, cantidades de obra, procedimientos constructivos y condiciones del proyecto.
La ruta crítica deberá encontrarse claramente identificada y su duración deberá corresponder al plazo total de ejecución propuesto, de acuerdo con las relaciones de precedencia y el calendario de trabajo presentado.

8. DIAGRAMA DE GANTT

El proponente deberá presentar un diagrama de Gantt que contenga todas las actividades incluidas en el cuadro de rendimientos y en el diagrama CPM/PERT.
El diagrama deberá indicar:
a) Identificación y nombre de cada actividad.
b) Duración en días.
c) Fecha o periodo de inicio.
d) Fecha o periodo de terminación.
e) Actividades predecesoras y sucesoras.
f) Identificación de la ruta crítica.
g) Identificación de los frentes de trabajo.
h) Representación de las actividades simultáneas.
La información deberá guardar correspondencia con los demás documentos de programación presentados.

9. PROGRAMACIÓN DE INVERSIÓN Y FLUJO DE RECURSOS

El proponente deberá presentar la programación mensual de inversión, identificando el valor de las actividades previstas para cada periodo y su incidencia frente al valor total del presupuesto contractual.
La programación deberá:
a) Corresponder con las actividades y duraciones del diagrama de Gantt.
b) Identificar el valor de los costos directos asociados a las actividades programadas.

c) Reflejar la distribución mensual de la inversión.
d) Presentar los porcentajes de ejecución financiera acumulada y mensual.
e) Guardar correspondencia con el cronograma físico de ejecución.
La programación deberá incluir, adicionalmente, un histograma de mano de obra y recursos, identificando el número de trabajadores, cuadrillas, maquinaria y equipos requeridos en cada periodo.

10. PROGRAMACIÓN DE SUMINISTROS Y MATERIALES CRÍTICOS
El proponente deberá identificar los principales materiales y suministros que puedan incidir en la continuidad de los frentes de trabajo, indicando sus periodos estimados de adquisición, suministro, transporte, recepción y disponibilidad en obra.
Como mínimo, deberá considerar los materiales correspondientes a:
a) Concretos y acero de refuerzo.
b) Materiales granulares y subbase.
c) Materiales de mampostería y cubiertas.
d) Tuberías PEAD y accesorios de acueducto.
e) Tuberías PVC y accesorios de alcantarillado.
f) Conductores, postes, transformadores y elementos eléctricos.
g) Materiales de acabados arquitectónicos.
La programación deberá guardar correspondencia con las actividades, cantidades y fechas previstas para su utilización.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN
La asignación de los veinticinco (25) puntos se realizará conforme a la siguiente distribución:

ÍTEM	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO
1	Cuadro de actividades, rendimientos y duración.	5,00
2	Cuadro de secuencia constructiva y precedencias.	5,00
3	Diagrama de red CPM/PERT y ruta crítica.	2,00
4	Diagrama de Gantt.	1,50
5	Programación mensual de inversión.	2,00
6	Histograma de mano de obra y recursos.	2,00
7	Programación de suministros.	1,50
8	Verificación de coherencia y cumplimiento del plazo.	3,00
	TOTAL	**25,00**

Para cada criterio se verificará la presentación, integridad, coherencia y correspondencia de la información con las cantidades de obra, presupuesto oficial, especificaciones técnicas y demás documentos del proceso.

La asignación de puntaje parcial deberá fundamentarse en las reglas de evaluación previamente establecidas por la entidad. No se asignará puntaje por la simple presentación de documentos que no permitan verificar la información requerida.

12. CONDICIONES DE COHERENCIA Y VERIFICACIÓN
Todos los documentos que integren la programación deberán guardar correspondencia entre sí. En consecuencia, las actividades, cantidades, rendimientos, duraciones, precedencias, recursos, inversión y plazo deberán ser consistentes en los cuadros, diagramas y anexos presentados.
La entidad verificará especialmente:
a) Que la totalidad de las cantidades presupuestadas se encuentre contemplada en la programación.
b) Que las actividades de construcción de viviendas reflejen una secuencia constructiva técnicamente viable.
c) Que las redes de servicios públicos se encuentren coordinadas con las actividades de urbanismo y vías.
d) Que los rendimientos y recursos sean compatibles con las cantidades y duraciones propuestas.
e) Que la ruta crítica y el diagrama de Gantt correspondan con la programación presentada.
f) Que la programación financiera sea consistente con el avance físico previsto.
g) Que el plazo total corresponda al establecido por la entidad.
Las inconsistencias serán evaluadas conforme a su incidencia en el criterio correspondiente y a las reglas de asignación de puntaje previstas en este numeral. No se aplicarán sanciones de cero puntos de manera automática por errores formales que no afecten la verificabilidad o coherencia técnica de la programación.

4.3.1.4. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL (8.5 PUNTOS)

El proponente podrá acreditar experiencia específica adicional mediante la presentación de hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados, celebrados con entidades públicas, cuyo objeto y alcance comprendan la construcción de proyectos de vivienda, con los cuales demuestre haber ejecutado y recibido a satisfacción un número acumulado de

unidades habitacionales igual o superior al setenta por ciento (70 %) del total de viviendas cuya construcción constituye el objeto del presente proceso de selección.

Para efectos de la evaluación, se tendrán en cuenta únicamente los contratos que acrediten de manera verificable la construcción efectiva de unidades habitacionales, entendidas como viviendas terminadas y recibidas a satisfacción por la entidad contratante, y no aquellas que correspondan exclusivamente a actividades de mantenimiento, adecuación, mejoramiento, remodelación, estudios, diseños, interventoría o actividades complementarias que no impliquen la construcción de nuevas unidades de vivienda.

Adicionalmente, la sumatoria de los valores ejecutados de los contratos aportados para acreditar esta experiencia deberá ser igual o superior al setenta por ciento (70 %) del presupuesto oficial destinado a la ejecución de las obras de construcción de vivienda del presente proceso, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), tomando como referencia el año de terminación de cada contrato para su conversión a dicha unidad de medida.

Reglas para la acreditación:

1. Se aceptará un máximo de tres (3) contratos ejecutados y terminados.
2. Los contratos deberán haber sido celebrados con entidades públicas y su ejecución deberá encontrarse finalizada antes del cierre del presente proceso de selección.
3. El proponente deberá acreditar que, mediante los contratos aportados, se construyó y recibió a satisfacción un número acumulado de viviendas igual o superior al setenta por ciento (70 %) del número total de unidades habitacionales previstas en el proyecto objeto de la presente contratación.
4. La sumatoria de los valores ejecutados de los contratos deberá ser igual o superior al setenta por ciento (70 %) del presupuesto oficial de obra correspondiente, expresado en SMMLV.
5. Cuando los documentos aportados no permitan verificar el número de viviendas construidas o el valor efectivamente ejecutado, el contrato no será tenido en cuenta para la asignación del puntaje correspondiente a este factor.
6. En caso de contratos ejecutados bajo estructuras plurales, consorcios o uniones temporales, se tendrá en cuenta la participación del integrante que acredita la experiencia, de conformidad con el porcentaje de participación debidamente demostrado y las reglas aplicables del proceso de selección.

   Los contratos aportados por el proponente para acreditar la experiencia específica adicional deberán encontrarse clasificados en el Registro Único de Proponentes (RUP), cuando resulte exigible, en un mínimo de cinco (5) de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) relacionados a continuación:

Código UNSPSC	Descripción
721110	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
721111	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
721511	Servicios de construcción de plomería
721515	Servicios de sistemas eléctricos
721519	Servicios de albañilería y mampostería
721410	Servicios de construcción de autopistas y carreteras
721411	Servicios de construcción de infraestructura urbana

Código principal obligatorio: El proponente deberá acreditar necesariamente el código 721110 o 721111, según corresponda a la naturaleza y tipología de las viviendas efectivamente construidas. Este requisito será indispensable y no podrá ser sustituido por los códigos complementarios.

Los cinco (5) códigos mínimos exigidos podrán acreditarse de manera acumulada entre los contratos aportados, hasta un máximo de tres (3), siempre que exista correspondencia entre la clasificación registrada y las actividades efectivamente ejecutadas en los respectivos contratos.

4.3.1.6. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 PUNTOS)

Para la calificación de este aspecto se asignara un puntaje máximo de diez (10) puntos y se tendrá en cuenta lo establecido en la ley 816 de 2003, artículo 1o, parágrafo, modificado por el artículo 51 del Decreto 19 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, que define los servicios nacionales, disponiendo que "(...) son los servicios prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana (...)" y articulo 150 que indica la existencia de trato nacional así "(...) la Entidad Estatal debe conceder trato nacional a: (a) los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga

Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales; (b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia no tenga Acuerdos Comerciales pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y la comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y (c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación aplicable a la materia.

El Ministerio de Relaciones Exteriores debe expedir el certificado por medio del cual se acredite la situación mencionada en el literal b) anterior en relación con un Estado en particular, lo cual no es requerido para acreditar las situaciones a las que se refieren los literales (a) y (c) anteriores. Para constatar que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional en un Estado, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública del respectivo Estado para lo cual puede solicitar el apoyo técnico del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y de Colombia Compra Eficiente.

Los certificados para acreditar la condición a la que se refiere el literal (b) anterior deben ser publicados en la forma y oportunidad que para el efecto disponga Colombia Compra Eficiente. La vigencia de los certificados será de dos (2) años contados a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Colombia Compra Eficiente soliciten al Ministerio de Relaciones Exteriores su revisión con ocasión de la expedición de nueva normativa en el Estado sobre el cual se expide el certificado. Colombia Compra Eficiente puede determinar vía circular la forma como el Ministerio de Relaciones Exteriores debe constatar que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional y de revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública para la expedición del certificado.

El puntaje que se asignará en cada uno de los casos será el siguiente:

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE
Servicios de Origen Nacional	10
Servicios de origen Extranjero	5

NOTA: El proponente que pretenda la aplicación del principio de reciprocidad para efectos del factor Incentivo a la Industria Nacional, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Cuando la reciprocidad no se funde en un tratado, acuerdo o convenio, de deberá presentar una certificación expedida por el director de Asuntos Jurídicos Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, la cual deberá indicar si existe trato nacional en virtud del principio de reciprocidad.

- La acreditación del trato nacional otorgado a bienes y servicios nacionales en países con los cuales Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras públicas se realizará mediante certificación expedida por el Directos de Asuntos Jurídicos Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, la cual contendrá lo siguiente: (i) lugar y fecha de expedición de la certificación; (ii) número y fecha del tratado; (iii) objeto del tratado; (iv) vigencia del tratado, y (v) proceso de selección al cual va dirigido.

4.3.1.7. MIPYMES (0,25 PUNTO)

La Entidad otorgará un puntaje de cero coma veinticinco (0,25) punto al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos allegados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

4.3.1.8. VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (2 PUNTOS)

El Decreto 287 de 2026 constituye un acto administrativo de carácter general mediante el cual el Gobierno Nacional desarrolla y reglamenta aspectos específicos de una materia previamente establecida en la ley, precisando su aplicación, alcance operativo y criterios de interpretación obligatoria para las autoridades administrativas y los particulares destinatarios de la norma. Su alcance jurídico se traduce en la concreción de disposiciones que, si bien encuentran su fundamento en normas de superior jerarquía, requieren de desarrollo reglamentario para garantizar su eficacia, uniformidad y adecuada ejecución dentro del ordenamiento jurídico colombiano.
En tal sentido, el decreto fija lineamientos claros respecto de las condiciones, procedimientos, competencias institucionales y efectos jurídicos derivados de su aplicación, delimitando el ámbito de actuación de las entidades públicas involucradas y estableciendo cargas, deberes u obligaciones específicas para los sujetos regulados. Asimismo, introduce parámetros técnicos y administrativos que orientan la toma de decisiones, evitando vacíos normativos y reduciendo la discrecionalidad en la interpretación de la norma superior, lo cual redunda en mayor seguridad jurídica.

Desde una perspectiva material, el alcance del Decreto 287 de 2026 comprende tanto la regulación directa de situaciones jurídicas concretas como la articulación interinstitucional necesaria para su cumplimiento, incluyendo, cuando corresponda, mecanismos de control, seguimiento y evaluación que permiten verificar su implementación efectiva. Igualmente, su contenido puede incorporar disposiciones transitorias destinadas a facilitar la adaptación progresiva a las nuevas reglas, así como eventuales regímenes de transición para situaciones en curso.
En el plano jurídico, el decreto es vinculante y de obligatorio cumplimiento desde su entrada en vigencia, y su inobservancia puede generar consecuencias legales, incluyendo la imposición de sanciones o la nulidad de actuaciones administrativas que contravengan sus disposiciones. No obstante, su validez y aplicabilidad se encuentran subordinadas al principio de legalidad, razón por la cual debe interpretarse en armonía con la Constitución Política y las leyes que le sirven de fundamento, sin exceder la potestad reglamentaria del Ejecutivo.

En consecuencia, el Decreto 287 de 2026 no solo cumple una función instrumental de desarrollo normativo, sino que también consolida un marco jurídico operativo que permite materializar políticas públicas y garantizar la correcta ejecución de la ley, asegurando coherencia, eficiencia administrativa y protección de los derechos e intereses de los administrados dentro del Estado Social de Derecho.

La entidad asignará dos (2) puntos al oferente que cuente con la acreditación de mínimo el dos por ciento (2%) de la planta de personal, en caso de proponentes plurales solo se tendrá en cuenta el que tenga el mayor porcentaje de participación en el componente plural.

4.3.1.9. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0,25 PUNTO)

Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas, la entidad otorgará cero comas veinticinco (0,25) puntos para aquellos proponentes que cumplan con alguna de las condiciones establecidas en artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021. Estas son:

A. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

B. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos

documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

C. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.

D. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

4.4. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la Entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, así:

"En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes.

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.

6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que:

(a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural;

(b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y

(c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

8. Preferir la oferta presentada por una MiPymes o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que:

(a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%);

(b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y

(c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.

***PARÁGRAFO 1.** Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.*

***PARÁGRAFO 2.** Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.*

***PARÁGRAFO 3.** El Gobierno Nacional podrá reglamentar la aplicación de factores de desempate en casos en que concurran dos o más de los factores aquí previstos."*

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Para el contrato derivado del presente proceso de contratación, por su naturaleza, cuantía, el producto y el servicio que va a ser suministrado, se deben constituir la garantía única de cumplimiento con los siguientes amparos:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO: Cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del no buen manejo del anticipo y su utilización en asuntos diferentes a la ejecución del contrato. La póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización total del anticipo, según lo determine la entidad estatal. Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.10.	por una cuantía igual al valor al 100% de valor que sea entregado a título anticipo.	Por el plazo del contrato.
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Cubrirá los perjuicios derivados de: a). El incumplimiento total o parcial del contrato por parte del contratista. b). El incumplimiento tardío o defectuoso del contrato imputable al contratista. c). El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y seis (6) meses más.
AMPARO DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES: Ampara el riesgo de que el contratista no cumpla con el pago de los salarios, prestaciones	Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y tres (3) años más.

sociales e indemnizaciones laborales de sus trabajadores		
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS ejecutadas entregadas y recibidas a satisfacción	Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Por cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 1º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.	5% del valor del contrato	Por el plazo del contrato.

Las garantías deberán otorgarse de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. La garantía única deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento que se presente la suspensión temporal del mismo.

La aprobación de la Garantía Única señalada se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015. Igualmente el contratista se compromete a responder de los perjuicios que cause a la entidad contratante de los vicios ocultos en los servicios entregados en los términos de la legislación civil y comercial, Ley 80 de 1993 artículos 4, 26, 52, 55 y 56 y demás normas complementarias y de conformidad a lo estipulado en la Ley 1150 de 2007, artículo 7, la Garantía se mantendrá vigente durante la vida y liquidación del contrato y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los riesgos amparados.

Si el contratista se negare a constituir la garantía única, así como no otorgarla en los términos, cuantía y duración establecida en esta cláusula, la EDUS podrán declarar la caducidad del contrato.
El valor de esta garantía deberá reponerse cada vez que, por razón de multas impuestas por la EDUS, su monto se agotaré o disminuyere.

La EDUS, se reserva la facultad de no aceptar Garantía Única de contratos cuando a su juicio el garante carezca de capacidad económica para responder conforme al Código de Comercio o cuando en Estado de insolvencia, proceso de quiebra o tenga pleitos pendientes contra la entidad que afecte seriamente su patrimonio.

El contratista deberá incluir al Distrito de Santa Marta como uno de los beneficiarios de la respectiva garantía, en los términos y condiciones establecidos en el contrato y en la normativa vigente.

4.5. DECLARATORIA DE DESIERTO: Se puede declarar Desierto el Proceso de Contratación, Cuando NO exista ningún oferente con Ofertas presentadas al Momento del Cierre del presente Proceso y a su vez cuando dentro del término de Evaluación y Adjudicación ninguna de las propuestas se ajuste a las Condiciones para Contratar por motivos o causas que impidan la selección objetiva o, en general, cuando falte voluntad de participación, mediante Acto Administrativo (Resolución) motivado, de acuerdo con lo señalado en la normatividad vigente sobre la materia.

4.6. ADJUDICACIÓN: La EDUS efectuará la adjudicación del presente proceso a través de acto administrativo de conformidad con el Cronograma del Proceso. La EDUS podrá prorrogar este plazo antes de su vencimiento, y por un término igual al inicialmente fijado siempre que las necesidades de la Entidad así lo exijan. La adjudicación se realizará de acuerdo con las propuestas que reciba la EDUS y la(s) que resulte más favorable a los fines de esta contratación y a las necesidades a satisfacer en el presente proceso, en estricto apego al deber de selección objetiva.

4.6.1. EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN: El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la EDUS y al adjudicatario. No obstante, lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, éste podrá ser revocado, caso en el cual la EUDS mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato con el siguiente oferente en orden de elegibilidad o desestimar por inconvenientes todas las ofertas y cancelar el proceso de contratación.

4.7. FIRMA Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: Una vez notificada la adjudicación del contrato, el proponente favorecido deberá presentarse a suscribir el contrato respectivo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación.

4.8. CONSECUENCIAS DE LA NO SUSCRIPCION DEL CONTRATO: Si el proponente favorecido no suscribe el contrato o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en las presentes Condiciones para Contratar, se hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta y quedará a favor de la EDUS, en calidad de sanción, el valor total de la misma, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de daños y perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía constituida. En este evento, la EDUS podrá contratar con el siguiente oferente en orden de elegibilidad o desestimar por inconvenientes todas las ofertas y cancelar el proceso de contratación.

4.9. IMPUESTOS: El contratista asumirá todos los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás gravámenes que conlleven la celebración, perfeccionamiento, ejecución y liquidación del contrato, observando que todos ellos son de cargo exclusivo del contratista. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar todos los impuestos, tasas y contribuciones que de cualquier forma o por cualquier motivo resulten aplicables.

- Retención en la fuente (2%).
- Retención Estampillas UNIMAGDALENA (2.0%).
- Retención Estampillas Pro-Hospital (2%).
- Retención Estampillas Pro-Adulto Mayor (2%).
- Retención Estampillas Pro-Cultura (1%).
- Tasa pro-deporte (2%).
- Contribución especial (5%).
- Retención ICA.

4.10. PROPIEDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: Toda la información manejada durante las diferentes fases de ejecución del contrato, al igual que aquella que con ocasión del mismo llegue a conocer el futuro contratista es propiedad de la EDUS. y se considera confidencial, por tanto, no podrá ser utilizada ni dada a conocer a terceros, salvo casos expresos en los que medie la autorización previa y escrita de la EDUS.

4.11. RELACION LABORAL: El personal que el contratista designe para la ejecución del presente contrato NO tendrá relación laboral alguna con la EDUS, toda vez que no existe subordinación ni dependencia entre la EDUS y el contratista, ni entre la EDUS y el personal designado por el contratista.

6. ESTUDIO DE MERCADO

Se anexa estudio del mercado, el cual hace parte integral de este documento

7. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección, según los parámetros establecidos en el **Manual de Contratación de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS-,** es a través de **INVITACION PÚBLICA A OFERTAR DE MAYOR CUANTIA**

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
GERENTE GENERAL

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Manuel de Jesus Florez Reyes	Asesor Juridico	
Proyectó	Ana Parra Millam	Asesor Juridico Externo	
Revisó	Lizbeth Cecilia Restrepo Gámez	Secretaria General	
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales; (b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia no tenga Acuerdos Comerciales pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y la comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y (c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación aplicable a la materia.

El Ministerio de Relaciones Exteriores debe expedir el certificado por medio del cual se acredite la situación mencionada en el literal b) anterior en relación con un Estado en particular, lo cual no es requerido para acreditar las situaciones a las que se refieren los literales (a) y (c) anteriores. Para constatar que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional en un Estado, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública del respectivo Estado para lo cual puede solicitar el apoyo técnico del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y de Colombia Compra Eficiente.

Los certificados para acreditar la condición a la que se refiere el literal (b) anterior deben ser publicados en la forma y oportunidad que para el efecto disponga Colombia Compra Eficiente. La vigencia de los certificados será de dos (2) años contados a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Colombia Compra Eficiente soliciten al Ministerio de Relaciones Exteriores su revisión con ocasión de la expedición de nueva normativa en el Estado sobre el cual se expide el certificado. Colombia Compra Eficiente puede determinar vía circular la forma como el Ministerio de Relaciones Exteriores debe constatar que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional y de revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública para la expedición del certificado.

El puntaje que se asignará en cada uno de los casos será el siguiente:

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE
Servicios de Origen Nacional	10
Servicios de origen Extranjero	5

NOTA: El proponente que pretenda la aplicación del principio de reciprocidad para efectos del factor Incentivo a la Industria Nacional, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Cuando la reciprocidad no se funde en un tratado, acuerdo o convenio, de deberá presentar una certificación expedida por el director de Asuntos Jurídicos Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, la cual deberá indicar si existe trato nacional en virtud del principio de reciprocidad.

- La acreditación del trato nacional otorgado a bienes y servicios nacionales en países con los cuales Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras públicas se realizará mediante certificación expedida por el Directos de Asuntos Jurídicos Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, la cual contendrá lo siguiente: (i) lugar y fecha de expedición de la certificación; (ii) número y fecha del tratado; (iii) objeto del tratado; (iv) vigencia del tratado, y (v) proceso de selección al cual va dirigido.

4.3.1.7. MIPYMES (0,25 PUNTO)

La Entidad otorgará un puntaje de cero coma veinticinco (0,25) punto al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos allegados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

4.3.1.8. VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (2 PUNTOS)

El Decreto 287 de 2026 constituye un acto administrativo de carácter general mediante el cual el Gobierno Nacional desarrolla y reglamenta aspectos específicos de una materia previamente establecida en la ley, precisando su aplicación, alcance operativo y criterios de interpretación obligatoria para las autoridades administrativas y los particulares destinatarios de la norma. Su alcance jurídico se traduce en la concreción de disposiciones que, si bien encuentran su fundamento en normas de superior jerarquía, requieren de desarrollo reglamentario para garantizar su eficacia, uniformidad y adecuada ejecución dentro del ordenamiento jurídico colombiano.
En tal sentido, el decreto fija lineamientos claros respecto de las condiciones, procedimientos, competencias institucionales y efectos jurídicos derivados de su aplicación, delimitando el ámbito de actuación de las entidades públicas involucradas y estableciendo cargas, deberes u obligaciones específicas para los sujetos regulados. Asimismo, introduce parámetros técnicos y administrativos que orientan la toma de decisiones, evitando vacíos normativos y reduciendo la discrecionalidad en la interpretación de la norma superior, lo cual redunda en mayor seguridad jurídica.

Desde una perspectiva material, el alcance del Decreto 287 de 2026 comprende tanto la regulación directa de situaciones jurídicas concretas como la articulación interinstitucional necesaria para su cumplimiento, incluyendo, cuando corresponda, mecanismos de control, seguimiento y evaluación que permiten verificar su implementación efectiva. Igualmente, su contenido puede incorporar disposiciones transitorias destinadas a facilitar la adaptación progresiva a las nuevas reglas, así como eventuales regímenes de transición para situaciones en curso.
En el plano jurídico, el decreto es vinculante y de obligatorio cumplimiento desde su entrada en vigencia, y su inobservancia puede generar consecuencias legales, incluyendo la imposición de sanciones o la nulidad de actuaciones administrativas que contravengan sus disposiciones. No obstante, su validez y aplicabilidad se encuentran subordinadas al principio de legalidad, razón por la cual debe interpretarse en armonía con la Constitución Política y las leyes que le sirven de fundamento, sin exceder la potestad reglamentaria del Ejecutivo.

En consecuencia, el Decreto 287 de 2026 no solo cumple una función instrumental de desarrollo normativo, sino que también consolida un marco jurídico operativo que permite materializar políticas públicas y garantizar la correcta ejecución de la ley, asegurando coherencia, eficiencia administrativa y protección de los derechos e intereses de los administrados dentro del Estado Social de Derecho.

La entidad asignará dos (2) puntos al oferente que cuente con la acreditación de mínimo el dos por ciento (2%) de la planta de personal, en caso de proponentes plurales solo se tendrá en cuenta el que tenga el mayor porcentaje de participación en el componente plural.

4.3.1.9. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0,25 PUNTO)

Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas, la entidad otorgará cero comas veinticinco (0,25) puntos para aquellos proponentes que cumplan con alguna de las condiciones establecidas en artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021. Estas son:

A. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

B. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos

documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

C. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.

D. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

4.4. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la Entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, así:

"En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes.

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.

6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que:

(a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural;

(b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y

(c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

8. Preferir la oferta presentada por una MiPymes o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que:

(a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%);

(b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y

(c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.

***PARÁGRAFO 1.** Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.*

***PARÁGRAFO 2.** Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.*

***PARÁGRAFO 3.** El Gobierno Nacional podrá reglamentar la aplicación de factores de desempate en casos en que concurran dos o más de los factores aquí previstos."*

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Para el contrato derivado del presente proceso de contratación, por su naturaleza, cuantía, el producto y el servicio que va a ser suministrado, se deben constituir la garantía única de cumplimiento con los siguientes amparos:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO: Cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del no buen manejo del anticipo y su utilización en asuntos diferentes a la ejecución del contrato. La póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización total del anticipo, según lo determine la entidad estatal. Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.10.	por una cuantía igual al valor al 100% de valor que sea entregado a título anticipo.	Por el plazo del contrato.
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Cubrirá los perjuicios derivados de: a). El incumplimiento total o parcial del contrato por parte del contratista. b). El incumplimiento tardío o defectuoso del contrato imputable al contratista. c). El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y seis (6) meses más.
AMPARO DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES: Ampara el riesgo de que el contratista no cumpla con el pago de los salarios, prestaciones	Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y tres (3) años más.

sociales e indemnizaciones laborales de sus trabajadores		
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS ejecutadas entregadas y recibidas a satisfacción	Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Por cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 1º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.	5% del valor del contrato	Por el plazo del contrato.

Las garantías deberán otorgarse de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. La garantía única deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento que se presente la suspensión temporal del mismo.

La aprobación de la Garantía Única señalada se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015. Igualmente el contratista se compromete a responder de los perjuicios que cause a la entidad contratante de los vicios ocultos en los servicios entregados en los términos de la legislación civil y comercial, Ley 80 de 1993 artículos 4, 26, 52, 55 y 56 y demás normas complementarias y de conformidad a lo estipulado en la Ley 1150 de 2007, artículo 7, la Garantía se mantendrá vigente durante la vida y liquidación del contrato y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los riesgos amparados.

Si el contratista se negare a constituir la garantía única, así como no otorgarla en los términos, cuantía y duración establecida en esta cláusula, la EDUS podrán declarar la caducidad del contrato.
El valor de esta garantía deberá reponerse cada vez que, por razón de multas impuestas por la EDUS, su monto se agotaré o disminuyere.

La EDUS, se reserva la facultad de no aceptar Garantía Única de contratos cuando a su juicio el garante carezca de capacidad económica para responder conforme al Código de Comercio o cuando en Estado de insolvencia, proceso de quiebra o tenga pleitos pendientes contra la entidad que afecte seriamente su patrimonio.

El contratista deberá incluir al Distrito de Santa Marta como uno de los beneficiarios de la respectiva garantía, en los términos y condiciones establecidos en el contrato y en la normativa vigente.

4.5. DECLARATORIA DE DESIERTO: Se puede declarar Desierto el Proceso de Contratación, Cuando NO exista ningún oferente con Ofertas presentadas al Momento del Cierre del presente Proceso y a su vez cuando dentro del término de Evaluación y Adjudicación ninguna de las propuestas se ajuste a las Condiciones para Contratar por motivos o causas que impidan la selección objetiva o, en general, cuando falte voluntad de participación, mediante Acto Administrativo (Resolución) motivado, de acuerdo con lo señalado en la normatividad vigente sobre la materia.

4.6. ADJUDICACIÓN: La EDUS efectuará la adjudicación del presente proceso a través de acto administrativo de conformidad con el Cronograma del Proceso. La EDUS podrá prorrogar este plazo antes de su vencimiento, y por un término igual al inicialmente fijado siempre que las necesidades de la Entidad así lo exijan. La adjudicación se realizará de acuerdo con las propuestas que reciba la EDUS y la(s) que resulte más favorable a los fines de esta contratación y a las necesidades a satisfacer en el presente proceso, en estricto apego al deber de selección objetiva.

4.6.1. EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN: El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la EDUS y al adjudicatario. No obstante, lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, éste podrá ser revocado, caso en el cual la EUDS mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato con el siguiente oferente en orden de elegibilidad o desestimar por inconvenientes todas las ofertas y cancelar el proceso de contratación.

4.7. FIRMA Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: Una vez notificada la adjudicación del contrato, el proponente favorecido deberá presentarse a suscribir el contrato respectivo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación.

4.8. CONSECUENCIAS DE LA NO SUSCRIPCION DEL CONTRATO: Si el proponente favorecido no suscribe el contrato o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en las presentes Condiciones para Contratar, se hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta y quedará a favor de la EDUS, en calidad de sanción, el valor total de la misma, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de daños y perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía constituida. En este evento, la EDUS podrá contratar con el siguiente oferente en orden de elegibilidad o desestimar por inconvenientes todas las ofertas y cancelar el proceso de contratación.

4.9. IMPUESTOS: El contratista asumirá todos los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás gravámenes que conlleven la celebración, perfeccionamiento, ejecución y liquidación del contrato, observando que todos ellos son de cargo exclusivo del contratista. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar todos los impuestos, tasas y contribuciones que de cualquier forma o por cualquier motivo resulten aplicables.

- Retención en la fuente (2%).
- Retención Estampillas UNIMAGDALENA (2.0%).
- Retención Estampillas Pro-Hospital (2%).
- Retención Estampillas Pro-Adulto Mayor (2%).
- Retención Estampillas Pro-Cultura (1%).
- Tasa pro-deporte (2%).
- Contribución especial (5%).
- Retención ICA.

4.10. PROPIEDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: Toda la información manejada durante las diferentes fases de ejecución del contrato, al igual que aquella que con ocasión del mismo llegue a conocer el futuro contratista es propiedad de la EDUS. y se considera confidencial, por tanto, no podrá ser utilizada ni dada a conocer a terceros, salvo casos expresos en los que medie la autorización previa y escrita de la EDUS.

4.11. RELACION LABORAL: El personal que el contratista designe para la ejecución del presente contrato NO tendrá relación laboral alguna con la EDUS, toda vez que no existe subordinación ni dependencia entre la EDUS y el contratista, ni entre la EDUS y el personal designado por el contratista.

6. ESTUDIO DE MERCADO

Se anexa estudio del mercado, el cual hace parte integral de este documento

7. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección, según los parámetros establecidos en el **Manual de Contratación de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS-,** es a través de **INVITACION PÚBLICA A OFERTAR DE MAYOR CUANTIA**

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
GERENTE GENERAL

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Manuel de Jesus Florez Reyes	Asesor Juridico	
Proyectó	Ana Parra Millam	Asesor Juridico Externo	
Revisó	Lizbeth Cecilia Restrepo Gámez	Secretaria General	
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			