1. TIPO DE PROCESO				
CONTRATACIÓN ORDINARIA ○	CONTRATACIONES MENORES ○	CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABREVIADA ○	INVITACIÓN ABIERTA ◉	ÓRDENES DE EJECUCIÓN ○

2. NECESIDAD A SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Naturaleza y competencia de la EDU

La Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU es una Empresa Industrial y Comercial del Estado adscrita al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos que celebra se rigen por su Manual de Contratación y por las normas civiles y comerciales aplicables, con observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

El Decreto No. 158 de 2002, por medio del cual se modificaron los estatutos de la Promotora Inmobiliaria de Medellín, que pasó a denominarse Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, determinó su objeto en los siguientes términos:

"Artículo 5. Objeto. La empresa Industrial y Comercial del Estado Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, tiene como su objeto el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, representativos para el mejoramiento de la ciudad de Medellín y el bienestar de los ciudadanos, que incluyen entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, buscando en todo que sea autocosteable, mediante la explotación económica, sin lesionar el derecho general al uso del espacio público donde éste se presente."

"(…) Así mismo podrá realizar alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscribir cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto; participar en actividades relacionadas con los servicios que constituyen su objeto y suscribir convenios para ofrecer o recibir cooperación técnica, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia; y en general, todas aquellas actividades que se encuentren dentro de su objeto social o sean necesarias para el cumplimiento de sus fines. (…)"

De acuerdo con las funciones establecidas en el Decreto 883 de 2015, en especial en su artículo 317, la EDU puede promover, estructurar, gerenciar, construir, financiar e implementar proyectos urbanísticos e inmobiliarios enmarcados en los instrumentos de planificación, financiación y gestión del suelo. También puede vincularse a la gestión de negocios en los que obtenga beneficios económicos derivados del aprovechamiento del suelo, del espacio público o de otros instrumentos fundamentados en acciones urbanísticas. El mismo decreto la habilita para actuar como operador urbano y gerente inmobiliario, y para celebrar todo tipo de contratos, convenios y esquemas asociativos, así como para conformar y participar en vehículos fiduciarios y mecanismos de financiación orientados al desarrollo de proyectos urbanos e inmobiliarios.

El Plan Maestro de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot como operación urbana



La intervención del Estadio Atanasio Girardot y su entorno se enmarca en el Plan Maestro de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot. Este es el instrumento vigente para estipular y aprobar las propuestas urbanísticas y técnicas que se podrán o deberán realizar en el polígono, con el fin de garantizar la preservación de las infraestructuras, su potenciación y su sostenibilidad en el tiempo. El Acuerdo No. 048 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín define este instrumento de tercer nivel de la siguiente forma:

"…Artículo 469. Definición de Planes Maestros. Es el instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos con Tratamiento Urbano de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras y del Sistema Público; previendo que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse por iniciativa de sus propietarios o de la administración municipal. Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas…"

A su vez, el artículo 239 del mismo Acuerdo dispone:

"…Artículo 239. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo –API–. Este Tratamiento se les asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo –soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos-. Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad, tendrán restringido su desarrollo; por lo tanto, las intervenciones urbanísticas y/o constructivas deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios, según se establece en las normas del Título I de la Cuarta Parte del presente Acuerdo. Las

API que ya cuentan con Plan Maestro o el instrumento análogo, continuarán con la norma adoptada y podrán proponer ajustes en concordancia las normas y procedimientos definidos en el presente Acuerdo…"

En consecuencia, la intervención proyectada en el API de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot no se limita al mantenimiento del Estadio como escenario deportivo. Constituye una operación urbana que comprende la modernización de los equipamientos, la generación y cualificación del espacio público, la reconfiguración de las condiciones de accesibilidad y movilidad, y la incorporación de nuevos usos y dinámicas económicas en el sector. Estas transformaciones generan externalidades positivas, como el incremento del valor del suelo, la dinamización económica y la consolidación de nuevas centralidades. Además, permiten explorar mecanismos de captura de valor conforme a la Ley 388 de 1997 y al Plan de Ordenamiento Territorial, que contribuyen a la financiación de las cargas urbanísticas y a la sostenibilidad del proyecto.

En este marco, aunque el contrato que se deriva del presente proceso es de obra, el proyecto del que hace parte no se agota en la ejecución física de una infraestructura. Se inscribe en una actuación urbanística integral en la que convergen decisiones de ordenamiento territorial, gestión del suelo, estructuración financiera y aprovechamiento económico del espacio urbano, bajo la competencia de la EDU como operador urbano y gestor inmobiliario, en los términos del artículo 27 de su Manual de Contratación. La construcción es uno de los componentes de ese modelo, y de su oportuna ejecución depende la puesta en operación y la sostenibilidad de los demás.

El Contrato Interadministrativo de Concesión No. 6700050978 de 2026

Para materializar el proyecto, el Concejo Distrital de Medellín expidió tres acuerdos:

- El Acuerdo Distrital No. 069 del 24 de julio de 2026, que autorizó al Alcalde para gestionar, a través de la entidad distrital competente, la celebración de un contrato de concesión destinado a la ejecución del Proyecto Urbanístico "Modernización del Estadio Atanasio Girardot – MEAG".

- El Acuerdo Distrital No. 067 del 8 de julio de 2026, que incrementó la tarifa de la tasa pro deporte y recreación al dos punto cinco por ciento (2,5 %).

- El Acuerdo Distrital No. 070 del 21 de agosto de 2026, que autorizó la asunción de obligaciones con cargo a vigencias futuras ordinarias y excepcionales para la financiación del Proyecto.

Con fundamento en estas autorizaciones, el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER y la EDU suscribieron el Contrato Interadministrativo de Concesión No. 6700050978 de 2026, bajo el régimen de la Ley 80 de 1993. El INDER actúa como entidad concedente, en su calidad de administrador del Estadio conforme al Decreto Municipal 620 de 2009, y la EDU como entidad concesionaria. El objeto del contrato es "Entregar en concesión el Estadio Atanasio Girardot y su Área de Influencia Específica para la construcción, mejoramiento, adecuación, operación, mantenimiento, administración, aprovechamiento económico, financiación, gestión social, gestión ambiental y reversión; para efectos del proyecto urbanístico 'Modernización del Estadio Atanasio Girardot – MEAG'".

El contrato de concesión tiene un plazo de doscientos cuarenta y cuatro (244) meses y se estructura en tres etapas:

- La Etapa Preoperativa, integrada por las Fases de Alistamiento, Preconstrucción y Construcción.

- La Etapa de Operación y Mantenimiento.
- La Etapa de Reversión.

Este esquema permite que la administración de los espacios de la Unidad Deportiva continúe en cabeza de entidades públicas. El INDER concentra sus capacidades en su objeto misional de promoción del deporte, la recreación y la actividad física, y la EDU asume la construcción, operación, mantenimiento y aprovechamiento económico del escenario bajo un modelo de sostenibilidad de largo plazo.

La obligación de contratar la obra

La contratación que se adelanta mediante el presente proceso tiene origen directo en las obligaciones que la EDU asumió como concesionaria.

- **Obligación de celebrar los contratos de construcción.** El literal b) del numeral 3.2.1 del contrato de concesión le impone a la EDU, durante la Fase de Preconstrucción, la celebración del o de los contratos de construcción necesarios para desarrollar las obras de construcción, mejoramiento y adecuación del Área de Servicio, así como la contratación de los demás componentes requeridos para las intervenciones del Proyecto.
- **Obligación de ejecutar las obras.** La cláusula 4.2 obliga a la EDU a ejecutar el objeto con sujeción a los Estudios y Diseños Definitivos, las Especificaciones Técnicas y el Plan de Obras, y a ejecutar las obras dentro de los plazos de dicho plan, de modo que se culminen y se dé paso a la Etapa de Operación y Mantenimiento.
- **Facultad de subcontratar.** La cláusula 11.1 autoriza a la EDU a subcontratar con terceros la construcción de las obras, sin que ello la exima de su responsabilidad frente al INDER por la ejecución integral del objeto.
- **Interventoría a cargo del INDER.** La cláusula 9.2 prevé que el INDER contratará una interventoría integral para el seguimiento del contrato de construcción que se derive de la concesión.

En consecuencia, la selección del contratista de obra no es una decisión discrecional de la EDU. Es el mecanismo para cumplir una obligación expresa de la concesión, y de ella depende el tránsito a la Fase de Construcción, la puesta en marcha del Proyecto y el inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento.

Los recursos del Proyecto se administran a través del patrimonio autónomo de administración, pagos, respaldo y garantía que la EDU constituye en los términos del Capítulo VII del contrato de concesión. Con cargo a ese patrimonio se atienden los costos de preconstrucción y construcción, financiados principalmente con las vigencias futuras autorizadas por el Acuerdo Distrital No. 070 de 2026.

Situación actual del escenario y brechas que justifican la intervención

El Estadio Atanasio Girardot es la principal infraestructura deportiva de la ciudad. Actualmente presenta condiciones que limitan su capacidad, seguridad, confort y aprovechamiento económico:

- Tiene un aforo de 45.200 espectadores.

- Su cubierta, de aproximadamente 2.319 m², protege solo una fracción menor de las graderías.
- La cubierta de la tribuna occidental alta y la torre adyacente presentan deterioro técnico documentado que obliga a su demolición controlada.
- Las redes hidrosanitarias y eléctricas requieren renovación integral.
- La dotación de accesos es insuficiente para un escenario de su escala: alrededor de 49 torniquetes y 399 unidades sanitarias.
- La silletería, los palcos, los camerinos, las cabinas de prensa, las zonas VIP, las zonas de comida y los locales comerciales no responden a los estándares actuales de los escenarios deportivos y de espectáculos.
- El espacio público circundante requiere intervención en términos de movilidad peatonal y accesibilidad universal.

Para superar estas brechas, el proyecto prevé intervenir un área de 54.772 m² del escenario y su espacio público asociado. La intervención comprende:

- La ampliación del aforo a aproximadamente 60.000 espectadores, mediante la construcción de un tercer anillo de tribunas estructuralmente independiente de las existentes.
- La sustitución de la cubierta por una nueva cubierta metálica de más de 31.000 m² que proteja la totalidad de las graderías.
- Una nueva fachada de más de 23.000 m².
- La renovación integral de redes.
- La ampliación a cerca de 108 torniquetes y 531 unidades sanitarias, con aproximadamente cuatro nuevas rampas de acceso.
- La renovación total de la silletería y la modernización de palcos, camerinos, cabinas de prensa, zonas VIP y áreas comerciales internas.
- La intervención del espacio público del entorno.
- Intervención en campo de juego y grama

Complejidad de la intervención y perfil del contratista requerido

La intervención corresponde a una tipología de alta complejidad técnica, financiera y logística, por las siguientes razones:

- **Estructura.** El tercer anillo se soporta en aproximadamente 56 pórticos dobles externos de 40 a 50 metros de altura, con columnas de gran sección y cimentación mediante pilas de hasta 18 metros de profundidad en el terreno aluvial del valle del río Medellín.
- **Cubierta.** Tiene una geometría elíptica con grandes luces libres. Exige coordinar fabricación, transporte, izaje y montaje en altura sobre un escenario en operación parcial.

- **Tribunas existentes.** Requieren actuaciones según el estudio de vulnerabilidad.
- **Entorno de ejecución.** Toda la obra se desarrolla en un entorno urbano consolidado, con el escenario en funcionamiento durante varias fases.

Por lo anterior, la entidad requiere un contratista que acredite capacidad técnica, financiera, administrativa y operativa suficiente para garantizar la correcta planeación, ejecución, coordinación y control de las intervenciones. En particular, el contratista deberá contar con:

- Experiencia específica y continuada en proyectos de gran escala y similar naturaleza.
- Recursos humanos calificados, equipos adecuados y una estructura organizacional capaz de gestionar simultáneamente múltiples frentes de obra.
- Solidez financiera que asegure la continuidad de las actividades y el adecuado flujo de recursos.
- Herramientas de gestión, programación y control que garanticen calidad, cumplimiento del cronograma y eficiencia en el uso de los recursos.

Así mismo, el contratista deberá ejecutar las obras con sujeción al alcance, las especificaciones, el plan de obras y los indicadores del contrato de concesión, y atender los requerimientos de la interventoría que contrate el INDER y de la supervisión. De esta forma la EDU podrá cumplir oportunamente las obligaciones que asumió como concesionaria.

Presupuesto, plazo y modalidad de selección

El presupuesto oficial estimado para el **presente** proceso asciende a Trescientos diecinueve mil novecientos setenta y cinco millones setecientos veintidós mil doscientos sesenta y cinco pesos ($319.975.722.265), conforme al Anexo No. 5 – Presupuesto Oficial. El plazo de ejecución es de dieciocho (18) meses contados desde el inicio.

El proceso se adelantará bajo la modalidad de Invitación Abierta, en atención a que la cuantía del contrato excede ampliamente el umbral de tres mil (3.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, conforme al artículo 33 del Manual de Contratación de la Entidad.

El proyecto de obra se desarrollará por intervenciones, **siendo el presente proceso de selección la primera intervención.**

La primera intervención del Proyecto de Modernización del Estadio Atanasio Girardot tiene un valor de Trescientos diecinueve mil novecientos setenta y cinco millones setecientos veintidós mil doscientos sesenta y cinco pesos ($319.975.722.265). Su propósito es iniciar la ruta crítica del proyecto en tres frentes de trabajo: la demolición de los elementos que deben liberarse, la construcción de la cimentación del tercer anillo de tribunas y la construcción nueva del frente occidental-oriental.

En materia de preliminares y demoliciones, la intervención comprende la movilización, las instalaciones provisionales y el replanteo de la obra. Incluye, además, la demolición parcial controlada de la cubierta remanente de la tribuna occidental alta y de la torre de ascensores adyacente, así como el retiro de las pantallas y de las torres de iluminación existentes.

La cimentación del tercer anillo abarca los frentes occidental-oriental y norte. De esta manera, la primera intervención deja construida la totalidad de la cimentación de los pórticos dobles externos que soportarán el nuevo anillo de estas tribunas. La cimentación se ejecutará mediante pilas rígidas con profundidades del orden de veinte (20) metros, en el terreno aluvial del valle del río Medellín, según lo definan los diseños aprobados.

En estructura y graderías, la intervención comprende la estructura en concreto del frente occidental-oriental, cuyos pórticos, junto con la estructura metálica de cubierta, alcanzarán alturas aproximadas de entre cincuenta (50) metros. Comprende también la estructura de soporte necesaria para la construcción posterior de los pórticos de los costados norte, y los elementos prefabricados de graderías del frente occidental-oriental.

En cubierta y fachada, la intervención comprende el suministro, transporte e instalación de la estructura metálica, de la membrana arquitectónica de cubierta y de los paneles metálicos de fachada del frente occidental-oriental.

En silletería y áreas por intervenir, la primera intervención comprende la silletería nueva de las tribunas occidental y oriental, que incorpora del orden de siete mil (7.000) asientos nuevos en la tercera bandeja. Incluye también los acabados de las plataformas y de los servicios generales de ese frente, dentro de los cuales se prevé una infraestructura para baños del orden de mil metros cuadrados (1.000 m^2).

Así mismo, el contratista gestionará, contratará y controlará los suministros estratégicos asociados a esta intervención. Estos comprenden el suministro y transporte del acero de refuerzo y de los concretos premezclados, así como el suministro, transporte e instalación de la estructura metálica, la cubierta, la fachada y la silletería. Dichos suministros se pagarán conforme a la forma de pago especial para suministros no afectados por el A.U., prevista en la presente ficha técnica.

El proceso estará alineado y aprobado bajo la metodología BIM, cumpliendo los estándares de la Entidad (Protocolos y anexos BIM) alineados a el cumplimiento de la Política BIM interna y de la Norma NTC ISO19650.

3. DEPENDENCIA

SUBGERENCIAS DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS

4. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO O FUENTE DE RECURSO

NÚMERO	OBJETO	
6700050978	CONTRATO DE CONCESIÓN CON OBJETO “Entregar en concesión el Estadio Atanasio Girardot y su Área de Influencia Específica para la construcción, mejoramiento, adecuación, operación, mantenimiento, administración, aprovechamiento económico, financiación, gestión social, gestión ambiental y reversión; para efectos del proyecto urbanístico "Modernización del Estadio Atanasio Girardot – MEAG”	
PLAZO ADMINISTRATIVO	**Fecha Inicio**	sep 28, 2026
	Fecha Terminacion	ene 27, 2047
	Proyectos Estadio	

5. OBJETO DE PROCESO DE SELECCIÓN

CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y ADECUACIONES FÍSICAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT Y SU ÁREA DE INFLUENCIA UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.”

6. PRESUPUESTO OFICIAL

VALOR DISCRIMINADO			VALOR TOTAL	RUBRO PRESUPUESTAL
Costo Directo	$ 95.484.051.089,00		**$ 319.975.722.265,00**	**23SOU0030031019957-2350207**
AU	$ 21.092.426.885,00	22.09 %		
GSC	$ 91.345.800,00			
GA	$ 204.026.703,00			
GSST	$ 99.537.887,00			
POLIZA	$ 3.105.329.846,00			
PMT	$ 165.939.263,00			
IVA				
SOCIAL				
LOGISTICA	$ 199.733.064.792,00			

7. FORMA DE PAGO

PRESUPUESTO OFICIAL

COSTO DIRECTO	$ 95.484.051.089
AU	$ 21.092.426.885
GSC	$ 91.345.800
GA	$ 204.026.703
GSST	$ 99.537.887
POLIZA	$ 3.105.329.846
PMT	$ 165.939.263
LOGÍSTICA Y OPERACIÓN	$ 199.733.064.792
VALOR TOTAL	$ 319.975.722.265

En el Anexo No. 5 – Presupuesto Oficial se detalla la información técnica, así como las actividades requeridas para la ejecución del contrato, junto con el presupuesto asignado para tal fin.

Los postores deberán estructurar su oferta económica con base las actividades establecidas en dicho anexo, sobre los cuales la entidad realizará la correspondiente evaluación económica.

Adicionalmente, el contratista de obra tendrá a cargo la gestión y contratación, por su cuenta y riesgo, de los suministros estratégicos del proyecto: el suministro y transporte de acero de refuerzo y de concretos premezclados, y el suministro, transporte e instalación (STI) de la estructura para cubierta y fachada, la cubierta, la fachada y la silletería. Las condiciones de selección de proveedores, contratación, programación, recepción, calidad, responsabilidad y garantías de estos suministros se establecen en el numeral “Gestión, contratación y control de los suministros estratégicos” de la presente ficha técnica. Su forma de pago se establece en la “Forma de pago especial para suministros no afectados por el A.U.”.

El presupuesto oficial incluye el valor estimado de estos suministros, el cual no hace parte de la base de cálculo del A.U., y el reconocimiento por administración y gestión integral de los mismos (FEE). El postor ofertará el FEE conforme al Anexo No. 5, sin superar el valor establecido en el presupuesto oficial. El valor de los suministros se reconocerá por su costo real de adquisición, conforme al procedimiento de cotizaciones, evaluación del Comité Asesor y decisión de selección de la EDU, en su calidad de contratante (en adelante, Contratante - EDU), previsto en la presente ficha técnica y en el Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos, que hace parte integral de la ficha técnica y del contrato. El valor estimado de los suministros establecido en el presupuesto oficial corresponde a un valor fijo e inmodificable para efectos de la presentación de la oferta, por lo que no podrá ser objeto de descuentos, ajustes, modificaciones, incrementos o cualquier otra alteración por parte del postor. La modificación de dicho valor, su inclusión dentro del cálculo del A.U. o la presentación de una oferta que difiera de los valores definidos en el presupuesto oficial constituirá causal de rechazo de la propuesta.

El porcentaje de Administración “A” ofertado será único, fijo e invariable durante toda la ejecución del contrato y aplicará exclusivamente sobre el costo directo efectivamente ejecutado. La ejecución de las obras mediante intervenciones no dará lugar a su modificación, incremento o reconocimiento sobre conceptos que no hagan parte de la base de cálculo del A.

Para cada intervención, el contratista deberá presentar la distribución de la Administración “A”, discriminando por frente de trabajo el personal requerido, indicando como mínimo el cargo, la cantidad, la dedicación, el período de participación y el salario, así como los demás componentes que conforman la Administración. Esta distribución deberá guardar correspondencia con las actividades y necesidades reales de ejecución de cada intervención y deberá ser aprobada por la interventoría.

Al cierre del contrato, la Administración “A” deberá corresponder a la totalidad del personal y de los demás componentes previamente aprobados y efectivamente utilizados para la ejecución de las obras. Los costos asociados a personal, recursos o componentes de la Administración que no hayan sido efectivamente suministrados, ejecutados o acreditados serán descontados en el acta de recibo final o en la liquidación del contrato, según corresponda.

Los Análisis de Precios Unitarios (APU) de las actividades de puesta en obra o instalación asociadas a estos suministros deberán contemplar la mano de obra, equipos, herramientas, transporte interno, instalación, montaje, pruebas, desperdicios, indirectos y demás insumos complementarios. Deberán excluir expresamente el costo de adquisición de los materiales suministrados bajo este esquema, pero incluir los costos derivados de su manipulación, logística interna y puesta en obra.

Se consideran las siguientes intervenciones de ejecución total del proyecto:

Intervención 1

- Preliminares.
- Demoliciones de edificaciones, cubiertas, torres de iluminación y pantallas.
- Cimentaciones y estructura principal de ampliación en los sectores occidental, oriental y norte.
- Graderías y prefabricados en los sectores occidental y oriental.
- Estructura metálica, fachadas y cubiertas en los sectores occidental y oriental.
- Silletería en los sectores occidental y oriental.
- Ampliación y acabados en plataformas de comercio y servicios.

Intervención 2

- Cimentaciones y estructura principal de ampliación en los sectores norte y sur.
- Graderías y prefabricados en los sectores norte y sur.
- Estructura metálica, fachadas y cubiertas en los sectores norte y sur.
- Silletería en los sectores norte y sur.
- Acabados en plataformas de comercio y servicios.
- Adecuación y mantenimiento de la estructura existente.
- Redes internas y externas de las nuevas cubiertas.
- Sistemas tecnológicos aplicables y complementarios.
- Obras complementarias: grama, campo de juego, hospitality, comercio y servicios.
- Urbanismo exterior, espacio público y accesos.

FORMA DE PAGO

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- pagará el valor correspondiente a la obra ejecutada, previa presentación de las respectivas actas de obra elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor, con el visto bueno del Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

Cada acta debe ir acompañada de un informe de cantidades diferenciado para cada uno de los frentes de ejecución, un informe de actividades y el porcentaje de avance de estas con sus respectivas memorias de cálculo. Adicionalmente, para el

trámite de cada acta de pago, el contratista deberá presentar a la interventoría, el listado de las personas del AU que laboraron en la ejecución de los trabajos y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro.

De igual forma el contratista deberá presentar un informe de avance y seguimiento de obra elaborado bajo metodología adoptado por la EDU, en el cual se evidencie la planificación, control y cumplimiento de las actividades programadas, incluyendo indicadores de desempeño como porcentaje de plan cumplido (PPC), análisis de restricciones, causas de incumplimiento y acciones correctivas.

El valor del acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas con cierre al mes anterior, la cual debe ser entregada a la entidad a más tardar el quinto (5) día calendario del mes siguiente, este debe contar con la aprobación de la interventoría para su entrega, con el fin de surtir los trámites de recolección de información e informe mensual necesarios para el pago del acta y será el resultado de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el Interventor, por los precios unitarios estipulados en el Formulario de Cantidades de Obra de la postura, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA y aprobados por la subgerencia respectiva.

En contraprestación por las obras ejecutadas, La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU reconocerá a EL CONTRATISTA actas de pago parciales mensuales sin superar el 95% del valor ejecutado del contrato, conforme al avance de obra realmente ejecutado medido en obra y cuando se haya recibido a entera satisfacción por parte del interventor del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor.

La interventoría cada mes emitirá un certificado, el cual deberá adjuntarse con el acta de pago que esté tramitando, donde manifieste que los valores pagados a la fecha de dicha acta, más el valor del acta que va a tramitar para pago, no supera el 95% del valor de la obra ejecutada a la fecha de expedición del certificado. Este documento deberá ser suscrito por el representante legal de la interventoría con el VoBo del director de esta.

Solo se aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas, y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por EL CONTRATISTA, en cantidades, calidades y siguiendo cada una de las especificaciones técnicas contenidas en el presupuesto oficial.

Luego de iniciar el contrato, el contratista puede presentar a la EDU una redistribución de los profesionales presentados por el contratista en el “ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA” previa aprobación de la Interventoría, que hacen parte del porcentaje de Administración. "A”, con el único fin de mejorar las condiciones de ejecución del contrato y teniendo en cuenta las actividades que para el momento se encuentran en ejecución, para lo cual se deben cumplir los siguientes requisitos y condiciones para ser evaluado por la EDU:

El contratista es quien debe presentar la respectiva solicitud de ajuste, y debe argumentar cómo el cambio propuesto representa mejores condiciones para la ejecución del contrato.

La cantidad, perfiles, dedicación o duración del personal exigido por la EDU en la Ficha Técnica y presentado en el ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA de la propuesta inicial del proceso de selección, no podrá ser deficitado o reducido; no obstante, previa justificación podrá realizarse variaciones siempre que medie justificación técnica para el efecto.

El valor total del personal que haga parte de la propuesta del contratista de obra como ajuste (nueva RELACIÓN MANO DE OBRA), no podrá ser inferior al valor total del personal del ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA presentado inicialmente en la propuesta del proceso de selección, por tanto, el contratista no podrá obtener una mayor utilidad por el hecho de pactar una redistribución del personal de la Administración “A”.

En caso de que el contratista presente una propuesta con un personal aumentado en su cantidad, perfil, dedicación o duración, el mayor costo que este genere será sumido exclusivamente por el contratista durante la ejecución del contrato, aun en sus adiciones y ampliaciones. La EDU no reconocerá un mayor valor por concepto de Administración “A” derivado de la propuesta de redistribución de personal presentada por el contratista.

El porcentaje de Administración “A” no variará por la redistribución presentada por el contratista. El contrato se pagará con el mismo porcentaje de “A” contratado, independientemente de la etapa de ejecución que se esté desarrollando.

La EDU no adquiere ninguna obligación de aprobar la propuesta de redistribución presentada por el contratista, de tal suerte que el contratista deberá ejecutar el contrato en los términos presentados en la propuesta inicial del proceso de selección, sin que pueda paralizar los trabajos el hecho que la EDU no se haya pronunciado sobre la solicitud de redistribución del personal.

La EDU podrá aprobar la solicitud del contratista siempre que encuentre en ella una ventaja técnica para el proyecto, y no un simple beneficio para el contratista.

Cuando la redistribución del personal implique un mayor esfuerzo económico del contratista para sufragar gastos de personal superiores al inicialmente presentado en la propuesta del proceso de selección, y se logre ejecutar el contrato de obra en un plazo menor al contratado, el contratista podrá conservar el porcentaje de Administración “A” contractual, sin que proceda descuento alguno por el plazo del personal que no debe estar en obra por haber terminado el proyecto antes del plazo inicialmente pactado.

En el caso de que el postor seleccionado para el proceso de selección a desarrollar sea una persona natural, deberá cancelar la seguridad social de acuerdo con los topes establecidos por la ley sin superar los mismos, por lo cual deberá cotizar sobre la base del cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato o del acta resultante de los bienes solicitados por la Empresa de Desarrollo Urbano.

El pago de la póliza se realizará como un reembolso contra factura del valor real.

De conformidad con el Oficio No. 002350 del 30 de enero de 2015, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, los recursos del presente contrato no se encuentran exentos del 4x1000.

El último pago al contratista correspondiente al 5% como mínimo del valor ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte del interventor, es decir, cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos y se cuente con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según lista de chequeo establecida por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

FORMA DE PAGO ESPECIAL PARA SUMINISTROS NO AFECTADOS POR EL A.U.

Al evaluar los distintos escenarios de presupuestación del proyecto MEAG, la entidad determinó retirar del costo directo del contrato de obra los insumos de mayor peso en el presupuesto y manejarlos como suministros estratégicos no afectados por la administración y la utilidad (AU). La alternativa establece que el contratista los adquiriera y los incorporara a sus precios unitarios. La decisión se fundamenta en cuatro razones.

Razón económica. En un contrato general de obra, el AU se liquida sobre la totalidad del costo directo, incluidos materiales que el contratista no fabrica ni transforma, sino que compra y recibe en obra. En el presente presupuesto oficial el AU equivale al 22,09 %, correspondiente a 17,09 % de administración y 5 % de utilidad. Como los suministros estratégicos concentran la mayor proporción del valor del contrato, mantenerlos en el costo directo aplicaría ese porcentaje a la parte más costosa de la obra. Con el esquema adoptado, el AU se conserva únicamente sobre las actividades que el contratista ejecuta. Los suministros estratégicos se reconocen de manera independiente mediante un FEE asociado a su administración y gestión integral, el cual se estima en aproximadamente el 2 % de su valor y podrá ser ofertado sin superar el monto establecido en el presupuesto oficial.

Transparencia del precio. En el modelo tradicional, la entidad paga el precio declarado en la oferta sin conocer las condiciones reales de compra. Con este esquema, cada suministro se selecciona entre tres cotizaciones y se evalúa en el Comité Asesor, integrado por el contratista de obra, la interventoría y tres (3) asesores designados por la EDU, que conforma el listado de elegibles; el Contratante - EDU selecciona al proveedor entre los elegibles. Se reconoce su costo real facturado, neto de descuentos, sin AU ni reajuste. Esto permite, además, negociar por volumen el alto y continuo consumo de acero y concreto del proyecto.

Razón técnica. Cada insumo se contrata según la forma en que se integra a la obra:

Suministro, transporte e instalación (STI). Aplica a la silletería, la estructura metálica de cubierta y fachada, la membrana de cubierta y los paneles de fachada. Son sistemas fabricados en talleres especializados, cuyo fabricante responde por la ingeniería de detalle, los planos de taller, la calidad y el montaje.

Suministro y transporte de materiales. Aplica al acero de refuerzo y al concreto premezclado. Su colocación, vaciado y curado son trabajos propios del contratista, por lo que se mantienen en el contrato de obra con su AU.

Seguridad y control. La silletería, la cubierta y la fachada son sistemas de los que depende la seguridad de los asistentes en un escenario de uso masivo. Contratarlos como paquete STI asegura un solo responsable y garantía. Los pagos se condicionan a hitos verificables de recibo e instalación, y la propiedad de los materiales pasa a la EDU con el primer pago, distinto del anticipo.

En consecuencia, el contratista contrata los insumos y controla por su cuenta y riesgo. Además, conserva frente a la EDU la responsabilidad integral por su calidad, cantidad, oportunidad, coordinación e instalación. La EDU podrá pagar directamente al proveedor mediante la cesión de derechos económicos que le otorga el contratista. El contrato de obra definirá cuándo y en qué condiciones se entrega cada frente al proveedor de STI. Lo anterior se rige por la Forma de pago especial para suministros no afectados por el A.U. y por el numeral «Gestión, contratación y control de los suministros estratégicos» de la presente ficha técnica.

Los siguientes ítems del presupuesto oficial no forman parte de la base de cálculo de la Administración y la Utilidad (A.U.) y se pagarán según la forma de pago especial que se indica para cada grupo:

Grupo 1. Suministro y transporte de acero de refuerzo

Suministro y transporte de acero de refuerzo figurado por el proveedor conforme a las cartillas de figurado aprobadas, ASTM A706 grado 60, fy = 420 MPa (60.000 psi), en barras corrugadas N.° 2 a N.° 11, incluidos grafiles, mallas electrosoldadas, alambres de acero y alambre recocido para amarre. Incluye transporte y descargue en obra

Grupo 2. Suministro de concretos premezclados

Suministro de concretos premezclados de diferentes resistencias características, entre ellas 17,5, 21, 28, 35, 42 y 49 MPa, así como cualquier otra resistencia intermedia o superior que requieran los diseños estructurales, los planos de detalle o las instrucciones aprobadas por la interventoría y la supervisión técnica independiente, cuando aplique.

Grupo 3. Suministro, transporte e instalación (STI)

Grupo 3.1. STI de estructura en acero para cubierta y fachada: Estructura en acero para cubierta y fachada, en los perfiles, diámetros y espesores definidos en los diseños aprobados. Comprende cerchas, nodos, conexiones de la estructura principal, subestructuras y demás elementos requeridos para la conformación y soporte de los sistemas de cubierta, fachada y cielo falso. Los elementos se fabricarán conforme a los planos de taller aprobados, con la protección anticorrosiva y los acabados especificados, garantizando su compatibilidad geométrica, estructural y constructiva. El sistema deberá cumplir las especificaciones técnicas, los requisitos arquitectónicos, estructurales y no estructurales, los criterios de desempeño establecidos en los diseños y la normativa legal vigente aplicable. Incluye todos los elementos, materiales, mano de obra, accesorios, equipos y herramientas requeridos para su fabricación y montaje.

Grupo 3.2. STI de cubierta en membrana y cielo falso: Cubierta en membrana arquitectónica PTFE y cielo falso inferior en membrana arquitectónica, de conformidad con las especificaciones técnicas, los requisitos arquitectónicos, estructurales y no estructurales, y los criterios de desempeño definidos para el sistema. Comprende la ingeniería de detalle, membranas, subestructura de soporte, cables, perfiles, elementos de fijación, placas, uniones, drenajes, sellos, accesorios y sistemas de tensado requeridos por los diseños aprobados. El sistema deberá cumplir la normativa legal vigente aplicable. Incluye todos los elementos, materiales, mano de obra, accesorios, equipos y herramientas requeridos para su fabricación y montaje. La cubierta en membrana arquitectónica y el cielo falso podrán ser suministros independientes. Un mismo cotizante podrá cotizar ambos en cotizaciones separadas; su selección conjunta no será obligatoria.

Grupo 3.3. STI de fachada metálica: Sistema envolvente en paneles de aluminio aleación AA5052-H32, con la modulación y demás características definidas en los diseños aprobados. Comprende paneles, subestructura de soporte, anclajes, perfilería, elementos de fijación, sellos y demás componentes requeridos para garantizar su desempeño arquitectónico, estructural y no estructural, conforme a los criterios de desempeño definidos para el

sistema. El acabado incluye tratamiento por inmersión crómica y aplicación de recubrimiento por todas sus caras, de conformidad con la norma AAMA 2604. El sistema deberá cumplir la normativa legal vigente aplicable. Incluye todos los elementos, materiales, mano de obra, accesorios, equipos y herramientas requeridos para su fabricación y montaje.

Grupo 3.4. STI de silletería: silletería individual en polímero de alta resistencia estabilizado frente a radiación UV, de conformidad con las especificaciones técnicas, los requisitos arquitectónicos, estructurales y no estructurales, y los criterios de desempeño definidos para el sistema. Comprende sillas, sistemas de fijación, anclajes, herrajes, soportes, tornillería, numeración, señalización y demás componentes requeridos por los diseños aprobados. El sistema deberá cumplir la normativa legal vigente aplicable. Incluye todos los elementos, materiales, mano de obra, accesorios, equipos y herramientas requeridos para su fabricación y montaje

Alcance y contratación de los suministros

En los Grupos 1 y 2 el suministro comprende únicamente el material y su transporte hasta la obra. Las actividades de instalación las ejecutará directamente el contratista de obra y se pagarán con los ítems correspondientes del presupuesto oficial, a los precios unitarios ofertados y con A.U:

- Grupo 1: armado y colocación del acero de refuerzo.
- Grupo 2: bombeo, colocación, vibrado, protección y curado del concreto.

En el Grupo 3 el proveedor suministra, transporta e instala, en calidad de subcontratista del contratista de obra.

El contratista de obra contratará los suministros de los tres grupos, mediante subcontratos, con los proveedores que seleccione el Contratante - EDU conforme al procedimiento de cotizaciones, evaluación y listado de elegibles previsto en el numeral “Gestión, contratación y control de los suministros estratégicos” de la presente ficha técnica y en el Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos. El Comité Asesor evalúa, recomienda y conforma el listado de elegibles, con voz y sin voto; sus conceptos no son vinculantes. La selección del proveedor corresponde única y exclusivamente al Contratante - EDU, mediante decisión de selección escrita y motivada adoptada entre los integrantes del listado de elegibles, la cual es vinculante para el contratista de obra. Frente a la EDU, el contratista de obra conservará la responsabilidad integral por la calidad, cantidad, oportunidad, trazabilidad, coordinación, interfaces e instalación de todos los suministros, incluidos los defectos atribuibles a los proveedores.

El valor reconocido por estos suministros será su costo real de adquisición, soportado con la respectiva factura y neto de los descuentos comerciales obtenidos, los cuales se trasladarán a la EDU. Sobre dicho valor no se aplicará A.U. ni fórmula de reajuste.

El reconocimiento por administración y gestión integral de los suministros (FEE) se pagará conforme a la oferta económica, sin superar el valor dispuesto en el presupuesto oficial. El pago se hará mediante actas mensuales, en proporción al valor de los suministros recibidos (Grupos 1 y 2) o instalados (Grupo 3) y aprobados por la interventoría en el periodo, con una retención del cinco por ciento (5 %) que se pagará con el acta de liquidación del contrato de obra.

El valor ofertado en las cotizaciones deberá contemplar la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes y demás obligaciones aplicables, conforme a la normatividad vigente y a las condiciones del contrato.

7.1.2 Anticipo de los suministros especiales no sometidos al A.U.

La EDU podrá entregar un anticipo de hasta el cuarenta por ciento (40 %) del valor de cada compra de suministros aprobada. El porcentaje aplicable a cada compra se fijará en la respectiva decisión de selección del Contratante - EDU, previa recomendación del Comité Asesor, de acuerdo con las condiciones de precio y de pago obtenidas en el estudio de mercado que se adelante durante la ejecución del contrato.

En la decisión de selección deberá quedar justificado que el anticipo permite obtener mejores condiciones de precio, plazo o disponibilidad.

El anticipo se sujetará a las siguientes reglas:

a) Se manejará en el patrimonio autónomo o fiducia previsto en la presente ficha técnica para el manejo del anticipo, con un plan de inversión aprobado por la interventoría, conforme al artículo 91 de la Ley 1474 de 2011. El patrimonio autónomo girará el anticipo directamente al proveedor, conforme al plan de inversión y a la cesión de derechos económicos.

b) El contratista deberá constituir, o ampliar, la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el ciento por ciento (100 %) de su valor, con vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

c) Se amortizará en los pagos del mismo suministro, en un porcentaje igual al del anticipo entregado, hasta completar el ciento por ciento (100 %) antes del pago final de dicho suministro.

d)La sumatoria de los anticipos de los suministros hace parte del anticipo del contratista de obra indicado en la presente ficha y no podrá superarlo.

7.1.3 Pagos por grupo

Grupo 1. Suministro y transporte de acero de refuerzo

a) Noventa y cinco por ciento (95 %) del valor del suministro, los pagos serán efectuados al mes inmediatamente posterior al recibo, inventariado y aprobación por parte de la interventoría, previa verificación de los certificados de calidad, los ensayos exigidos y su conformidad con las cartillas de figurado aprobadas. Este pago se calculará sobre las cantidades efectivamente recibidas y aprobadas.

b) Cinco por ciento (5 %) restante, con el acta de recibo total a satisfacción del suministro por la interventoría del contrato.

Grupo 2. Suministro y transporte de concretos premezclados

a) Noventa y cinco por ciento (95 %) del valor del suministro, los pagos serán efectuados al mes inmediatamente posterior al recibo. El pago requiere las remisiones de planta, el control de recepción en obra y la toma de muestras para ensayos de resistencia, conforme a la NSR-10.

b) Cinco por ciento (5 %) restante, con el acta de recibo total a satisfacción del suministro por la interventoría del contrato.

Si los ensayos de resistencia a los veintiocho (28) días no cumplen la especificación, el contratista asumirá frente a la EDU, a su costa, los estudios, refuerzos, demoliciones o reposiciones que ordene la interventoría con el aval del diseñador estructural. Lo anterior, sin perjuicio de trasladar dichos costos al proveedor cuando le sean imputables conforme al subcontrato. Los valores pagados por el concreto rechazado se descontarán del acta de pago siguiente.

Grupo 3. Suministro, transporte e instalación (STI)

a) Cuarenta por ciento (40 %) del valor del ítem, cuando los elementos hayan sido recibidos en obra, inventariados y aprobados por la interventoría, previa verificación de los planos de taller aprobados, los certificados de calidad y los ensayos exigidos. Este pago se calculará sobre las cantidades efectivamente recibidas y aprobadas.

b) Cincuenta y cinco por ciento (55 %) del valor del ítem, contra instalación, según las cantidades instaladas y recibo parcial a satisfacción por la interventoría en las actas de pago mensuales.

c) Cinco por ciento (5 %) restante, con el acta de recibo total a satisfacción por la interventoría del contrato.

7.1.4 Pago directo mediante cesión de derechos económicos

Para el pago de estos suministros, el contratista de obra podrá ceder a favor de cada proveedor de suministros de los grupos 1,2 y 3 los derechos económicos que le correspondan por los suministros contratados, incluidos el anticipo y los pagos previstos en el presente numeral.

En virtud de dicha cesión, la EDU pagará directamente al proveedor, con sujeción a las siguientes reglas:

a) La cesión constará en documento suscrito por el contratista y el proveedor, en el que se identifiquen los ítems, los valores cedidos y la cuenta bancaria del proveedor. Deberá ser notificada a la EDU y aceptada por esta antes del primer pago.

b) El proveedor facturará a la EDU. Los pagos que la EDU realice al proveedor de suministros se entenderán hechos al contratista para todos los efectos legales y contractuales, y sobre ellos se practicarán las retenciones y deducciones que correspondan.

c) Cada pago estará sujeto a los mismos requisitos que la presente ficha técnica establece para los pagos al contratista: aprobación de la interventoría, acreditación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, y vigencia de las garantías contractuales.

d) La cesión no genera relación contractual alguna entre la EDU y el proveedor de suministros, ni libera al contratista de su responsabilidad por la calidad, oportunidad, custodia, almacenamiento e instalación de los suministros.

Todos los pagos serán realizados al mes inmediatamente posterior siempre y cuando se cumplan los literales anteriores. La aprobación para pago estará supeditada a la debida entrega de las actas de pago, revisadas y aprobadas por la interventoría.

La sumatoria de anticipo de los grupos, no podrán superar el valor dispuesto para el anticipo del contratista de obra seleccionado, dispuesto en la presente ficha.

La elaboración y trámite de las actas de pago correspondientes a los proveedores de los suministros de los Grupos 1, 2 y 3 estarán a cargo del contratista de obra, quien deberá cumplir los lineamientos, requisitos y condiciones establecidos en la presente ficha y en los demás documentos que hacen parte del proceso, para efectos de su revisión, aprobación y posterior pago. La no elaboración o la acumulación injustificada de actas dará lugar a la aplicación de los descuentos, retenciones o demás consecuencias previstas en esta ficha para los incumplimientos asociados al trámite oportuno de pagos. Igualmente, serán aplicables los descuentos, compensaciones o penalidades pactadas entre el contratista de obra y el proveedor de suministros, cuando las situaciones que les den origen sean imputables al contratista de obra.

7.1.5 Propiedad, custodia y sobrantes

Con el primer pago, distinto del anticipo la propiedad de los materiales y elementos pagados pasará a la EDU o a la entidad que esta indique. El contratista conservará su custodia, almacenamiento, conservación y aseguramiento hasta el recibo a satisfacción de la obra, y responderá por su pérdida, hurto, daño o deterioro. El material dañado o rechazado con posterioridad al primer pago deberá ser repuesto por el contratista a su costa.

Los sobrantes de materiales pagados son propiedad de la EDU. Al cierre de cada suministro, el contratista los inventariará con la interventoría y los entregará en el lugar que indique la EDU, o los reincorporará a la obra con su autorización, sin que se reconozca nuevamente su valor. Los desperdicios que superen los porcentajes establecidos antes de la contratación de cada suministro serán asumidos por el contratista.

Para los suministros correspondientes a los Grupos 1 y 2, el porcentaje de desperdicio susceptible de reconocimiento será fijado para cada suministro por el Contratante - EDU en la decisión de selección, previa recomendación del Comité Asesor, con anterioridad a su contratación. Para los suministros del Grupo 3 no se reconocerá valor alguno por concepto de desperdicio, pérdidas, o sobrantes, considerando que el pago al proveedor se realizará únicamente sobre las cantidades efectivamente instaladas y recibidas a satisfacción. Cualquier diferencia entre las cantidades suministradas y las cantidades instaladas será de exclusiva responsabilidad del contratista de obra y no generará reconocimiento económico adicional por parte de la EDU.

DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU podrá descontar al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual podrá ser descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

a. Por no entregar a la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma electrónica del contrato a través de la página web SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente: La suma correspondiente a UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega se debe realizar a través del módulo de garantías del SECOP II. Estos cinco (5) días hábiles podrán se prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este

deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.

b. Por no entregar las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación de este, dentro de los diez (10) días hábiles a partir de la firma electrónica a través de la página web SECOP II: La suma UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1x100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

c. Por no entregar a la EDU el Plan de Acción Socio Ambiental en Obra – PASAO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día de retraso en la entrega.

d. Por no entregar el Programa de Trabajo (cronograma) e Inversión en la Obra en formato Project, EDT, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

e. Por no radicar ante la Autoridad Distrital competente, cuando aplique, el trámite de Permiso de Rotura, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la interventoría: La suma de UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la radicación.

f. En caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la Entidad, se descontará en la siguiente acta presentada por el contratista el 0,002% del valor total de cada una.

g. Cuando al realizar el seguimiento a la ejecución física real de la curva S, en algún punto de control el índice desempeño del cronograma SPI este ubicado en el rango inferior o en el rango intermedio: La suma del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato, por cada punto de control que presente esta condición cuando los atrasos sean imputables al contratista.

h. Por incumplimiento de las medidas ambientales establecidas en la Lista de Chequeo Ambiental del proyecto. De acuerdo con Decreto Municipal 1382 de 2014 “Por medio del cual se acoge la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública en el Municipio de Medellín”, o aquella norma que lo modifique o sustituya, se establece en el capítulo 3.1 el Plan de Monitoreo y seguimiento, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte del contratista, y cuya verificación es responsabilidad de la Interventoría a través del seguimiento de los indicadores ambientales y la implementación de la Lista de Chequeo Ambiental. Si el valor o promedio mensual de la calificación de la lista de chequeo es inferior al 85 % por dos periodos consecutivos (meses) y el Contratista no subsana los incumplimientos, se descontará el 0.01% del valor total de la próxima acta de pago que se presente del contrato.

i. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato según el caso en la fecha determinada o por suspensión temporal del ritmo sin causa justificada el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del contrato por cada día de mora contado a partir de la fecha indicada por la EDU o por la interventoría.

j. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la interventoría para que se corrijan los servicios defectuosos el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del

contrato por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del interventor.

k. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para el cierre del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del contrato por cada día de mora, desde la fecha indicada por la Edu o por la interventoría.

l. Por cambios en las especificaciones sin previa autorización, el cero punto uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato.

m. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos y por cada día de demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del contrato.

ANTICIPO DEL CONTRATO

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, legalización del contrato, suscripción aplicación del inicio en SECOP II, aprobación del plan de inversión del anticipo por parte del interventor y la Subgerencia encargada de la supervisión del contrato, aprobación del contrato de fiducia por parte de la Entidad y la respectiva marcación de la cuenta con la exoneración de gravamen del cuatro por mil (en caso de que aplique), conforme al artículo 2.2.1.1.2.4.1 del decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 de la resolución 018 de abril 24 de 2014, la EDU entregará a título de anticipo el **15%** del valor del contrato (incluyendo los porcentajes de anticipo aplicables a los componentes de suministros excluidos de AU), los cuales podrán ser desembolsados en varias etapas del proyecto.

El contratista deberá presentar para la ejecución del contrato el Plan de inversiones de los recursos recibidos en anticipo por parte de la Entidad, el cual deberá ser aprobado por la Interventoría, y en donde deberá incluir cronograma de uso, proveedores objetivo, hitos verificables, reintegro de rendimientos financieros al cierre del contrato e incluir la contribución especial en el plan.

Para el manejo del anticipo, el contratista deberá constituir un patrimonio autónomo, requiriéndose a la entidad fiduciaria escogida por el contratista para que reporte una cuenta de ahorros y una vez cumplidos los requisitos anteriormente establecidos, proceda a realizar el desembolso del anticipo; los rendimientos financieros que generen dicha cuenta deberán ser reintegrados a la Entidad a la terminación del contrato.

La entrega del anticipo no constituye transferencia del dominio de los recursos al contratista hasta tanto se verifique la amortización correspondiente. El incumplimiento del plan de inversión o la desviación en el uso de los recursos dará lugar a la declaratoria del siniestro de la garantía de buen manejo e inversión del anticipo, sin perjuicio de las acciones penales, disciplinarias y fiscales a que haya lugar.

Será obligación del interventor del presente contrato de obra la aprobación mensual y revisión del plan de inversión del anticipo del contratista de obra; éste no podrá autorizar ningún desembolso del anticipo hasta tanto no se cuente con la marcación de la cuenta con la exoneración de gravamen del cuatro por mil (en caso de que aplique), y deberá informar a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU el inicio del movimiento del anticipo.

En caso de que el contratista requiera presentar su primera acta de pago y a la fecha no se encuentre legalizada la fiducia para el anticipo, este puede presentar dicha acta sin amortización del anticipo y la amortización empezará a realizarse a partir de la segunda acta. El anticipo será amortizado mediante deducciones del porcentaje hasta el (20%) resultante de dividir el saldo del anticipo sobre el saldo del valor total del contrato (sin adiciones) del mes anterior aplicado al valor total de cada acta de pago incluido la obra contractual, adicional y extra, hasta completar el CIENTO POR CIENTO (100%) de esta suma, en todo caso el anticipo deberá amortizarse durante el plazo inicialmente pactado de ejecución del contrato.

El anticipo se constituirá y manejará de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 2 de la resolución 018 de abril 24 de 2014, expedida por el “COMFIS”, “Por medio del cual se establecen políticas para la constitución y manejo de fiducias públicas y fideicomisos para el manejo de anticipos en los contratos de obra, concesión, salud, o los que se realicen por Licitación pública y se deroga la Resolución 922 de 2011 y 935 de 2012”. En vista que el 4x1000 está calculado sobre el valor total del proyecto y teniendo en cuenta que todo el anticipo entregado al contratista desde la cuenta en la que se maneja el mismo, está exento de este impuesto, una vez amortizado el anticipo en su totalidad y/o liquidado el contrato fiduciario, se procederá a realizar el descuento del impuesto del 4 X 1000, en las actas siguientes o inclusive hasta la liquidación en los casos en que aplique.

8. FACTURACIÓN Y/O CUENTA DE COBRO

Las actas de avance que se alleguen para el pago deberán estar previamente aprobadas por supervisor e interventoría y deberán ser presentadas y radicadas teniendo en cuenta el calendario para la recepción de facturas publicado por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, acompañadas de la respectiva facturación electrónica, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del interventor designado o funcionario responsable.

Es obligación del Contratista presentar las cuentas de cobro o factura de las actas de obra según lo establecido anteriormente.

El Contratista deberá informar a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por concepto de actas de pago le efectúe la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

En caso de que el postor sea extranjero, la facturación para el presente contratado debe presentarse en pesos colombianos.

Nota:

Los pagos de las cuentas de cobro o facturas se realizarán únicamente a la cuenta bancaria en la que conste la titularidad del contratista beneficiario, la cual deberá estar debidamente registrada para la **transferencia** de fondos.

En caso tal que se autorice un pago a terceros por parte del contratista, la EDU establecerá los documentos o requisitos que se exigirán para autorizar la cesión del pago, los cuales deberán ser cumplidos por el contratista.

El contrato que se derive del presente proceso de selección será de OBRA y se pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS REAJUSTABLES

Las actas de obra mensuales serán ajustadas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$AR = AS\left[31.877\% * \left(\frac{TMO_i}{TMO_0}\right) + 37.379\% * \left(\frac{EQ_i}{EQ_0}\right) + 2.999\% * \left(\frac{TRA_i}{TRA_0}\right) + 1.325\% * \left(\frac{HE_i}{HE_0}\right) + 2.672\% * \left(\frac{PI_i}{PI_0}\right) + 1.05\% * \left(\frac{M.G_i}{M.G_0}\right) + 3.224\% * \left(\frac{TM_i}{TM_0}\right) + 2.317\% * \left(\frac{MA_i}{MA_0}\right) + 1.283\% * \left(\frac{IET_i}{IET_0}\right) + 4.003\% * \left(\frac{HI_i}{HI_0}\right) + 1.107\% * \left(\frac{E.M_i}{E.M_0}\right) + 6.164\% * \left(\frac{IE_i}{IE_0}\right) + 0.698\% * \left(\frac{PVCC}{PVCC_0}\right) + 3.902\% * \left(\frac{PR}{PR_0}\right)\right]$$

Donde,

AR: valor reajustado para cada acta mensual de la obra realizada por el Contratista

AS: valor del acta mensual de obra realizada por el contratista liquidado a los precios de cada una de las actividades que correspondan únicamente a la obra, cotizados en el proceso de contratación, luego de descontar el porcentaje del anticipo (en el evento de pactarse). NO se tendrá en cuenta los precios unitarios de los componentes reembolsables, más exactamente los correspondientes a GMSSAST, PMT y POLIZAS.

Cx_i: Índice de costo en el mes "i" del acta de cobro.

Cx_0: Índice de costo en el mes "o" (periodo base).

Se tomará como periodo base para la aplicación de la fórmula de reajustes, el mes de publicación del proceso de contratación.

TMO: TOTAL MANO DE OBRA

EQ: EQUIPOS

TRA: TRANSPORTE

IET: INST. ELÉCTRICA Y TELEFÓNICA

HE: HERRAMIENTAS

PI: PINTURAS

TM: TOTAL MATERIALES

MA: MADERAS PARA CONSTRUCCIÓN

$M.G.$: MATERIALES GALVANIZADOS

HI: HIERRO

E.M.: ELEMENTOS METÁLICOS

IE: INSTALACIONES ESPECIALES

PVCC TUBERÍA PVC CORRUGADA

PR: PREFABRICADOS

Las actas de obra mensuales serán ajustadas de acuerdo con la fórmula de reajuste aplicable al momento de publicación del proyecto.

La obra extra generada en desarrollo del contrato en ningún caso será objeto de reajuste.

NOTA: El reajuste del contrato se realizará a los precios unitarios sin AU, es decir solo se aplicará al costo directo del acta. Igualmente, el anticipo tampoco será objeto de reajuste.

Cuando el valor a reajustar ASi resulte negativo igualmente debe aplicarse la fórmula de reajuste y cuando el valor total de reajuste ARi resulte negativo, será objeto de descuento al Contratista del valor de la siguiente acta de pago y/o reajustes a presentar por el contratista.

En caso de que el inicio de la obra sufra un retraso por causas imputables al contratista, el Índice de costos de cada grupo de obra o capítulo corresponderá al mes del inicio real de la ejecución de la obra y no al mes básico de presentación de la postura.

No serán objeto de reajustes aquellas actividades que presenten un atraso mayor o igual al CINCO POR CIENTO (5%) con relación al cronograma aprobado por la EDU y según el informe mensual de la interventoría siempre y cuando esto sea imputable al contratista, lo cual deberá ser certificado por la interventoría.

Es obligación del Contratista realizar el cobro de los reajustes de cada acta de obra con base en la publicación de los índices de Camacol, al segundo mes después del cobro de la misma, de no hacerlo, se le descontara el 0.5% al acta de reajuste, en la siguiente acta a presentar a la entidad y/o contra el acta bilateral de cierre del contrato o constancia de cierre.

EL CONTRATISTA reconoce y acepta que, en desarrollo de la estructuración financiera y jurídica del Proyecto, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU podrá ceder total o parcialmente la posición contractual derivada del presente Contrato a un patrimonio autónomo que se constituya o se encuentre constituido para la ejecución del Proyecto, cuyo vocero y administrador será la sociedad fiduciaria que para el efecto se determine.

En consecuencia, EL CONTRATISTA manifiesta desde ahora su aceptación previa, expresa e irrevocable respecto de dicha cesión, obligándose a suscribir los documentos que resulten necesarios para formalizarla, siempre que no se alteren las condiciones económicas esenciales del presente Contrato.

Una vez perfeccionada la cesión, el patrimonio autónomo adquirirá la calidad de CONTRATANTE para todos los efectos legales y contractuales, sin perjuicio de las modificaciones que las Partes consideren necesarias para ajustar el presente Contrato a la estructura fiduciaria del Proyecto.

Las Partes reconocen que, como consecuencia de la cesión al patrimonio autónomo, podrán suscribirse los otrosíes o modificaciones contractuales que resulten necesarios para adecuar la distribución de funciones, responsabilidades, procedimientos de aprobación, mecanismos de pago y demás aspectos derivados de la participación de la sociedad fiduciaria y del patrimonio autónomo en la ejecución del Proyecto, manteniéndose en todo caso la responsabilidad de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU respecto de las actuaciones, instrucciones y decisiones adoptadas con anterioridad a la fecha efectiva de la cesión.

Una vez se produzca la cesión del presente Contrato al patrimonio autónomo, las Partes revisarán y ajustarán aquellas disposiciones contractuales que atribuyan al CONTRATANTE funciones técnicas, operativas, de supervisión, control o dirección del Proyecto, con el propósito de armonizarlas con la estructura fiduciaria que resulte aplicable.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

DIECIOCHO (18) MESES

El plazo será establecido de la siguiente manera:

SEDE	PLAZO
ESTADIO ATANASIO GIRARDOT	dieciocho (18) meses

Nota : El plazo de ejecución del contrato derivado queda sujeto, en todo caso, a la vigencia del Contrato de concesión fuente (No. 6700050978 de 2026), a la expedición oportuna de los certificados de disponibilidad y registros presupuestales correspondientes, y a la eventual migración del proyecto a un patrimonio autónomo. En caso de que dichos eventos afecten el plazo, la Entidad podrá suscribir los otrosíes a que haya lugar, sin que ello dé origen a reclamaciones por desequilibrio económico del contrato, salvo las expresamente previstas en la matriz de riesgos

10. IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO A CELEBRAR

Obra Pública ◉ Consultoría ○	Servicios ○ Suministros ○	Otro ○ Cual

El contrato que se derive del presente proceso de selección será de OBRA y se pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS REAJUSTABLES

11. ESTUDIO DE MERCADO DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Para el análisis estimado del valor de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta la base de datos de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, que incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto, como son el costo de materiales, equipos y herramientas, costos de transporte de materiales y equipos al sitio de ejecución

de las obras, mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y rendimientos basados tanto en la experiencia propia de la Entidad, como en los datos del mercado. Adicionalmente se tuvieron en cuenta las condiciones de accesibilidad al sitio de ejecución de la obra para la fijación de las tarifas de transporte de materiales y equipos utilizados.

Los postores son responsables de informarse e incluir en su postura toda tasa, contribución, impuesto o gravamen que corresponda o del cual sea responsable, y la Entidad no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Los siguientes costos se encuentran incluidos dentro del análisis y determinación del porcentaje del AU:

- Personal Profesional y Técnico
- Personal Operativo y Administrativo
- Personal Ambiental
- Personal Social
- Personal SST
- Personal logistico, compras y calidad
- Instalaciones Provisionales (campamento – oficina, servicios públicos y/o provisionales)
- Papelería y Equipos de Oficina
- Procedimientos Bancarios
- Ensayos de Laboratorio
- Impuestos
- Entre otros

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor y se reitera que la póliza de cumplimiento y/o garantías contractuales se pagarán contra factura y no hace parte del cálculo del AU.

12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL

12.1 CONDICIONES GENERALES:

12.1.1 Características Generales y Alcance del contrato

Se requiere realizar la INVITACIÓN ABIERTA para llevar a cabo el “CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y ADECUACIONES FÍSICAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT Y SU ÁREA DE INFLUENCIA UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.” para dar cumplimiento al CONTRATO DE CONCESIÓN N° 6700050978 de 2026 con objeto “Entregar en concesión el Estadio Atanasio Girardot y su Área de Influencia Específica para la construcción, mejoramiento, adecuación, operación, mantenimiento, administración, aprovechamiento económico, financiación, gestión social, gestión ambiental y reversión; para efectos del proyecto urbanístico "Modernización del Estadio Atanasio Girardot – MEAG” de acuerdo con el presupuesto entregado por la EDU, para la ejecución de las actividades qe serán reportadas y priorizadas a través de la supervisión del contrato, y ejecutadas según el presupuesto con cantidades y precios unitarios definidos que sean requeridas en la ejecución del proyecto.

El postor en su propuesta económica deberá tener en cuenta que estos precios unitarios incluyen todos los costos y gastos directos, indirectos y conexos a cada ítem, inherentes al cumplimiento satisfactorio de lo establecido en los diagnósticos previos y las especificaciones técnicas contenidas en la presente ficha técnica, inclusive los gastos de administración, impuestos, contribuciones y utilidades del Contratista.

El contratista deberá realizar la entrega de los Análisis de Precios Unitarios a más tardar a los 10 días hábiles de la aceptación de la postura.

El precio de la propuesta deberá garantizar la ejecución del alcance en todas las condiciones establecidas en la ficha técnica, garantizando la calidad y seguridad de este.

La intervención abarcará la Unidad Deportiva Atanasio Girardot y su espacio público asociado.

De manera general las principales actividades para desarrollar son:

a) Impermeabilización y grateado de graderías, con el fin de prevenir filtraciones y garantizar la durabilidad de la infraestructura.

b) Renovación de la silletería, asegurando condiciones óptimas de confort y funcionalidad para los asistentes.

c) Adecuación y mejoramiento de baños y zonas sanitarias, optimizando la infraestructura de servicios para mejorar la experiencia del usuario y garantizar condiciones adecuadas de salubridad.

d) Intervención en locales comerciales y circulaciones internas, mejorando la accesibilidad y la distribución de los espacios.

e) Reestructuración y modernización de zonas de comida y salas VIP, proporcionando una mejor experiencia para los espectadores y visitantes.

Anexo al proceso se encontrará el presupuesto detallado de las actividades más relevantes al momento de publicación de este proceso.

Anterior al inicio, se deberá tener una reunión entre el BIM manager de la EDU, el profesional de seguimiento al contrato junto con el consultor y sus contratistas e interventor, para definir a detalle el plan de trabajo, entregables parciales y su periodicidad y las pautas de elaboración y entrega del BEP del proyecto en particular donde quedaran claras las responsabilidades y entregables BIM del proyecto.

Áreas de intervención: 54.772 m^2 del escenario y aproximadamente 51.400 m^2 de espacio público en el entorno.

Aforo: ampliación de 45.200 a aproximadamente 60.000 espectadores (+33%, 16.000 asientos netos adicionales en una tercera bandeja con cerca de 20.000 nuevos asientos brutos).

El proyecto se enmarca en una tipología de alta complejidad técnica, financiera y logística. El contratista deberá demostrar trayectoria, capacidad financiera operativa y experiencia continuada en proyectos de gran escala.

En aras de dar cumplimiento a los tiempos contractuales, el contratista de obra seleccionado deberá contemplar al menos un trabajo continuo durante toda la ejecución del contrato, con dos (2) o hasta tres (3) turnos de trabajo, sin superar el límite diario y semanal establecido en el código sustantivo del trabajo modificado por la Ley 2101 de 2021. En el presupuesto se establecerán pagos ordinarios nocturnos, diurnos extras y nocturnos extras para su compensación durante la ejecución, pagos que deberán ser revisados y aprobados por la interventoría del contrato.

12.2 Condiciones específicas y/o alcance del proyecto:

12.2.1 Estructura principal y cimentaciones

a) Construcción de un tercer anillo de tribunas (tercera bandeja) totalmente independiente de las estructuras actuales, lo que evita comprometer la operación estructural existente.

b) Sistema de soporte conformado por aproximadamente 56 pórticos dobles externos de aproximadamente 40 a 50 metros de altura.

c) Columnas rectangulares de gran sección: aproximadamente de 2,00 m × 1,20 m.

d) Cimentación mediante pilas rígidas de aproximadamente 18 metros de profundidad, dimensionadas para garantizar la transferencia de cargas al terreno aluvial del valle del río Medellín.

e) Demolición parcial controlada: cubierta de la tribuna occidental alta y torre adyacente, ambas con deterioro técnico documentado (actividad que podrá ser desarrollada previamente, de conformidad con el cronograma de proyecto)

f) Estudio de vulnerabilidad estructural sobre las tribunas existentes para definir refuerzos puntuales.

12.2.2 Cubierta en estructura metálica y membrana.

a) Construcción integral de la cubierta: Cubierta de aproximadamente 31.000 m^2 de conformada por una estructura metálica y una membrana arquitectónica PTFE con cielo falso inferior, que protegerá la totalidad de las graderías. Diseño geométrico complejo (envolvente perimetral elíptica), apoyado sobre los pórticos dobles externos del nuevo tercer anillo, con luces libres sobre las tribunas.

b) Requiere coordinación de fabricación, transporte, izaje y montaje en altura sobre escenario en operación parcial.

12.2.3 Graderías y elementos estructurales

a) La tercera bandeja se configura como una estructura modular y repetitiva alrededor del estadio, con condiciones idóneas para la construcción de las graderías.

b) La actual tribuna alta pasará a ser tribuna intermedia, lo que implica adecuaciones funcionales y posibles refuerzos puntuales.

c) Renovación total de silletería y modernización de palcos, camerinos, cabinas de prensa, zonas VIP y áreas comerciales internas.

12.2.4 Obras complementarias

a) Fachada nueva de más de aproximadamente 23.000 m^2 en paneles metálicos, que integra el estadio con su entorno urbano.

b) Espacio público circundante intervenido en aproximadamente 40.000 m^2 (movilidad peatonal, accesibilidad universal, urbanismo).

c) Renovación integral de redes hidrosanitarias y eléctricas.

d) Construcción de aproximadamente 4 nuevas rampas de acceso, ampliación de torniquetes (aproximadamente 49 → 108) y unidades sanitarias (aproximadamente 399 → 531).

e) Construcción del proyecto con el escenario en operación parcial durante varias intervenciones (logística compleja en entorno urbano consolidado).

Entre las actividades que se desarrollarán podrían encontrarse las siguientes:

a) Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo)

b) Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones)

c) Movimientos de tierra y excavaciones (excavación y retiro de material, llenos, entibados, cargue transporte y botada de material)

d) Obras de contención

e) Obras de urbanismo
f) Estructuras metálicas
g) Concretos
h) Acero de Refuerzo
i) Mampostería
j) Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
k) Aparatos Sanitarios y muebles
l) Carpintería Metálica y Madera
m) Revoques, enchapes y pinturas
n) Pisos
o) Cubiertas
p) Obras Varias
q) Instalaciones Eléctricas
r) Sistema Contra incendios
s) Intervenciones Silviculturales
t) Gestión social y comunicaciones
u) Gestión ambiental
v) Seguridad y salud en el trabajo
w) Plan de manejo de transito

12.3 Alcance de los trabajos - Intervención 1:

12.3.1 Preliminares y movilización

a) Movilización de personal, equipos y maquinaria.
b) Instalaciones provisionales.
c) Localización, replanteo y control topográfico.
d) Levantamiento del estado de la infraestructura existente.
e) Aislamiento, señalización y protección de los frentes de obra.

12.3.2 Retiros, desmontes y demoliciones

a) Demolición del edificio PMU occidental y de los puntos que defina el diseño.
b) Desmonte de las cuatro (4) torres de iluminación del campo de juego.
c) Desmonte de las pantallas en torre.
d) Demoliciones parciales y retiro de elementos de los sectores occidental, oriental y norte.
e) Retiro, protección, desconexión y traslado provisional de las redes y acometidas.

12.3.3 Movimiento de tierras, excavaciones y obras de contención (sectores occidental, oriental y norte)

a) Excavaciones a máquina y a mano, retiro de material, llenos compactados y mejoramientos de suelo.

b) Entibados, obras de contención provisionales y definitivas, y manejo de aguas freáticas y de escorrentía.

c) Cargue, transporte y botada del material sobrante en sitios autorizados.

12.3.4 Cimentaciones (sectores occidental, oriental y norte)

a) Pilas preexcavadas (con profundidad del orden de 18 m, según diseño), dados y vigas de fundación de los pórticos de la ampliación.

b) Redes externas que se ejecuten con la cimentación de los sectores occidental y oriental (hidrosanitarias, de drenaje y ductería eléctrica enterradas).

12.3.5 Estructura principal en concreto (sectores occidental, oriental y norte)

a) Pórticos dobles externos (columnas de gran sección, del orden de 2,00 m × 1,20 m y de 40 a 50 m de altura, según diseño), vigas tangenciales de arriostramiento, ménsulas acarteladas, losas de los anillos de circulación, puntos fijos, escaleras y rampas que hagan parte de la estructura de estos sectores.

b) Elementos de soporte, ubicados en los sectores occidental y oriental, de los pórticos de los sectores norte y sur.

c) Concretos, acero de refuerzo, formaletas, curado y ensayos de control.

d) Elementos embebidos para las etapas siguientes: placas y pernos de anclaje de la estructura metálica y de la fachada, pases y camisas para redes, y bajantes del sistema de protección contra rayos y puesta a tierra.

12.3.6 Graderías y prefabricados (sectores occidental y oriental)

a) Fabricación, transporte, izaje, montaje, nivelación y sellado de juntas de las graderías prefabricadas de la tercera bandeja.

b) Impermeabilización, antepechos, barandas y elementos de seguridad de las graderías nuevas, según diseño.

12.3.7 Estructura metálica y cubierta (sectores occidental y oriental)

a) Fabricación en taller, protección anticorrosiva y contra fuego según especificación, transporte, izaje y montaje de la estructura metálica de cubierta.

b) Suministro e instalación de la membrana arquitectónica en PTFE y del cielo falso inferior de la cubierta de estos sectores.

c) Elementos de la cubierta necesarios para su estanqueidad (canales, remates y sellos), según diseño.

d) Plan de izaje y procedimientos de trabajo en alturas, aprobados por la interventoría antes de cada maniobra.

12.3.8 Fachada (sectores occidental y oriental)

a) Subestructura, anclajes y paneles metálicos de fachada, con sus remates y sellos.

12.3.9 Silletería (sectores occidental y oriental)

a) Retiro de la silletería existente y suministro e instalación de la silletería nueva en las graderías de estos sectores, incluidos los puestos para personas con movilidad reducida.

12.3.10 Ampliación y acabados de las plataformas de comercio y servicios (sectores occidental y oriental)

a) Mampostería y divisiones, revoques, enchapes, pinturas, pisos, cielorrasos, y carpintería metálica y de madera.

b) Instalaciones hidrosanitarias, aparatos sanitarios y muebles, instalaciones eléctricas y sistema contra incendios de los espacios construidos en esta intervención.

Se requiere llevar a cabo las actividades de obra descritas anteriormente y todas las que sean necesarias para la ejecución del objeto del proceso, además:

a) El contratista de obra seleccionado deberá realizar la ejecución de obra en el plazo establecido para la ejecución del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de los plazos establecidos para cada uno de los frentes de obra y de las etapas de proyecto.

b) El contratista de obra seleccionado deberá realizar la EDT (Estructura de desglose de trabajo) y el cronograma. teniendo en cuenta los lineamientos de la entidad INSTRUCTIVO PARA LA ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO AL CRONOGRAMA DE CONTRATOS DERIVADOS I-E-01-002 y según las actividades simultáneas y el trabajo continuo.

c) Los Alcances de obra, presupuestos, priorizaciones y bases de precios para las ejecuciones serán suministrados por la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU.

d) De ser requeridas modificaciones y ajustes a la información suministrada; estas deben ser solicitadas de manera oportuna por parte del contratista y la interventoría para proceder con los respectivos análisis y ajustes correspondientes por parte de la supervisión del contrato que se derive del presente proceso.

e) En la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista de obra seleccionado se ceñirá a las especificaciones, parámetros y normas existentes.

f) Los materiales y demás elementos que el contratista seleccionado suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser nuevos, de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine lo cual deberá ser avalado por la interventoría y supervisión técnica independiente. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por la interventoría y/o supervisión técnica independiente y/o el supervisor de la EDU y del contratante del convenio cuando no sean adecuados o deficientes, deberán ser cambiados a costa del contratista a la entera satisfacción de la interventoría y Supervisor de la EDU.

g) No se reconocerá al contratista aquellas obras y/o cambios que sean realizados sin autorización, dichos cambios deberán ser autorizados previamente por la interventoría y por el supervisor de la EDU.

h) El contratista debe propender por fomentar la contratación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

i) Durante la ejecución del contrato es posible que se requieran elementos que están por fuera a los definidos en la propuesta económica, en este caso el contratista deberá cumplir con el procedimiento de actividades no previstas que se encuentra en el anexo Condiciones técnicas para la ejecución del contrato. para su revisión final surtiendo el trámite de legalización previsto por la entidad, para su posterior ejecución. Sobre dicho valor, se reconocerá el porcentaje de administración ofertado en el proceso de selección, no se reconocerán actividades que no hayan sido aprobadas con anterioridad.

j) El contratista deberá propender por la utilización y/o compra de materiales sostenibles, o que incluyan en su composición de fabricación el aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición – RCD -, los cuales deberán ser certificados y verificados por la interventoría, en cumplimiento a la resolución 1257 de 2021 (que modifica la Resolución 0472 de 2017), norma colombiana que regula el manejo integral y el aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y a su vez en concordancia con el acuerdo 016 de 2020 que establece los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del municipio de Medellín y su conglomerado.

12.4 Instructivos de referencia para la programación y control del avance físico

La EDU ha desarrollado dos instructivos institucionales de obligatoria consulta para la elaboración, presentación y seguimiento de la programación de obra y el control del avance físico.

El primero es el Instructivo para la Elaboración y Seguimiento a la EDT y el Cronograma de Contratos Derivados de Obra. Define la metodología para construir la EDT, desarrollar el cronograma de ejecución de las obras y garantizar la trazabilidad entre la programación, la ejecución física y los reportes periódicos de avance. Se acompaña de la Plantilla EDT, formato editable que la EDU suministra al contratista para que lo diligencie como base de la programación.

El segundo es el Instructivo para la Elaboración, Monitoreo y Control de la Curva "S" de Avance Físico. Establece el procedimiento para construir la curva S a partir del capítulo de ejecución del trabajo físico del cronograma de obra aprobado, los criterios de calidad que debe cumplir la programación y las reglas de seguimiento y control durante la ejecución. Incluye el Verificador de Curva S, herramienta interactiva que permite viabilizar la aprobación de la curva S conforme a los criterios definidos por la entidad y evaluar periódicamente el desempeño del cronograma.

El contratista deberá presentar la EDT, el cronograma y la curva S dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio. El contratista y la interventoría deben aplicar estos instructivos con los criterios vigentes al inicio del contrato. Los valores de referencia y umbrales específicos deberán ser consultados en los instructivos vigentes al momento de suscribir el contrato.

12.5 ELABORACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El contratista seleccionado tendrá a cargo la entrega del SG-SST objeto del contrato de acuerdo al riesgo y cantidad de colaboradores, el cual se deberá atender como insumo fundamental antes del inicio del contrato, este deberá integrar las acciones correspondientes para la prevención de riesgo biológico en el ambiente de trabajo, realizarla vigilancia de la salud de los trabajadores en el contexto del SG-SST, con las disposiciones establecidas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, la entrega del insumo debe ser aprobado por la interventoría con el visto bueno del supervisor del proyecto y el profesional de seguridad y salud de la entidad.

a) Entregar certificado con fecha de expedición no mayor a 1 mes de expedición, en el que conste la afiliación a la ARL correspondiente a la clasificación de riesgo de acuerdo con la actividad económica, además, la cantidad de trabajadores directos afiliados a la empresa contratista.

b) Documento que evidencie el reporte de los estándares mínimos del SG-SST al Ministerio de Trabajo con vigencia para la ejecución del contrato.

c) Entregar certificado de implementación de los estándares mínimos otorgado por la ARL correspondiente, con un grado de cumplimiento mayor o igual al 85% de acuerdo con los valores establecidos por la Resolución GG 884 del 2025.

d) Tanto para la etapa precontractual como durante la ejecución del contrato, los requisitos a cumplir irán alineados con el manual de interventoría y supervisión -MIS-Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- acordes a la Resolución GG 884 del 2025.

e) En caso de que el contratista no cuente con una evaluación de estándares mayor o igual al 85%, podrá cumplir con el requisito de presentar certificación donde conste que su evaluación es por lo menos igual o superior al 61%y acompañarlo del certificado de la ARL a través del cual avaló su plan de mejoramiento de estándares mínimos de SST.

Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, los requisitos de afiliación a la ARL, reporte de estándares mínimos y certificado de implementación del SG-SST podrán acreditarse a través de uno o varios de sus integrantes, según corresponda, siempre que se identifique el personal del proyecto vinculado laboralmente por cada uno. Así mismo, el consorcio o unión temporal podrá acogerse al SG-SST de cualquiera de sus integrantes, para lo cual deberá presentar el respectivo sistema, acompañado de un acta de adopción suscrita por el representante legal de la forma asociativa y por el integrante cuyo SG-SST se adopta, en la que conste su aplicación al proyecto y la cobertura del personal vinculado a su ejecución. En caso de que el consorcio o unión temporal vincule directamente personal, deberá garantizar que dicho personal

se encuentre cubierto por el SG-SST adoptado o, en su defecto, implementar su propio sistema antes de efectuar la vinculación laboral.

12.6 ELABORACIÓN PMT

El contratista seleccionado tendrá a cargo la elaboración del Plan de Manejo de Tránsito, debe ser atendido como insumo fundamental antes de la ejecución de los trabajos, es necesario que el contratista seleccionado atienda con celeridad este componente por las características de movilidad generadas en el trazado del proyecto. Una vez suscrita la aceptación o contrato, se debe proceder con este trámite. En todo caso la EDU se reserva el derecho de adelantar este trámite con el fin de agilizar los prerrequisitos de inicio de la obra. En este caso el Ítem de Estructuración del PMT no le será cancelado al contratista dentro de los reembolsables del Presupuesto Oficial. Una vez se vaya a firmar el Acta de Inicio la EDU transferirá el PMT a nombre del Contratista. Una vez sea aceptada la oferta es responsabilidad del contratista verificar con la Subgerencia de Estructuración de Proyectos de la EDU si el trámite está en curso o lo debe iniciar.

Las cantidades de obras de señalización estimadas y los desvíos incluidos en este documento son preliminares ya que dependerán de la programación de obra y los efectos reales de la obra en la movilidad del sector y la Secretaría de Movilidad podrá solicitar los ajustes que considere pertinentes durante el desarrollo de la obra y deberán ser acatados de manera inmediata por el Contratista.

El contratista seleccionado cuenta con diez (10) días hábiles después de la aceptación de la oferta, para radicar el Plan de Manejo de Tránsito y dar inicio al trámite de aprobación.

Los elementos de señalización deben estar en óptimas condiciones de calidad, cumplir con la normatividad vigente y estar acordes con el PLAN DE MANEJO DEL TRANSITO. Estas señales deben estar instaladas en el sitio de los trabajos desde el inicio del contrato.

12.7 PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

El contratista seleccionado tendrá a cargo la elaboración del Plan de gestión de riesgo de desastres de acuerdo a lo establecido en la ley 1523 del 24 de abril de 2012 y en el decreto 2157 del 20 de diciembre de 2017, este debe ser atendido como insumo fundamental antes de la movilización de equipos o ejecución de los trabajos, es necesario que el contratista seleccionado atienda con celeridad este componente por las características generadas en el trazado del proyecto. Una vez suscrita la aceptación o contrato, se debe proceder con este trámite. la entrega del insumo debe ser aprobado por la interventoría con el visto bueno del supervisor del proyecto y el profesional de seguridad y salud de la entidad.

12.8 SEGUIMIENTO DE OBRA CON BIM

El contratista de obra deberá realizar la gestión y seguimiento de la ejecución de la obra, con la metodología BIM (Building Information Modeling - Modelado de Información de Construcción), a todas las actividades que hagan parte del alcance del presente proceso, utilizando la herramienta Autodesk Build/ Forma Build, que permite tener un control y evidenciar el avance de la ejecución de la obra, en los modelos 3D(rvt)) del proyecto, asociando cada elemento del proyecto a los activos de la plataforma que permiten verificar el estado de la ejecución, vincular el registro fotográfico de las actividades realizadas y el seguimiento del progreso a medida que este evoluciona a través de la planificación en Build.

El contratista de obra contará con un profesional BIM que tenga conocimiento de la metodología BIM y de la plataforma ACC (Autodesk Forma) de Autodesk (Módulos Docs/Forma Data Management y Build/Forma Build) para hacer el seguimiento del avance contractual.

El contratista de obra deberá realizar el seguimiento a obra, a través de la metodología BIM (Building Information Modeling - Modelado de Información de Construcción), a todas las actividades que hagan parte del alcance del presente proceso, utilizando la herramienta Autodesk Build/Forma Build, que permite tener un control de avance de ejecución, los modelos 3D del proyecto, generados en los formatos correspondientes Revit o compatible IFC y el modelo de coordinación Navisworks o compatible IFC, así como la documentación generada en PDF y/o DWG, alineando con el seguimiento al Project del cronograma de actividades, con los activos en la plataforma y poder tener un control de avance con alertas de ejecución eficientes, evidencias de registro fotográficos de avance y demás soportes que sean necesarios. En el momento de ser adjudicado el contrato de obra se deberá tener una reunión entre el BIM mánager de la EDU, el profesional de seguimiento al contrato junto con el interventor, para definir a detalle el plan de trabajo, entregables parciales y su periodicidad y las pautas de elaboración y entrega del BEP- Plan de Ejecución BIM del proyecto en particular donde quedaran claras las responsabilidades y entregables BIM del proyecto. En esta reunión se solicitará el correo de los profesional BIM del contratista de obra que ingresará a la plataforma de Autodesk Construction Cloud/Autodesk Forma, entorno común de datos de la entidad por lo tanto deberá tener adquirida la licencia de Autodesk Build/ Forma Build.

El contratista de obra deberá modelar, a través de la metodología BIM (Building Information Modeling) – Modelado de información de Construcción), todos los ajustes a diseños que se tengan durante la ejecución del proyecto.

12.9 MODELOS Y PLANOS RECORD

El contratista deberá hacer la entregade los modelos récord y planimetría (del modelo) generada en obra, totalmente actualizados con las diferentes modificaciones realizadas durante el proceso constructivo; deberá presentar hitos del avance de los modelos récord y planimetría cargados el entorno común de datos de la entidad, para verificación por parte de la interventoría a través de flujos de aprobación y posterior aval y visto bueno de la entrega final por parte de la entidad.

A los cuatro (4) meses siguientes de la terminación del tiempo del contrato, el contratista deberá hacer entrega de los planos record, los que deberán ser entregados en forma digital y física; 3 copias de planos record firmados y totalmente actualizados de acuerdo con el proyecto definitivo, con certificado de aprobación expedido por el interventor.

Los planos digitales deben ser entregados en formado editable DWG Y BIM y en formato PDF firmados.

Durante el proceso de obra y con la evolución del modelo As Build, se pueden programar entregables parciales de los planos y modelos Record por Hitos. Todos estos procesos de entrega se deben realizar utilizando el Entorno Común de Datos CDE por medio de flujos de aprobación en LOD 400

En todo caso, para el recibo a satisfacción del contrato que se derive del presente proceso de contratación se deberá contar con la totalidad de los planos record, esto siempre cuando aplique y según indicaciones del supervisor de la Empresa de Desarrollo Urbano. Estos Planos deben salir de los Modelos BIM ejecutados durante el proceso de Construcción. Y tener total concordancia.

12.10 PROTOCOLO DE SEGURIDAD Y TRANSITO

El contratista deberá realizar un protocolo de seguridad y tránsito durante la ejecución de la obra y la operación que se realiza en el complejo deportivo, que busque mitigar afectaciones y riesgos. El protocolo deberá ser entregado a más tardar a los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato, y deberá ser revisado y aprobado por la interventoría, supervisor, cliente y entidades externas competentes. Se exige la instalación de cámaras de seguridad para el seguimiento de cada uno de los frentes de obra, estas actividades estarán incluidas en el presupuesto.

12.11 MANUAL DE MANTENIMIENTO

El contratista seleccionado deberá entregar junto a los planos récords un manual de mantenimiento, revisado y aprobado por la interventoría, el cual emita las instrucciones de mantenimiento o las operaciones que periódicamente se deben de realizar a la infraestructura para preservar la funcionalidad y estética de la misma durante la vida útil proyectada para la edificación.

El contratista deberá entregar el manual de mantenimiento por cada frente al momento de hacer entrega definitiva al supervisor de la EDU y este posteriormente a la supervisión del Distrito.

En todo caso, para el cierre del contrato que se derive del presente proceso de contratación se deberá contar con el manual de mantenimiento, esto siempre cuando aplique y según indicaciones del supervisor de la Empresa de Desarrollo Urbano.

El contratista deberá una vez cumplida la fecha de terminación del contrato y una vez realizada la entrega material al cliente, realizar capacitaciones a los grupos focales del mantenimiento de las áreas a operar, en el entretanto se realiza la entrega del manual de mantenimiento definitivo.

El contratista contará con cuatro (4) meses luego de la fecha de terminación del contrato para realizar la entrega definitiva del manual de mantenimiento con aprobación por parte de la interventoría.

12.12 RECIBO DE LA OBRA

Los documentos requeridos para el recibo de la obra son:

a) Actualización del proyecto en la plataforma SIRO (en caso de aplicar).
b) Actualización del proyecto en la plataforma SGVIAL (en caso de aplicar).
c) Actualización del proyecto en la plataforma SGEP (en caso de aplicar).
d) Actualización del proyecto en la plataforma SAU (en caso de aplicar).
e) Cierre ante la autoridad ambiental del cumplimiento de las resoluciones (en caso de aplicar).
f) Certificado técnico de Ocupación – CTO (en caso de aplicar). Entre otros documentos anexar el informe de la supervisión técnica independiente.
g) Pago Obligaciones urbanísticas. (en caso de aplicar).
h) Paz y salvo de Espacio Público (en caso de aplicar).
i) Amarre final aprobado (en caso de aplicar).
j) certificado Red contra incendio (en caso de aplicar).
k) Póliza final (en caso de aplicar).
l) Recibo por parte de la Secretaría de Movilidad la señalización y semaforización (en caso de aplicar).

Y aquellas otras que sean necesarias para el recibo a satisfacción por parte del cliente.

12.13 CLAUSULA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN QUE SE GENERE DEL CONTRATO QUE SE DERIVE DEL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN

Las partes acuerdan, entregar a medida que se prestan los servicios por parte del contratista, los documentos en gestión y finales generados de acuerdo con las actividades desarrolladas por parte del mismo y que deberán ser transferidos, teniendo

en cuenta las pautas de gestión documental, según la guía de organización de los archivos de gestión de la entidad y normativa del Archivo General de la Nación de Colombia.

Parágrafo: entiéndase que el contratista deberá entregar los productos y la información derivada, de acuerdo con las indicaciones dadas por la Entidad.

12.14 COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO 016 DE 2020 “Por medio del cual se establecen los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del Distrito de Medellín y su conglomerado”. Para el cumplimiento de lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad y de los criterios planteados en los modelos de compra pública presentados en los anexos No. 3, No. 4 y No.5 del Decreto Reglamentario 0310 del 2022, se deberá entregar a la supervisión del contrato los documentos o medios de verificación de los criterios que se describen a continuación:

12.14.1 Criterios Innovadores:

El contratista deberá presentar a la supervisión del contrato Diseño de tableros de control para el seguimiento, avance en la ejecución, durante la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar documento donde se plantee la propuesta del tablero de control a proceso.

12.14.2 Socialmente Responsable:

Al menos una (1) persona empleada por el contratista para la ejecución del contrato deberá cumplir alguna de las siguientes condiciones:

a) Personas en pobreza extrema: con el certificado del Sisbén en el grupo A.

b) Personas desplazadas por la violencia el registro único de población desplazada. (Ley387 de 1997articulo 32 Artículo modificado por el artículo 32 de la Ley 962 de 2005-Decreto 2569 / 2000 Titulo III).

c) Población LGTBIQ+: Documento de la persona en donde manifieste su condición, aunque solo la manifestación verbal será suficiente el presente documento servirá de soporte.

d) Comunidades negras, afrocolombianas, palenqueras y raizales. Certificado de autorreconocimiento expedido por el ministerio del interior o la gerencia de etnias del Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación.

e) Población indígena. Certificado de pertenencia expedido por el Ministerio del Interior.

f) Población víctimas del conflicto armado. Certificado de protección en calidad de víctima, declaración ante el ministerio público, RUV (registro único de víctimas).

g) Personas pospenadas. Certificado de antecedentes

h) Población migrante: Certificado expedido por la dirección nacional de migraciones y documento de identificación.

i) Población campesina: Con el certificado de residencia expedido por la junta de acción comunal del lugar de residencia.

j) Personas mayores con copia de la cédula.

k) Ex habitante de calle Certificado de la Secretaría de Inclusión Social y Familia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

La Documentación que acredite el cumplimiento de dicha condición deberá ser presentada a la supervisión del contrato a los quince (15) días siguientes de la marcación del inicio del contrato.

El contratista deberá mantener su cumplimiento durante todo el plazo del contrato.

12.15 ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION – RCD

Bajo el cumplimiento de la norma referente al manejo de Residuos de Construcción y Demolición - RCD, el Contratista deberá acatar la Resolución 1257 del 2021 “Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición - RCD y se adoptan otras disposiciones”, o aquella que la modifique o sustituya. Para dar cumplimiento, una vez firmada el acta de inicio, el Contratista deberá entregar a la EDU en el transcurso de los 15 primeros días hábiles de ejecución de contrato, el anexo 1 de la resolución1257 del 2021 “Formato único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD”, debidamente diligenciado, el cual deberá ser revisado y aprobado por la supervisión ambiental EDU.

Bajo el cumplimiento de esta norma y en el marco de la Estrategia Nacional de Economía Circular, el contratista deberá:

a) Realizar la separación selectiva de los materiales de construcción y demolición.

b) Realizar la entrega mínima del 5% del peso total de los residuos de construcción y demolición (cuescos de concreto, gravas, arenas, gravillas, cantos, pétreos asfalticos, trozos de ladrillo y bloque, sobrantes de mezclas de cementos y concretos hidráulicos) a un gestor y /o receptores autorizados por la Autoridad Ambiental competente.

c) Realizar la transformación y/o aprovechamiento de residuos de construcción y demolición en sitio. Una vez inicie la ejecución del contrato la Supervisión técnica y ambiental por parte de la EDU definirá la viabilidad de esta medida para el proyecto y se establecerá el respectivo porcentaje (%).

d) Adquirir materiales de construcción reciclados, provenientes de residuos deconstrucción y demolición debidamente certificados, según disponibilidad de proveedores y de acuerdo con los requerimientos y viabilidad técnica por parte de la supervisión de la EDU. Estos materiales podrán ser de origen Metropolitano, Departamental y / o Nacional.

12.16 REVISIÓN DE INFORMACIÓN INICIAL

La Entidad llevará a cabo un kick off o reunión para realizar la entrega de la información inicial, una vez entregada la documentación, el Contratista deberá presentar las observaciones que consideren necesarias a los insumos entregados por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU y a su vez solicitar las aclaraciones sobre dudas e inquietudes que permitan llevar a cabo la ejecución del objeto contractual.

Se deberá hacer una revisión previa de los insumos anexos del presente proceso tales como; Fichas catastrales, polígonos a intervenir, direcciones y áreas de predios a intervenir.

Se deberá coordinar una reunión en sitio de intervención, antes de iniciar con la ejecución de las actividades contractuales, en compañía del supervisor del contrato, con el fin de identificar la zona, polígonos y áreas de intervención.

Durante la ejecución de las obras en ningún caso, el contratista podrá generar o inducir cambios a los diseños y sistemas constructivos aprobados, en todas las disciplinas, única y exclusivamente aquellas que valoradas por imprevisiones del lugar deberán ser sugeridas y de manera puntual evaluarse por el dueño del proyecto y la supervisión / coordinación de obra EDU.

Cuando se presente un cambio de obra que represente una adición deberá contar con aprobación expresa y escrita de la interventoría del contrato, supervisión y del ordenador del gasto.

12.17 GESTIÓN, CONTRATACIÓN Y CONTROL DE LOS SUMINISTROS ESTRATÉGICOS

12.17.1 Objeto y alcance

El contratista de obra gestionará, contratará por su cuenta y riesgo, coordinará y controlará los suministros estratégicos del proyecto. Estos suministros se agrupan así:

Grupo	Suministro	Alcance
1	Acero de refuerzo	Suministro y transporte
2	Concretos premezclados	Suministro y transporte
3	Estructura en acero para cubierta y fachada, cubierta en membrana y cielo falso, fachada metálica y silletería	Suministro, transporte e instalación (STI)

En los Grupos 1 y 2, el proveedor de suministro fabrica o produce el material y lo transporta hasta la obra, con descargue incluido. El contratista de obra ejecuta directamente las actividades de puesta en obra, que se pagan con los ítems del presupuesto oficial a los precios unitarios ofertados y con A.U.:

a) Grupo 1: armado y colocación del acero de refuerzo.

b) Grupo 2: bombeo, colocación, vibrado, protección y curado del concreto.

En el Grupo 3, el proveedor actúa como subcontratista especializado del contratista de obra. Su alcance STI comprende, según corresponda: ingeniería de detalle, fabricación o adquisición, embalaje, almacenamiento, transporte, descargue, manejo, izaje, instalación, montaje, fijación, tensado, pruebas, ajustes y puesta en funcionamiento del sistema. Todo ello conforme a los diseños aprobados, las especificaciones técnicas y la normativa aplicable.

12.17.2 Contratación de los proveedores

12.17.2.1 Selección del proveedor. Para cada suministro, el contratista de obra deberá:

a) Solicitar como mínimo tres (3) cotizaciones a proveedores que cumplan los requisitos del numeral 12.17.3 y como máximo cinco (5), incluidos los proveedores sugeridos por el Contratante - EDU

b) Elaborar el cuadro comparativo con criterios técnicos, económicos y de oportunidad de entrega, incluyendo los descuentos comerciales obtenidos.

c) Presentarlo al Comité Asesor, integrado por el contratista de obra, la interventoría y tres (3) asesores designados por la EDU.

El Comité Asesor evalúa, recomienda y conforma el listado de elegibles; el Contratante - EDU selecciona y decide. La selección del proveedor corresponde única y exclusivamente al Contratante - EDU, que elegirá entre los integrantes del listado de elegibles mediante decisión de selección escrita y motivada, vinculante para el contratista. La conformación y el

funcionamiento del Comité Asesor y el procedimiento de selección se rigen por el Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos, que hace parte integral de la presente ficha técnica y del contrato.

El contratista enviará la solicitud de cotización de cada suministro estratégico dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio, y presentará al Comité Asesor la solicitud de sesión de cada suministro en la fecha fijada en el plan de contrataciones estratégicas aprobado por la interventoría. Esa fecha se calculará hacia atrás desde la necesidad del suministro en obra, de forma que los tiempos de evaluación, decisión, contratación, fabricación, importación, entrega e instalación no afecten la ruta crítica del proyecto.

12.17.2.2 Facultad de la EDU. La EDU se reserva el derecho de presentar cotizaciones y adelantar negociaciones directas cuando las propuestas del contratista no satisfagan las necesidades del proyecto. Las condiciones que defina la EDU, debidamente justificadas, serán de obligatorio acatamiento para el contratista. Todo descuento, rebaja o beneficio comercial obtenido se trasladará a la EDU. Las cotizaciones que presente la EDU se someterán a la verificación y evaluación del Comité Asesor previstas en el reglamento; su presentación y las negociaciones de la EDU no le trasladan los riesgos ni la responsabilidad del contratista por el suministro, ni generan relación contractual entre la EDU y el proveedor.

12.17.2.3 Formalización del subcontrato. El contratista suscribirá con cada proveedor seleccionado el respectivo subcontrato, cuya minuta remitirá a la interventoría antes de su firma. El subcontrato deberá incorporar como mínimo:

a) Las especificaciones técnicas.

b) Las reglas de programación, entrega, recepción y calidad de este capítulo.

c) El régimen de vicios ocultos y, para el Grupo 3, de fallas sistemáticas.

d) Las garantías del numeral 12.17.12.

e) La aceptación de la cesión de derechos económicos y del pago directo.

f) La obligación de aceptar la cesión de la posición contractual del contratista cuando la EDU ceda su posición a un patrimonio autónomo u otro vehículo.

g) Las condiciones fijadas en la decisión de selección del Contratante - EDU y los compromisos que otorgaron puntaje en la evaluación.

h) La obligación de aceptar la cesión del subcontrato a favor de la EDU o de quien esta indique, a solicitud de la EDU, en caso de terminación anticipada del contrato de obra.

12.17.2.4 Relación entre la EDU, el contratista y los proveedores. Los subcontratos de suministro no generan relación contractual, laboral ni de ningún otro tipo entre la EDU y los proveedores. Frente a la EDU, el contratista de obra responde integralmente por la calidad, cantidad, oportunidad, trazabilidad, coordinación, interfaces e instalación de todos los suministros, incluidos los defectos atribuibles al proveedor. Ello sin perjuicio de las acciones que el contratista pueda ejercer contra el proveedor de suministro conforme al subcontrato. El pago directo al proveedor de suministro mediante cesión de derechos económicos no altera esta responsabilidad.

12.17.3 Requisitos mínimos de los proveedores de suministros

El contratista solo podrá cotizar con proveedores de suministros que acrediten lo siguiente:

a) Acero de refuerzo: ser fabricante o importador directo, con control sobre la cadena de suministro, el origen del material y su trazabilidad.

b) Estructura metálica: ser fabricante, importador o integrador directo, con control sobre los procesos de fabricación, ensamblaje, soldadura y protección anticorrosiva.

c) Concreto premezclado: contar con una o varias plantas certificadas, con procesos de aseguramiento de calidad y capacidad instalada suficiente para vaciados continuos y de gran volumen.

d) Cubierta en membrana arquitectónica, cielo falso, fachada metálica y silletería: acreditar experiencia específica en diseño, fabricación, suministro e instalación de sistemas similares en escenarios de alta concurrencia, con personal técnico especializado y soporte de ingeniería.

En todos los casos, el proveedor deberá demostrar capacidad operativa, logística, financiera y productiva suficiente para atender el cronograma y los histogramas de consumo del proyecto.

12.17.4 Especificaciones técnicas mínimas

Sin perjuicio de las especificaciones técnicas del proyecto, los suministros deberán cumplir como mínimo lo siguiente.

12.17.4.1 Acero de refuerzo

a) Material: ASTM A706 Grado 60 (fy = 420 MPa), en barras corrugadas No. 2 a No. 11, grafiles, mallas electrosoldadas, alambres de acero y alambre recocido de amarre.

b) Normas: NSR-10 Título C, NTC 2289 y ASTM A706, A615, A82 y A1064, según el producto.

c) Certificación: cada lote se entregará con certificado del fabricante que indique identificación del lote, fecha de producción, ensayos mecánicos y químicos y registro de despacho.

d) Fidelidad a planos: no se admitirán cambios de diámetros, longitudes o figuración sin aprobación escrita del diseñador estructural, la interventoría y la supervisión técnica independiente.

12.17.4.2 Estructura metálica de cubierta y fachada

a) Normas: NSR-10 en lo relativo a estructuras metálicas, y ASTM A36, A572 y A500 o las que definan los diseños.

b) Alcance: perfiles HSS, cerchas, nodos, conexiones, subestructura de crestas y valles y subestructura de cielo falso.

c) Fabricación: piezas prefabricadas o preensambladas conforme a planos IFC, planos de taller, modelos BIM, memorias y procedimientos aprobados.

d) Soldadura: procedimientos calificados (WPS/PQR).

e) Protección y trazabilidad: protección anticorrosiva y acabado requerido e identificación permanente de cada pieza desde su fabricación hasta su montaje.

12.17.4.3 Concretos premezclados

a) Normas: NSR-10, NTC 550, NTC 673 y demás aplicables.

b) Resistencias: 17,5; 21; 28; 35; 42 y 49 MPa, y cualquier otra que exijan los diseños.

c) Diseños de mezcla: elaborados por el proveedor y aprobados por la interventoría y la supervisión técnica independiente. Deben ser compatibles con el método de colocación (bombeo, tremie, vaciados continuos o masivos) e incluir el control de aditivos, fibras y calor de hidratación.

d) Trazabilidad mínima de cada despacho:

i) diseño de mezcla y lote;

ii) fecha y hora de cargue;

iii) volumen;

iv) aditivos y dosificación;

v) temperatura;

vi) tiempo de transporte;

vii) vehículo y conductor;

viii) frente de vaciado;

ix) resistencia especificada;

x) número de remisión.

12.17.4.4 Cubierta en membrana y cielo falso

a) Sistema: solución integral para cubiertas de gran luz en membrana PTFE o equivalente aprobado.

b) Componentes: membranas, cables, perfiles, fijaciones, placas, uniones, drenajes, sellos y accesorios.

c) Diseño: debe considerar viento, lluvia, temperatura, sismo, pretensado, fatiga, relajación y envejecimiento.

d) Documentación técnica: memorias de cálculo, patrones de corte, secuencias de tensado y procedimientos de instalación, suscritos por profesionales especializados y aprobados antes de fabricar.

12.17.4.5 Fachada metálica

a) Paneles: lámina de aluminio AA5052 H32, con modulación, demás características definidas en los diseños aprobados.

b) Acabados: pretratamiento y acabado conforme a AAMA 2604.

c) Componentes: subestructura, anclajes, perfilería, fijaciones y sellos.

d) Diseño: debe considerar viento, dilataciones térmicas, sismo y movimientos diferenciales de la estructura, y su documentación de detalle debe aprobarse antes de fabricar.

12.17.4.6 Silletería

a) Material: unidades individuales en polímero de alta resistencia, estabilizado frente a radiación UV, impacto, humedad y temperatura.

b) Componentes: fijaciones, anclajes, herrajes, tornillería, numeración y señalización.

c) Desempeño: el sistema debe cumplir requisitos de ergonomía, accesibilidad, comportamiento al fuego, resistencia al vandalismo y compatibilidad con las estructuras de soporte.

12.17.4.7 Documentación de todos los suministros

Cada entrega irá acompañada de:

a) certificados de calidad;

b) fichas técnicas;

c) resultados de ensayos;

d) hojas de seguridad;

e) certificados de origen;

f) garantías de fábrica;

g) soportes de trazabilidad.

Para el Grupo 3, además, se entregarán manuales de operación y mantenimiento. No se permitirá el ingreso, instalación ni uso de elementos sin documentación completa o con inconsistencias.

12.17.5 Planeación, programación y pedidos

12.17.5.1 Cronogramas. El contratista elaborará y mantendrá actualizados el cronograma general de obra y el cronograma de logística de suministros. Este último articulará con el primero los siguientes elementos:

a) histogramas de consumo;

b) hitos de entrega;

c) ventanas de recepción;

d) necesidades de almacenamiento;

e) secuencia de instalación;

f) actividades de los proveedores STI;

g) liberación de frentes y estructuras de soporte.

El cronograma de logística requiere aprobación de la interventoría y es insumo obligatorio de seguimiento.

12.17.5.2 Anticipación mínima de los pedidos. Los pedidos se presentarán por escrito con la siguiente anticipación mínima, salvo que el bien exija una mayor:

Suministro	**Anticipación mínima**
Acero de refuerzo	Quince (15) días calendario
Concreto premezclado	Cinco (5) días hábiles
Estructura metálica	La definida en el cronograma de suministros, según la secuencia de montaje
Sistemas STI	Quince (15) días calendario, para la liberación de estructuras de soporte, puntos de anclaje y áreas de instalación

12.17.5.3 Contenido de cada pedido. Cada pedido indicará como mínimo:

a) identificación de los elementos;

b) cantidades, diámetros, figuración, peso o volumen;

c) especificación o resistencia;

d) ubicación y frente de intervención;

e) fecha y jornada requeridas;

f) método de colocación o secuencia de instalación;

g) condiciones especiales de manejo.

12.17.5.4 Pedido programado. Un pedido solo se entenderá programado cuando exista:

a) la solicitud formal del contratista;

b) la confirmación expresa del proveedor sobre disponibilidad, fechas de fabricación, despacho y entrega, y condiciones logísticas;

c) la validación de la interventoría.

La validación de la interventoría tiene carácter de control y no traslada responsabilidad sobre la programación.

12.17.5.5 Inicio de instalaciones STI. Las instalaciones de los sistemas STI solo podrán iniciar cuando las estructuras de soporte, los anclajes y las áreas correspondientes estén aprobados y disponibles.

12.17.6 Logística, entrega y recepción

12.17.6.1 Coordinación de despachos. El contratista coordinará cada despacho con el proveedor, la interventoría y, cuando aplique, la supervisión técnica independiente. La coordinación considerará:

a) accesos y radios de maniobra;

b) zonas de acopio y descargue;

c) grúas y equipos de izaje;

d) ventanas logísticas y horarios autorizados;

e) restricciones derivadas de la operación del escenario y de los eventos.

El contratista garantizará los accesos, zonas de acopio, equipos de descargue e izaje, espacios de circulación y la secuencia constructiva necesarios. Responderá por las interferencias que se generen entre proveedores, contratistas STI y demás actividades de la obra.

12.17.6.2 Transporte y riesgos hasta la recepción. El transporte y el descargue estarán a cargo del proveedor. Deberán realizarse en condiciones que eviten deformaciones, corrosión, contaminación, segregación o pérdida de manejabilidad del concreto, daños en conexiones, soldaduras, recubrimientos o acabados, y exposición indebida a humedad o radiación UV. Los riesgos de transporte, manipulación y descargue permanecen en el proveedor hasta la suscripción del acta de recibo.

12.17.6.3 Recepción. La recepción la realizará el contratista con participación de la interventoría y, cuando aplique, de la supervisión técnica independiente. Comprende la verificación visual, dimensional, geométrica, documental y de trazabilidad, y los ensayos de recepción que exijan las normas y el plan de calidad. En el concreto incluye además el asentamiento, la temperatura, el tiempo de transporte y la toma de muestras.

La recepción se formalizará en acta. Su firma sin observaciones implica únicamente:

a) la aceptación de las condiciones visibles y razonablemente verificables al momento de la entrega;

b) la transferencia de la custodia al contratista;

c) el inicio de la responsabilidad del contratista por el almacenamiento, la conservación, la protección, la manipulación, el transporte interno y la instalación.

La recepción, la aprobación documental, la autorización de vaciado o la instalación no constituyen aceptación definitiva de calidad. En el concreto, la aceptación definitiva queda sujeta a los resultados de laboratorio. En los sistemas STI, queda sujeta al cumplimiento integral de especificaciones, la estabilidad, la ausencia de defectos y la entrega de la documentación y garantías.

12.17.6.4 Custodia. Desde el recibo, el contratista asume la custodia y el almacenamiento técnico de los materiales y responde por su pérdida, hurto, daño o deterioro hasta el recibo a satisfacción de la obra, conforme a lo previsto sobre propiedad y custodia en la forma de pago. Asume también los costos de los desperdicios que superen los porcentajes establecidos antes de la contratación de cada suministro.

12.17.7 Control de calidad y no conformidades

12.17.7.1 Controles por actor. El control de calidad se distribuye así:

a) El contratista exigirá en el subcontrato que el proveedor ejecute controles de calidad en planta por lote o pedido: ensayos mecánicos, controles dimensionales, de soldadura, de recubrimientos, de dosificación y de uniformidad de mezclas, según el suministro y normativas vigentes aplicables.

b) En obra, el contratista ejecutará los ensayos de recepción y de control que exijan la NSR-10,normativa vigente aplicable y el plan de calidad.

c) La interventoría ejecutará o contratará ensayos independientes sobre una muestra representativa, proporcional al riesgo y criticidad de cada suministro, conforme a la NSR-10 y a las normas NTC, ASTM, ACI, AISC, AWS, ASCE e ISO aplicables y normativas vigentes aplicables. Los ensayos de la interventoría no sustituyen los del contratista ni los del proveedor.

12.17.7.2 Definición de no conformidad. Se entiende por no conformidad cualquier desviación respecto de las especificaciones, normas, planos, diseños, certificados o requisitos contractuales en la fabricación, el suministro, el transporte, el almacenamiento, la instalación o el funcionamiento. Son ejemplos:

a) diferencias geométricas o de figuración;

b) incumplimiento de propiedades mecánicas o de resistencia;

c) corrosión, fisuras o deformaciones;

d) segregación, exudación o tiempos de entrega excesivos del concreto;

e) pérdida de pretensado;

f) filtraciones;

g) fijaciones deficientes;

h) falta de trazabilidad o inconsistencias documentales.

12.17.7.3 Facultades de la interventoría y la supervisión técnica independiente. Ante una no conformidad, podrán:

a) rechazar total o parcialmente el material;

b) suspender su uso o montaje;

c) ordenar la reposición inmediata;

d) ordenar el retiro de lo instalado o la demolición;

e) exigir ensayos complementarios, destructivos o no destructivos.

12.17.7.4 Trámite. Toda no conformidad se documentará indicando la anomalía, la ubicación, los lotes comprometidos, los impactos y las acciones requeridas. El contratista la reportará de inmediato y se abstendrá de instalar o usar el bien hasta

que se resuelva. Nunca podrá usarse material no conforme, reparado sin autorización o sin aprobación expresa.

12.17.7.5 Costos de las no conformidades. Los costos derivados de las no conformidades corresponden al contratista frente a la EDU. Incluyen:

a) reposición, retiro y transporte;

b) demoliciones, reparaciones y reprocesos;

c) ensayos adicionales;

d) grúas y equipos;

e) personal inactivo;

f) afectaciones a terceros;

g) mayores costos de interventoría;

h) retrasos.

Estos costos no darán lugar a reconocimiento económico ni a ampliación de plazo. El contratista los trasladará al proveedor cuando le sean imputables, conforme al subcontrato. En particular, si los ensayos de resistencia del concreto a los veintiocho (28) días no cumplen, el contratista asumirá los estudios, refuerzos, demoliciones o reposiciones que ordene la interventoría con aval del diseñador estructural.

12.17.8 Vicios ocultos

12.17.8.1 Definición. Se entiende por vicio oculto toda falla de diseño, diseño de mezcla, fabricación, soldadura o calidad intrínseca del material que no sea razonablemente detectable en la recepción y que se manifieste después: en el almacenamiento, la instalación, las pruebas, la operación o la vida útil.

12.17.8.2 Trámite. Una vez detectado el vicio, la interventoría o la EDU lo notificará al contratista. El contratista exigirá al proveedor, de forma inmediata, la evaluación técnica, el análisis de causa y las medidas correctivas. La interventoría y la supervisión técnica independiente podrán ordenar inspecciones, desmontajes, extracción de muestras o ensayos especializados para determinar el origen del vicio.

12.17.8.3 Asignación de responsabilidad. La responsabilidad se asigna según el origen del defecto:

a) Defecto de origen. Los costos se asumen sin reconocimiento económico ni ampliación de plazo.

b) Almacenamiento, manipulación o instalación deficiente. La responsabilidad recae en quien ejecutó la actividad.

c) Omisión de ensayos exigibles. Si el defecto pudo detectarse con ensayos exigidos y estos se omitieron, la responsabilidad es concurrente en proporción a la participación de cada uno en la causa, según el análisis técnico.

En todos los casos, el contratista responde frente a la EDU. Estas obligaciones subsisten durante la ejecución, la vigencia de las garantías y el periodo de estabilidad.

12.17.9 Fallas sistemáticas (aplica solo al Grupo 3)

12.17.9.1 Configuración. Existe falla sistemática cuando, dentro de los doce (12) meses siguientes a la puesta en funcionamiento o recibo final, una misma causa afecta el diez por ciento (10 %) o más de los elementos instalados de un mismo componente o sistema.

12.17.9.2 Procedimiento. El procedimiento sigue estos pasos:

a) Análisis de causa: dentro de los quince (15) días calendario siguientes al requerimiento, el contratista presentará, a través del proveedor, el análisis de causa raíz, el alcance de la afectación y el plan de intervención.

b) Inicio de correctivos: las acciones correctivas iniciarán dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la aprobación del plan.

c) Alcance de la corrección: si existe riesgo de repetición, la corrección se extenderá a todos los elementos potencialmente afectados, no solo a los que fallaron.

d) Reemplazo integral: si la falla se repite por la misma causa dentro de los dos (2) meses siguientes a la corrección, se reemplazará integralmente el sistema dentro de los tres (3) meses siguientes al requerimiento de la EDU.

e) Medida preventiva: si en los últimos tres (3) meses de la garantía técnica la tasa de fallas supera el ocho por ciento (8 %) y la proyección indica que puede superar el diez por ciento (10 %), la EDU podrá ordenar la sustitución preventiva total del componente.

12.17.9.3 Aprobaciones y documentación. Toda modificación de diseño o fabricación requiere aprobación previa de la EDU, la interventoría y la supervisión técnica independiente. Los planos récord, memorias y manuales actualizados se entregarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la implementación de la solución.

12.17.10 Interfaces e interferencias

12.17.10.1 Coordinación. El contratista ejercerá la gerencia integral de los suministros y la coordinación de interfaces entre proveedores, contratistas STI y actividades de obra. Para ello convocará o asegurará la participación de los proveedores en los comités técnicos y de programación.

12.17.10.2 Reporte de interferencias. Quien identifique una interferencia, incompatibilidad o riesgo lo reportará de inmediato y por escrito a la interventoría y a la EDU, con soporte técnico, y suspenderá las actividades que puedan agravar la afectación hasta que se definan las medidas. La omisión de reporte oportuno implica la aceptación de las condiciones visibles y razonablemente identificables.

12.17.10.3 Coordinación ordinaria. La coexistencia de proveedores y las actividades ordinarias de coordinación son conocidas y aceptadas por el contratista desde la oferta. No constituyen por sí solas causal de reclamación ni de ampliación de plazo.

12.17.11 Efectos sobre plazo y costo

12.17.11.1 Reconocimientos procedentes. Solo procederán reconocimientos de plazo o costo por afectaciones directas, ciertas, verificables y no imputables al contratista ni a sus proveedores, con impacto comprobado en la ruta crítica.

12.17.11.2 Reclamaciones excluidas. No habrá reconocimiento por reprocesos, improductividad, mayor permanencia ni presuntos desequilibrios derivados de la coordinación logística con los proveedores, ni de incumplimientos, deficiencias logísticas o errores del contratista o de sus proveedores.

12.17.11.3 Prevalencia. En caso de conflicto entre cronograma, costo y seguridad estructural o calidad, prevalecerán la estabilidad, la seguridad, el cumplimiento normativo y la durabilidad.

12.17.12 Garantías de los proveedores

12.17.12.1 Garantías exigidas. Sin perjuicio de las garantías propias del contrato de obra, el contratista exigirá a cada proveedor garantías a favor del contratista y de la EDU, el Distrito de Medellín y el INDER. Los amparos son los siguientes:

a) Cumplimiento.

b) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.

c) Buen manejo del anticipo, cuando lo reciba.

d) Transporte de mercancías, cuando aplique.

e) Para el Grupo 3, además: pago de salarios y prestaciones, estabilidad y calidad de los sistemas instalados, y responsabilidad civil extracontractual.

12.17.12.2 Cuantías y vigencias de las pólizas. El Contratante - EDU fijará las cuantías y vigencias en la decisión de selección de cada compra, previa recomendación del Comité Asesor, junto con las garantías de fábrica.

12.17.12.3 Ajuste por cesión. Si la EDU cede su posición contractual, las pólizas se ajustarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación.

12.17.13 Pago de los suministros

Los suministros se pagarán conforme a la “Forma de pago especial para suministros no afectados por el A.U.”, que regula:

a) Valor reconocido: el costo real de adquisición facturado, sin A.U. ni reajuste.

b) Anticipo: hasta el 40 % por compra, conforme al numeral 7.1.2 de la forma de pago especial.

c) Pagos por grupo: 95 % + 5 % para los Grupos 1 y 2, y 40 % + 55 % + 5 % para el Grupo 3.

d) Pago directo: se realiza al proveedor de suministros mediante cesión de derechos económicos.

e) Propiedad, custodia y sobrantes: según lo previsto en ese numeral.

Son requisitos de cada pago:

a) acta de recibo;

b) certificados de calidad;

c) soportes de trazabilidad;

d) ensayos requeridos;

e) aprobación de la interventoría;

f) aval de la supervisión técnica independiente, cuando aplique.

No se pagará material rechazado, no verificable, sin trazabilidad, almacenamiento externo ni reprocesos. La EDU podrá retener pagos mientras subsistan no conformidades, sin causar intereses.

El reconocimiento por administración y gestión integral de los suministros (FEE ofertado) se pagará en actas mensuales, en proporción al valor de los suministros recibidos (Grupos 1 y 2) o instalados (Grupo 3) y aprobados en el periodo. Se retendrá el cinco por ciento (5 %) hasta la liquidación.

12.17.14 Consecuencias del incumplimiento

El incumplimiento de las obligaciones de este capítulo (técnicas, logísticas, de calidad, programación, documentación o coordinación) dará lugar a las multas, cláusula penal, descuentos, retenciones, suspensión de pagos y demás medidas del contrato de obra. Esto procede sin perjuicio de la obligación de subsanar, la efectividad de las garantías, la reposición de bienes y la indemnización de perjuicios. El contratista no podrá excusar sus incumplimientos frente a la EDU en los de sus proveedores.

12.18 OTRAS GENERALIDADES TÉCNICAS

En general el Contratista deberá cumplir con todos los requisitos y Normas Técnicas de Construcción aplicables contenidas en la NSR-10, las Normas Técnicas Colombianas aplicables y Especificaciones Técnicas de EEPPM.

En caso de que el contratista realice subcontratos durante la ejecución de la obra, estará obligado a certificar los pagos de seguridad social, aportes, pagos, liquidaciones y paz y salvos de los respectivos subcontratos. El interventor deberá verificar dichos pagos. El contratista no podrá subcontratar la totalidad de las actividades comprendidas dentro del alcance del contrato, y solo podrán subcontratarse con terceros las actividades y suministros que sean estrictamente necesarios.

Los subcontratos de suministros estratégicos se regirán además por lo dispuesto en el numeral “Gestión, contratación y control de los suministros estratégicos” y en el Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos. La acreditación de los pagos a esos proveedores se entenderá surtida con los pagos directos que realice la EDU mediante la cesión de derechos económicos prevista en la forma de pago especial.

El vehículo para el transporte en los diferentes frentes de trabajo, debe ser propiedad de la empresa, en caso de formas asociativas, debe ser propiedad de uno de sus integrantes o en su defecto debe ser un vehículo de servicio público autorizado para realizar esta actividad.

Dentro de los diez (10) primeros días hábiles después de dar inicio a la ejecución del contrato, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, con el apoyo y acompañamiento del equipo social de la entidad programará una socialización y visita al lugar de las obras con el respectivo contratista de obra, supervisión y comunidad para poner en conocimiento las condiciones de seguridad de la zona, implicaciones que se generan con la ejecución de las mismas y en caso de que existan conflictos (delincuencia, desorden y seguridad), tratar posibles soluciones y alternativas sobre el tema.

Es así como la reunión tiene como fin lograr la máxima participación ciudadana en la mejora de los niveles de seguridad en el entorno y al personal que labora en la ejecución de la obra.

La calidad de la relación entre las diferentes partes como grupos comunitarios, civiles, trabajadores de obra y personal de seguridad de la obra y generalmente la policía, suele ser el factor determinante para que una sobreviviente denuncie las acciones de peligro generadas y reciba el tratamiento adecuado, para que el perpetrador sea capturado, investigado y enjuiciado, y para que se tomen acciones eficaces a nivel local (zona donde se ejecuta el proyecto) para prevenir futuros incidentes donde este comprometida la seguridad. El despliegue de una fuerza policial o el uso de métodos de vigilancia apoyados con grupos comunitarios pueden aumentar la confianza y la eficacia de la policía para prevenir y responder a los inconvenientes de seguridad presentados en obra.

Dicha socialización busca que las partes sean organizadas de tal forma que con el apoyo de personal de vigilancia e instituciones gubernamentales de seguridad con los sistemas de información se puedan formar alianzas donde esté involucrada la comunidad y se planteen soluciones a problemas focalizados en las zonas de influencia del proyecto.

El cierre financiero final (los cierres parciales se entregan durante la ejecución de la obra), deberá ser entregado para la elaboración del acta bilateral de cierre del contrato o constancia de cierre del contrato.

El contratista que resulte seleccionado se obliga, además, a atender todas las solicitudes que le haga la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, directamente o a través de su interventor, durante el desarrollo de la obra o en la etapa previa a su contratación, para hacer aclaraciones al trabajo presentado y dar recomendaciones sobre el proceso constructivo.

Será obligación del Contratista abrir tantos frentes, jornadas, turnos y equipos de obra como sean necesarios para cumplir con la entrega de las obras objeto del contrato dentro del plazo establecido para la ejecución de las obras, en caso contrario la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-procederá de acuerdo con lo establecido en la invitación para el cumplimiento oportuno del objeto.

Durante la ejecución del contrato, las directrices para la Gestión Social, Ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo, PMT, están establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría, el cual es de obligatorio cumplimiento.

12.19 DOCUMENTOS DE REFERENCIA:

a) Normas técnicas colombianas NTC 4595 y 4596: Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.

b) Resolución 1257 de 2021 sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD.

c) El Código Colombiano de Estructuras Metálicas, norma Icontec 2001

d) Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y las normas que lo complementen adicionen o sustituyan.

e) Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.

f) Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP.

g) Norma Técnica Colombiana NTC 2050.

h) Reglamento Técnico del Sector de Agua potable y Saneamiento Básico # RAS 2000, teniendo en cuenta sus resoluciones modificatorias.

i) Decreto 113 de 2017 Manual de espacio público para Medellín

j) Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.

k) Resolución No. 02413 de 1979, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.

l) Resolución No. 001937 de marzo 30 de 1994, emanada del Ministerio de Obras Públicas y Transporte

m) Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR 10.

n) Manual de Identidad Gráfica del Municipio de Medellín, versión 12.

o) Manual de Silvicultura Urbana de Medellín

p) Decreto número 945 de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes NSR – 10”.

q) Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999.

r) Normas Técnicas Colombianas NTC 1500: Código Colombiano De Fontanería.

s) Decreto 1382 de 2014 Guía de manejo socio ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública.

t) Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín.

u) Construcción redes de acueducto con elementos definidos por las NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. - NEGC de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

v) Construcción redes de alcantarillado con elementos definidos por las NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. - NEGC de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

w) Construcción de andenes con elementos definidos por el MANUAL DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO - M.E.P. del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Medellín

x) Construcción de estructuras en concreto, definidos por la Norma Sismo resistente NSR-10.

y) Normas para Construcción de Pavimentos del INVIAS

z) Normas del Ministerio de Obras Públicas y Transporte

aa) Manual de dispositivos de señalización vial- dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorutas de Colombia, Resolución 0001885 de 2015, de 17 de junio de 2015.

bb) Resolución Número 26140 de marzo 23 de 2018, mediante la cual se adopta el protocolo de Planes de Manejo de Tránsito para el municipio de Medellín.

cc) Las Normas y Especificaciones de Las Empresas Públicas de Medellín. Última Versión.

dd) Resoluciones 1409 de 2012 y 1903 de 2013 relacionadas con trabajos en alturas.

ee) Normas técnicas de calidad para los materiales y demás normas que lo adicionen o complementen.

ff) Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020, emitida por el Ministerio de Salud, el Ministerio del Trabajo y el Ministerio de Vivienda.

12.20 CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista seleccionado debe cumplir con las condiciones técnicas de la entidad, presentadas en la ficha técnica y en los documentos técnicos que hagan parte, sean necesarios y que aporte la empresa de desarrollo urbano para la ejecución del proyecto.

NOTA: La Subgerencia de estructuración de Proyectos, deja a disposición de los postores la información atinente al objeto contractual que se requiera para participar en el presente proceso de contratación.

12.20.1 Personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato:

NOTA 1: La documentación exigida en este numeral para el personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato, no debe ser aportada en la propuesta, solo debe ser aportada por el postor seleccionado al inicio del contrato.

NOTA 2: Para todo el personal solicitado en los documentos del proceso de selección se debe presentar copia de la matricula profesional y copia del certificado de vigencia de la misma en la que se demuestre la ausencia de sanciones disciplinarias, así como los documentos que certifiquen la experiencia exigida.

NOTA 3: Los salarios indicados en el AU no podrán ser inferior al 90%, dicha verificación será realizada por la interventoría. Será obligatorio el pago de los salarios presentados en la oferta.

NOTA 4: En el evento en que el personal sea contratado bajo la figura de prestación de servicios, únicamente se permitirá su vinculación a un solo proyecto de la Empresa. En consecuencia, no será aceptado que una misma persona ya contratada se presente en más de un proyecto contratado por la Entidad. La Subgerencia de Ejecución de la Empresa será la encargada de verificar esta condición durante la revisión de las hojas de vida que se presenten, con el fin de garantizar el cumplimiento de lo aquí establecido.

El Contratista se obliga a mantener al frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, al personal profesional y técnico establecido en este numeral, cuya documentación deberá someter a la aprobación de la EDU, previa aprobación de la interventoría y la iniciación de las obras.

El postor es independiente de establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que dé a los mismos, sin que con ello ocasione un mayor costo para la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, sin embargo, deberá como mínimo contar con la siguiente documentación del personal requerido:

A) Diplomas y/o acta de grado de pregrado y posgrado cuando aplique.

B) Tarjeta profesional con su respectiva vigencia.

C) Antecedentes disciplinarios del respectivo consejo profesional.

D) Certificaciones de experiencia según lo solicitado para cada perfil.

E) Formato “carta de disponibilidad” del profesional

NOTA 5: PERSONAL MÍNIMO PARA INICIO. Para iniciar la ejecución del contrato, el contratista deberá contar con la aprobación, conforme a lo establecido en la presente ficha técnica, del siguiente personal: un (1) Director de Obra, el o los Residentes de Obra de los frentes que inician, un (1) Profesional del Área Ambiental, un (1) Profesional del Área Social y un (1) Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo. Con dicha aprobación se entenderá cumplido el requisito de personal para la suscripción de inicio, sin perjuicio de los demás requisitos de ejecución previstos en el contrato y en la presente ficha técnica.

El personal restante ingresará con aprobación previa a su ingreso. El ingreso escalonado no reduce la cantidad ni la dedicación total exigidas en el “A” cuyo costo integra la Administración “A”. La dedicación no prestada al cierre del contrato se descontará en el acta de cierre o liquidación, valorada con los salarios ofertados en el “A”.

12.20.1.1 GERENTE DE PROYECTO - CANTIDAD UN (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) gerente de proyectos.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Gerente de Proyecto para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso)

b) Deberá acreditar certificado o credencial PMP(Project Management Professional), o que acredite tener una Especialización, Maestría o Doctorado en Gerencia de proyectos o Gerencia en Construcciones o Gerencia de Proyectos de Construcción e infraestructura

c) Que acredite una experiencia general mayor a quince (15) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica

d) Que acredite como experiencia específica la participación como gerente de proyectos o coordinador de proyectos en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo de siete (7) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de cinco (5) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.2 DIRECTOR DE OBRA - CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) director de obra.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del director de Obra para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso)

b) Que acredite una experiencia general mayor a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica

c) Que acredite como experiencia específica la participación como Coordinador o director de obra en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo de cinco (5) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de cinco (5) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

El director propuesto será el representante en la obra, por lo tanto, deberá tener amplias facultades para tomar decisiones y resolver los problemas que se presenten en la obra y ocupar en las obras el personal obrero experimentado y personal auxiliar suficientemente capacitado para cada tipo de trabajo y en las labores especiales que se les encomienden.

12.20.1.3 DIRECTOR ADMINISTRATIVO - CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) director administrativo.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del director administrativo para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería o carreras afines debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y

certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso)

b) Que acredite una experiencia general mayor a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica

c) Que acredite como experiencia específica la participación como Coordinador o director o ingeniero administrativo en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo de cinco (5) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de cinco (5) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.4 DIRECTOR LOGISTICO Y DE CONTROL PRESUPUESTAL - CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) director logístico y de control presupuestal.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del director de logístico y de control presupuestal para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería o carreras afines debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso)

b) Que acredite una experiencia general mayor a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica

c) Que acredite como experiencia específica la participación como Coordinador o director o ingeniero de control y presupuestos en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo de cinco (5) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de cinco (5) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.5 DIRECTOR SST - CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) director SST.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del director de SST para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser profesional con especialización o maestría en Seguridad y Salud en el Trabajo debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso)

b) Que acredite una experiencia general mayor a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica

c) Que acredite como experiencia específica la participación como Coordinador o director o ingeniero en seguridad industrial en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo de cinco (5) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de cinco (5) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.6 RESIDENTE DE OBRA- CANTIDAD VEINTE (20). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, veinte (20) Residentes de Obra.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Residente de obra para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Los profesionales deberán cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (7) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica

c) Que acredite como experiencia específica la participación como Residente de obra en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo tres (3) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de cincos (5) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.7 PROFESIONAL BIM - CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, dos (2) Profesional BIM.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Profesional BIM para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación del contrato.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Acreditar título profesional o tecnólogo de las áreas afines a arquitectura, ingeniería o construcción, (Ingeniero Civil, constructor civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería) debidamente matriculado para profesionales o certificación para los Profesionales Auxiliares de la Arquitectura técnicos y tecnólogos para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cuatro (4) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

c) Que mediante certificaciones acredite como experiencia específica la participación como PROFESIONAL BIM en mínimo tres (3) contratos certificados que haya tenido por objeto o dentro de su alcance incluya la MODELACION Y LA COORDINACION BIM de las diferentes disciplinas participantes en los proyectos diseñados, como son arquitectura, estructura y redes, de un proyecto de equipamientos públicos o privados, bajo la metodología BIM (Building Information Modeling - Modelado de Información de Construcción). Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

d) Deberá acreditar competencia en el manejo de la metodología BIM y los softwares implementados en esta, mediante presentación de certificados emitidos por, un centro de formación certificado o por una Universidad aprobada por el Ministerio de Educación o por el Distribuidor del software.

e) La duración del profesional durante la ejecución de cada uno de los contratos certificados debe ser mínimo de cuatro (4) meses cuando el contrato tenga una duración superior a este término; en caso que, el proyecto certificado haya tenido una duración inferior, su participación debe ser por la totalidad del plazo del contrato

Este profesional tiene la responsabilidad de modelar, ajustar los modelos al proceso constructivo, coordinar los modelos de los diseños del proyecto desde su inicio y durante su ejecución, realizar simulaciones 4D y la elaboración de los modelos record del proyecto. Permanece en todo el proceso del proyecto con el fin de garantizar la correcta ejecución y generación de alertas tempranas de manera proactiva.

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

NOTA 2: El profesional BIM del contratista no deberá estar en más contratos activos vigentes con la entidad, debido a que se solicita 100% de dedicación con el fin de evitar incumplimientos y retrasos con los productos entregados bajo la metodología BIM.

12.20.1.8 PROGRAMADOR DE OBRA Y CONTROL DE COSTOS - CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

El Contratista se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, dos (2) Programadores de obra y control de costos con manejo de MS Project y Microsoft Project (MS Project).

El contratista deberá presentar la hoja de vida y certificaciones del programador de obra para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contados a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

c) Que mediante certificaciones acredite como experiencia específica la participación como programador de obra y/o control de costos en obras del sector público o privado en cinco (5) contratos certificados que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la CONSTRUCCIÓN O INTERVENTORÍA EDIFICACIONES usando la metodología Last Planner. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior.

d) La duración del profesional durante la ejecución de cada uno de estos contratos certificados debe ser mínimo de seis (6) meses.

El profesional deberá estructurar cronogramas detallados, definir rutas críticas, gestionar líneas base, articular y presentar planes de contingencia cuando se requieran y realizar análisis de desviaciones. De igual manera, deberá asegurar que la programación, seguimiento y control del proyecto se encuentren plenamente alineados con los parámetros establecidos en el anexo denominado “Curva S”, garantizando la coherencia entre la proyección y la ejecución real, así como la implementación de metodologías de seguimiento basadas en indicadores de desempeño como el SPI (Schedule Performance Index), que permitan medir de forma objetiva el avance del proyecto frente a lo programado. Su rol será fundamental para optimizar la toma de decisiones basada en datos y mitigar riesgos asociados a retrasos o sobrecostos, mediante la aplicación de herramientas de control que aseguren la trazabilidad de la información y el cumplimiento de los objetivos contractuales en términos de eficiencia, calidad y oportunidad, articulando de manera efectiva a los diferentes actores del proyecto.

12.20.1.9 RESIDENTE DE CALIDAD, LOGISTICA Y COMPRAS - CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, dos (2) residentes de calidad, logística y compras.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Residente de calidad logistica y compras para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Los profesionales deberán cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería o afines debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (7) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica

c) Que acredite como experiencia específica la participación como residente de calidad o ingeniero logístico o residente de compras en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo tres (3) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de cincos (5) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.10 TECNÓLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES - CANTIDAD OCHO (8). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, ocho (8) Tecnólogos en construcciones civiles.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del tecnólogo en construcciones civiles en su oferta para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser tecnólogo en construcciones civiles o tecnólogo de las áreas afines a arquitectura, ingeniería o construcción debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a un (1) año contado a partir de la expedición de la matricula profesional (según aplique), para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y/o certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

c) Que acredite como experiencia específica la participación como como auxiliar, tecnólogo o residente de obra en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo de seis (6) meses, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de dos (2) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional

NOTA: En caso de que el postor presente con su oferta un Ingeniero Civil, Arquitecto, constructor civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, en lugar del Tecnólogo en Construcciones Civiles, la entidad aceptará a dicho profesional siempre y cuando cumpla con la experiencia mínima requerida, pero no se reconocerá un costo adicional por este; dicho costo adicional será asumido exclusivamente por el postor.

12.20.1.11 TECNÓLOGO ELECTRICISTA - CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) tecnólogo electricista.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del tecnólogo Electricista en su oferta para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser tecnólogo electricista debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a un (1) año contado a partir de la expedición de la matricula profesional (según aplique), para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y/o certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

c) Que acredite como experiencia específica la participación como como auxiliar, tecnólogo o residente electricista en el sector público o privado por un periodo de tiempo mínimo de seis (6) meses, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de dos (2) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional

NOTA: En caso de que el postor presente con su oferta un ingeniero electricista, en lugar del Tecnólogo en electricista, la entidad aceptará a dicho profesional siempre y cuando cumpla con la experiencia mínima requerida, pero no se reconocerá un costo adicional por este; dicho costo adicional será asumido exclusivamente por el postor.

12.20.1.12 INGENIERO ELECTRICISTA - CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo indicado en la administración, un (1) ingeniero eléctrico.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero eléctricista debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada).

c) Que mediante certificaciones acredite como experiencia específica la participación como coordinador, director, residente electricista o ingeniero electricista o ingeniero interventor en el sector público o privado en mínimo tres (3) contratos certificados que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de redes eléctricas para obras de construcción o mantenimiento o mejoramiento o adecuación de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.13 INGENIERO MECÁNICO - CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo indicado en la administración, dos (2) ingeniero mecanico.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero mecánico debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula

profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada).

c) Que mediante certificaciones acredite como experiencia específica la participación como Coordinador, director, residente mecánico o Ingeniero mecánico o ingeniero interventor en el sector público o privado en mínimo tres (3) contratos certificados que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de estructura metálica para de construcción de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.14 INGENIERO HIDROSANITARIO - CANTIDAD UNO (1). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo indicado en la administración, un (1) Ingeniero hidrosanitario.

El Contratista deberá presentar la hoja de vida y certificaciones del residente hidrosanitario para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Ingeniero civil o sanitario debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mínima de cinco (5) años contados a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente.

c) Que mediante certificaciones acredite como experiencia específica la participación como Coordinador, director, Residente hidrosanitario o ingeniero interventor en el sector público o privado en mínimo tres (3) contratos certificados que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción de redes hidrosanitarias. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional

12.20.1.15 PROFESIONAL DEL AREA AMBIENTAL - CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, dos (2) Profesional del área ambiental.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Profesional del área Ambiental para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Profesional Universitario Sanitario, Ambiental, Administrador Ambiental y Sanitario Administrador en salud con énfasis en gestión sanitaria y ambiental, Agrónomo, Biólogo o Forestal o cualquiera otra profesión relacionada con la gestión ambiental debidamente matriculado ante el COPNIA o ante la Entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contado a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación de este, copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior.

c) Que acredite como experiencia la participación como Residente ambiental o profesional ambiental o asesoro especialistas ambientales por dos (2) años para lo que se considerará un máximo de cuatro (4) proyectos de infraestructura que suman el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.16 PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - CANTIDAD OCHO (8). DEDICACIÓN 100%.

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, ocho (8) Profesional en seguridad y salud en el trabajo.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del profesional para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Profesional en el área de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo o profesional con especialización o maestría en Seguridad y Salud en el Trabajo, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional, licencia de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo vigente, expedida por las secretarias seccionales y distritales de salud y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

c) Adicionalmente debe acreditar la aprobación del curso de capacitación de cincuenta (50) horas en seguridad y salud en el trabajo.

d) Que acredite como experiencia específica la participación como Residente del Área de seguridad y salud en el trabajo por un periodo de tiempo mínimo de dos (2) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de tres (3) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan proyectos de infraestructura que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.17 TECNOLOGO EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - CANTIDAD OCHO (8). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, ocho (8) tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones de los profesionales para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser tecnólogo en el área de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional (cuando aplique), licencia de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo vigente, expedida por las secretarias seccionales y

distritales de salud y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a un (1) año contado a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y/o certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

c) Adicionalmente debe acreditar la aprobación del curso de capacitación de (50) horas en seguridad y salud en el trabajo.

d) Que acredite como experiencia específica la participación como como auxiliar, tecnólogo o residente de obra del Área de seguridad y salud en el trabajo en el sector público o privado por un periodo de tiempo de mínimo de seis (6) meses, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de dos (2) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción o mantenimiento o mejoramiento o adecuación de edificaciones públicas o privadas que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.18 PROFESIONAL DEL ÁREA SOCIAL - CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, dos (2) Profesional del área social.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones del Profesional del área social para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser Profesional Universitario en el área social o humana debidamente ante la Entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

b) Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional (cuando aplique) o desde la fecha de terminación del pensum académico (cuando no deba tener matricula profesional) y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso.

NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

c) Que acredite como experiencia específica la participación como Residente del Área social o impacto comunitario por un periodo de tiempo minimo de dos (2) años, para lo cual se le tendrá en cuenta un máximo de tres (3) contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan la construcción o mantenimiento o mejoramiento de infraestructura. que sumados cumplan el tiempo exigido. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

12.20.1.19 TECNOLOGO DEL ÁREA AMBIENTAL - CANTIDAD CUATRO (4). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, cuatro (4) tecnólogo en el área ambiental.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones de los tecnólogos para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser tecnólogo en el ambiental, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional (cuando aplique).

b) Que acredite una experiencia general mayor a un (1) año contado a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y/o certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

12.20.1.20 TECNOLOGO DEL ÁREA SOCIAL - CANTIDAD DOS (2). DEDICACIÓN 100%

El proveedor contratado se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, dos (2) tecnólogo en el área social.

El proveedor contratado deberá presentar las certificaciones de los tecnólogos para su aprobación por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en forma previa a la iniciación de las obras.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

a) Que acredite ser tecnólogo en el social, para lo cual deberá anexar copia del documento idóneo que acredite la aprobación del mismo, copia de la matricula profesional (cuando aplique).

b) Que acredite una experiencia general mayor a un (1) año contado a partir de la expedición de la matricula profesional, para lo cual deberá aportar copia de la matricula profesional y/o certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso. NOTA: No se tendrá en cuenta equivalencias con estudios superiores tanto para la experiencia general como para la específica.

12.20.2 Consideraciones para todo el Personal Profesional

Una vez la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- apruebe el personal mínimo propuesto, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del proyecto, a menos que exista una justa causa, la cual deberá ser sustentada, para su evaluación y posterior autorización. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato, afectando la Garantía Única de Cumplimiento.

Si por circunstancias de fuerza mayor debidamente comprobada se requiere cambiar al personal profesional, éste deberá ser reemplazado por otro que cumpla los requisitos establecidos en la FICHA TÉCNICA del proceso, previa aprobación por parte de la interventoría y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato, afectando la Garantía Única de Cumplimiento.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, se reserva el derecho de aprobar los profesionales presentados o de exigir al contratista, por escrito, el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto, sin que esta decisión le sea objetada y se considere causal para solicitar adición en plazo o elevar algún reclamo al respecto.

El Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- es quien establece el momento en el cual ingresa a la obra cada uno de los profesionales, según la necesidad del proyecto.

El personal mínimo deberá estar presente durante toda la ejecución del contrato. En caso de ausencias temporales este tiempo será descontado en el acta de pago inmediatamente posterior, en el cierre o se autoriza por el contratista para ser compensado de cualquier saldo que la EDU le adeude por otro concepto. Cuando se trate de una novedad administrativa por constitutiva de una justa causa que no supere los dos (2) días, el interventor podrá autorizar el pago siempre que indique que

no hubo afectación al desarrollo del contrato y que el contratista tomó las medidas de contingencia necesarias para suplir la ausencia. Cuando se trate de ausencias mayores a dos (2) días o no se encuentren justificadas, se hará el respectivo descuento.

De conformidad con el personal establecido en la "A", es importante aclarar que, si bien se permite la posibilidad de vincular al personal mediante el contrato laboral, también está permitido contratar al personal mediante contrato de prestación de servicios, aclarando que bajo este tipo de contrato aparte del pago de los honorarios también le debe incluir el factor prestaciones sociales.

En cumplimiento del artículo 8 de la Ley 2119 de 2019, el contratista deberá vincular, laboral o contractualmente a jóvenes entre los 18 y 28 años de edad, profesionales o tecnólogos, durante toda la ejecución del contrato. En ningún caso, el porcentaje de jóvenes vinculados podrá ser inferior al 8% del total del personal que requiere el contratista para la ejecución contractual.

Además de lo anterior, en todo caso la EDU exigirá el personal que laborará en la obra conforme a la dedicación establecida en la ficha técnica del proceso.

Por lo menos un (1) miembro del personal operativo o profesional del contratista, debe contar con certificación en la norma de competencia laboral vigente para trabajo seguro en alturas, capacitación en el nivel de coordinador de trabajo en alturas y experiencia certificada mínima de un año relacionada con trabajo en alturas.

Todo el personal operativo o profesional del contratista exceptuando el perfil de gerente, debe contar con certificación en la norma de competencia laboral vigente para trabajo seguro en alturas.

La experiencia general no se debe acreditar con certificados laborales, únicamente con el tiempo contado desde la fecha de expedición de la matricula profesional cuando aplique o desde la fecha de terminación del pensum académico.

El CONTRATISTA deberá contratar el 50% de la mano de obra no calificada de la comunidad cercana a las obras, para lo cual deberá acudir al PUNTO DE INTERMEDIACIÓN LABORAL -PIL- de la Alcaldía de Medellín, asegurando el empleo con calidad y productividad dentro de los requerimientos técnicos de las obras. Para lo anterior, el contratista deberá coordinar el proceso de vinculación laboral con el equipo profesional de la Dirección Social de la Empresa de Desarrollo Urbano. Adicionalmente debe tenerse en cuenta la política de empleo de la Empresa de Desarrollo Urbano, la cual hace parte de este proceso de contratación.

Adicionalmente, con el fin de reducir las brechas de género y para resignificar el papel de las mujeres en los proyectos de ciudad y acatando lo que dice el acuerdo 032 de 2021 del CONCEJO DE MEDELLÍN “Por medio del cual se establecen estrategias para la reducción de la desigualdad entre hombres y mujeres en el desarrollo de obras de infraestructura pública y construcción en el Municipio de Medellín “; El CONTRATISTA deberá contratar mujeres en un mínimo del 30% de sus empleos de mano de obra calificada y no calificada, para lo cual deberá acudir al PUNTO DE INTERMEDIACIÓN LABORAL -PIL- de la Alcaldía de Medellín, asegurando el empleo con calidad y productividad dentro de los requerimientos técnicos de las obras. Para lo anterior, el contratista deberá coordinar el proceso de vinculación laboral con el equipo profesional de la Dirección Social de la Empresa de Desarrollo Urbano. Adicionalmente debe tenerse en cuenta la política de empleo de la Empresa de Desarrollo Urbano, la cual hace parte de este proceso de contratación.

Los salarios presentados por el contratista seleccionado serán de obligatorio cumplimiento y su cumplimiento será verificado y exigido por la interventoría y la Empresa de Desarrollo Urbano; el salario pagado al personal relacionado en este Anexo jamás podrá ser inferior al establecido allí, y en caso de ser superior, no será asumido por la EDU o el proyecto, el cual puede ser pactado libremente por el contratista siempre que sea en exceso del ofertado. En caso de contratarse a este personal

mediante la modalidad de Prestación de Servicios Profesionales (relación contractual civil), el valor mensual de los honorarios deberá ser igual al valor del salario mensual pactado en el Anexo, más (+) el valor que corresponda al Factor Prestacional para el monto de ese salario (factor prestacional que se regula en la Ficha Técnica).

En todo caso, el hecho que el Contratista contrate al personal por prestación de servicios en nada libera de la dedicación que ese personal debe tener en obra, pues la EDU descontará los días de personal que no estén al servicio del proyecto en obra, cuando su dedicación exija la presencia del profesional o personal específico en obra, pues el cumplimiento de este personal se verifica con su presencia en obra. Cualquier riesgo que se derive de la dedicación del personal en obra es exclusivo del contratista y es avalado por la Compañía Aseguradora que expida las respectivas pólizas para amparar el cumplimiento del contrato (amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales).

12.21 Lugar de ejecución del contrato

Unidad Deportiva Atanasio Girardot – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

13. REQUISITOS HABILITANTES

13. REQUISITOS HABILITANTES

Los requisitos habilitantes son las condiciones de capacidad jurídica, financiera, organizacional y de experiencia que el postor debe cumplir y demostrar para poder participar en el proceso de selección. Estos requisitos son de verificación y no otorgan ningún puntaje en el proceso.

La Entidad verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el Cronograma del proceso, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada. Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como “cumple”. En caso contrario, se evaluará como “no cumple”.

De conformidad con la normativa aplicable, la Entidad realizará la verificación de requisitos habilitantes de los Postores (personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, Consorcios o Uniones Temporales) con base en la información contenida en el RUP y los documentos que se relacionan a continuación:

13.1 REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

13.1.1 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y CAPACIDAD DE EJERCICIO

Si el postor es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen y deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar postura en este proceso y celebrar el contrato, incluida la facultad para representarla judicial y extrajudicialmente.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la postura y firmar el contrato ulterior.

El Certificado de Existencia y Representación legal de las personas jurídicas deberá cumplir con lo siguiente:

a) Fecha de expedición no mayor a dos (2) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

b) El objeto social de la persona jurídica deberá incluir las actividades principales compatibles con el objeto del presente proceso.

c) La duración de la persona jurídica, contada a partir de la fecha de cierre del plazo del proceso, no será inferior al plazo establecido para el contrato y dos (2) años más.

d) Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para presentar la postura o contraer obligaciones en nombre de la misma, se deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente.

Para el caso de formas asociativas como Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de los integrantes de los mismos, deberá comprobar su existencia, representación y capacidad, en la forma prevista en el presente numeral, incluidas las facultades y capacidad para constituir el Consorcio o la Unión Temporal, así como para la celebración y ejecución del contrato a través de la forma de asociación escogida

13.1.2 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA

El postor deberá elaborar la carta de presentación de la postura de acuerdo con el modelo incluido en las Condiciones de Contratación (ANEXO 1). Ésta deberá contener la firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada del postor y de la persona que abona la postura, en caso de requerirse.

La suscripción de la carta de presentación de la postura hará presumir la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos de la postura y el proceso de selección.

13.1.3 RELACIÓN DE SOCIOS O ACCIONISTAS (obra pública, de concesión, suministro de medicamentos y de alimentos)

El postor que sea persona jurídica diferente de sociedad anónima abierta deberá allegar con su postura la relación de sus socios o accionistas.

Para personas jurídicas que cuenten con revisor fiscal según certificado de existencia y representación legal, el anexo deberá ser suscrito por el Revisor Fiscal y adicionalmente deberá allegarse fotocopia de la matricula profesional de éste y certificado de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios del profesional expedido por la Junta central de contadores. En los casos en que no se cuente con revisor fiscal dicha certificación debe ser suscrita por el representante legal del postor.

En caso de que el postor considere que este documento goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas que le brindan tal carácter.

13.1.4 FORMULARIO DE CONSTITUCIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES (ANEXO 2.1 o 2.2)

Cuando la postura sea presentada por una FORMA ASOCIATIVA (UNIÓN TEMPORAL o CONSORCIO) se deberá informar a través de la plataforma habilitada por la Entidad para los efectos durante el plazo establecido en el Cronograma de Actividades, cuando aplique.

Aunado a lo anterior, los postores deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos y aportar los siguientes documentos:

a) Tener capacidad jurídica para la presentación de la postura, celebración y ejecución del objeto contractual.

b) No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley.

c) No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, ni presentar antecedentes disciplinarios de acuerdo con la Procuraduría General de la Nación, ni presentar antecedentes judiciales de acuerdo con la Policía Nacional y haber pagado las multas a que se refiere el Código Nacional de Policía (Ley 1801 del 29 de julio de 2016); este requisito deberá acreditarse además dentro del término establecido para la legalización de la postura.

d) El integrante que tenga mayor porcentaje de participación deberá liderar la ejecución de los trabajos.

e) Aportar debidamente diligenciado y firmado el FORMULARIO DE CONSTITUCIÓN DE LA FORMA ASOCIATIVA que corresponda (ANEXO 2.1 o 2.2).

f) Cada integrante debe aportar los documentos exigidos en el numeral REQUISITOS GENERALES DE PARTICIPACIÓN y MODALIDADES DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA para los postores persona natural y persona jurídica, según corresponda.

g) Cada integrante debe cumplir la EXPERIENCIA GENERAL DEL POSTOR exigida para los postores persona natural y persona jurídica, según corresponda.

13.1.5 CERTIFICADO DE PAGO DE LOS APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES (ANEXO 3) DEBIDAMENTE FIRMADA

El postor deberá aportar con la postura una declaración juramentada o certificación, donde se certifique el pago de los aportes propios y de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje; para lo cual podrá utilizar (diligenciar y suscribir) el ANEXO 3 CERTIFICADO DE PAGO DE APORTES.

Para personas jurídicas que cuenten con revisor fiscal según certificado de existencia y representación legal, el Anexo deberá ser suscrito por el Revisor Fiscal y adicionalmente deberá allegarse fotocopia de la matrícula profesional de éste y certificado de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios del profesional expedido por la Junta Central de contadores. En los casos en que no se cuente con revisor fiscal dicha certificación debe ser suscrita por el representante legal del postor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria) y el Decreto 1828 de 2013, el postor deberá informar si se encuentra exento o no de los pagos de aportes parafiscales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Salud de sus empleados. En caso de estar exento del pago de los aportes relacionados, el postor con la presentación de su postura acepta el descuento que realizará la EDU por dichos conceptos dentro del Factor Multiplicador para las prestaciones sociales del personal.

Igual declaración o certificación deberá ser aportada a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU para la suscripción y cierre del contrato, y previo a la realización de cada pago generado por la ejecución del contrato. En estos eventos, el contratista deberá aportar las planillas de pago de aportes o el documento que haga sus veces, para que el interventor/supervisor verifique el cumplimiento de las obligaciones prestacionales.

PERSONA JURÍDICA: Si el postor es persona jurídica, deberá presentar una certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su postura, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se

haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

PERSONA NATURAL: Si el postor es persona natural, conforme lo establece el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá cotizar a los sistemas mencionados por el personal utilizado para la ejecución del contrato, al igual que deberá certificar el pago de su propia cotización al Sistema aportando los pagos realizados de los últimos seis meses, de conformidad con el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

En el caso de la persona natural que resulte ganadora, para los pagos derivados de la ejecución de este deberá aportar la última constancia de pago de su afiliación y de sus empleados.

CONJUNTAMENTE: En caso de contratar con formas asociativas como Consorcio o Unión Temporal, cada integrante deberá cotizar al Sistema de Seguridad Social Integral, y Parafiscales de ser procedente, de manera independiente, para lo cual el valor bruto mensualizado del contrato corresponderá con el porcentaje de participación en la forma asociativa. Cada integrante deberá acreditar el pago de su obligación de forma independiente.

La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

En el evento de que la entidad lo estime pertinente, solicitará las respectivas constancias de pago a los contratistas, las cuales deberán ser expedidas en original por las entidades certificadoras.

El coordinador de cada contrato designado por la Entidad será el encargado de realizar la verificación de la afiliación, pago, monto y oportunidad de las obligaciones relativas al Sistema de Seguridad Social Integral del contrato.

Si el postor posee un acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento.

13.1.6 ABONO DE LA POSTURA

13.1.6.1 Personas Jurídicas

Si el postor es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la postura (Representante Legal) no es Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, deberá presentar la postura abonada por Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, para lo cual éste deberá suscribir la carta de presentación de la postura y adjuntar copia de la matrícula profesional y su correspondiente certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso). En caso que el representante legal cumpla con el perfil profesional descrito y no se abone la postura, éste deberá adjuntar la documentación relacionada anteriormente.

13.1.6.2 Personas Naturales

Si el postor es persona natural debe ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, y deberá presentar la postura abonada por Ingeniero Civil, para lo cual éste deberá suscribir la carta de presentación de la postura y adjuntar copia de la matrícula profesional y su correspondiente certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

13.1.6.3 Postores Asociados

En el caso de las formas asociativas previstas en la Ley como Consorcios y Uniones Temporales, integradas por personas jurídicas, y donde el representante legal de alguna no sea Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, deberán abonar la postura por Ingeniero Civil, para lo cual se adjuntará copia de la tarjeta profesional y su certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso.

Para formas asociativas entre personas naturales esta debe ser Ingeniero Civil, Arquitecto, constructor civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, deberán abonar la postura por un Ingeniero Civil, para lo cual se adjuntará copia de la tarjeta profesional y su certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

Para formas asociativas que el representante legal de la persona jurídica o la persona natural que no sea Ingeniero Civil, Arquitecto, constructor civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, deberá abonar la postura por Ingeniero Civil, para lo cual se adjuntará copia de la tarjeta profesional y su certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, admitirá la postura que sea presentada en Consorcios o Uniones Temporales o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, quienes deberán señalar las reglas básicas que regularán las relaciones entre ellos, con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley al respecto.

Dichas formas asociativas deberán estar conformadas a la fecha de cierre del proceso, mediante documento suscrito por cada uno de sus miembros, según el modelo suministrado en las Condiciones de Contratación.

Si la postura es presentada en Consorcio, los integrantes del mismo se obligan en forma conjunta y solidaria, tanto en el transcurso del proceso de selección como en la ejecución del contrato que se llegue a celebrar. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del proceso o del contrato, a cualquiera de los integrantes del consorcio, o a todos.

Si la postura es presentada en Unión Temporal, los integrantes de la misma se obligan en forma conjunta y solidaria, tanto en el proceso de selección como en la ejecución del contrato que se llegue a celebrar; sin embargo, las sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones derivadas de la postura y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución que se haya definido para cada uno de los integrantes. En consecuencia, se deberán indicar los términos y extensión de la participación de cada uno de los miembros de la Unión Temporal en la postura y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU

Tanto para Consorcios como Uniones Temporales quien debe liderar la ejecución del contrato debe ser el integrante con mayor porcentaje de participación. En caso de tener igual porcentaje de Participación, cualquiera de los dos podrá liderar el proyecto.

13.1.6.4 Tarjeta o matrícula profesional y certificado de vigencia del profesional que abona la postura

Para dar cumplimiento al requisito habilitante “abono de la postura”, se deberá aportar la matrícula o tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la misma expedido por la autoridad competente, con máximo 6 meses de expedición, desde la fecha de cierre (Ejemplo: para el caso de la Ingeniería Civil el certificado de vigencia debe ser expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería –COPNIA–, y para el caso de la Arquitectura por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares –CPNAA–).

13.1.7 CÉDULA DE CIUDADANÍA

Las personas naturales nacionales acreditarán su existencia mediante la presentación de copia de su cédula de ciudadanía. Las personas naturales extranjeras mediante la presentación de copia de su pasaporte, si se encuentra residenciado en Colombia mediante la presentación de copia de la cédula de extranjería.

Si el postor concurre por intermedio de un representante o apoderado, deberá anexar el documento que confiere aquella, en el que consten expresamente los términos y el alcance de dicha representación.

Se debe aportar copia legible de la cédula de ciudadanía o documento de identificación en Colombia del postor persona natural o de la persona que ostenta la representación legal de la persona jurídica.

En el caso de las formas asociativas se debe aportar la cédula de ciudadanía de ambos integrantes.

13.1.8 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

El proponente, deberá disponer de una sede o de un establecimiento de comercio (Sucursal), debidamente registrado dentro del Área Metropolitana del Valle de Aburrá o Valle de San Nicolas, ya sea como sede principal o sucursal, desde la cual se administre técnicamente, administrativa, jurídica y contablemente el contrato, lo cual se debe demostrar con el registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal. Lo anterior se sustenta en la necesidad de dar respuesta oportuna a todos los requerimientos que realiza la entidad durante la ejecución del contrato con el fin de no generar retrasos o traumatismo en la prestación de los servicios de la empresa; por ende, el contratista debe tener la logística y personal disponible para atender los requerimientos de la entidad de manera oportuna. La EDU, se reserva la facultad de realizar visitas al proponente para verificar el cumplimiento de este aspecto.

Para las formas asociativas, al menos uno de los integrantes del consorcio o unión temporal deberá dar cumplimiento a esta condición.

NOTA: No se aceptará para la acreditación del presente requisito las Agencias, teniendo en cuenta que sus administradores carecen de poder y/o facultad para representar legalmente la sociedad, asimismo de autonomía operativa, retrasando la posibilidad de brindar respuesta oportuna y/o en el menor tiempo posible a la Entidad.

13.1.9 FORMULARIO DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO DEL POSTULANTE (ANEXO 4)

El postor deberá entregar el formulario de multas e incumplimiento de los postulantes (Anexo 4), en cual se indica como debe ser diligenciado el mismo. Los siniestros y transacciones debidamente reportados generarán disminución en la puntuación asignada. La no declaración de multas, sanciones o incumplimientos contractuales constituirá causal de rechazo de la oferta.

13.1.10 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)

Los postores deberán aportar el Registro Único de Proponentes -RUP- actualizado y vigente, con fecha de expedición no mayor a dos (2) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso. En caso de formas asociativas como Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

13.1.11 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT

Este certificado es expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales. En él ha de consignarse claramente el NIT del postor y su inscripción en el Régimen Común o Régimen Simplificado (Responsable de IVA o no). En caso de formas asociativas como Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

Los postores deberán aportar el Registro Único Tributario –RUT– actualizado y vigente.

Si en el Informe de Evaluación Definitivo, queda favorecida una forma asociativa, ésta deberá aportar el Registro Único Tributario –RUT– del Consorcio o Unión Temporal, según el caso, el cual deberá ser entregado dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la publicación de la constancia de la aceptación de la postura.

En caso de que la forma asociativa no pueda presentar el RUT en el término indicado, deberá informar a la Entidad las razones por las cuales no ha sido posible acceder a dicho documento y la fecha estimada para la entrega del mismo.

13.1.12 PARTICIPACIÓN DE POSTORES EXTRANJEROS

En el presente proceso de selección podrán participar personas naturales o jurídicas extranjeras, de manera individual o mediante consorcios o uniones temporales, siempre que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en los documentos del proceso.

Los postores extranjeros deberán acreditar su capacidad jurídica, financiera y técnica mediante documentos expedidos conforme a la legislación de su país de origen o conforme a la legislación colombiana cuando tengan presencia formal en el país.

13.1.13 CLASIFICACIÓN DE POSTORES EXTRANJEROS

Para efectos del presente proceso se considerarán las siguientes categorías de postores extranjeros:

a) Personas jurídicas extranjeras con domicilio, sucursal o establecimiento de comercio en Colombia
b) Personas jurídicas extranjeras sin domicilio, sucursal ni establecimiento de comercio en Colombia.
c) Consorcios o uniones temporales en los que participen personas naturales o jurídicas extranjeras.

Cada categoría deberá acreditar los requisitos habilitantes conforme a las reglas previstas en los documentos del proceso.

13.1.14 PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS CON DOMICILIO, SUCURSAL O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN COLOMBIA

Las personas jurídicas extranjeras que cuenten con domicilio, sucursal o establecimiento de comercio registrado en Colombia deberán acreditar con la presentación de la oferta los siguientes documentos:

a) Certificado de existencia y representación legal de la sucursal o establecimiento de comercio expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con una vigencia no mayor a dos (2) meses a la fecha de cierre del proceso.
b) Documento de existencia y representación legal de la sociedad extranjera expedido conforme a la legislación del país de origen, debidamente legalizado o apostillado, cuando aplique.
c) Documento que acredite la persona autorizada para actuar en nombre de la sociedad en el territorio colombiano, cuando dicha facultad no se encuentre incluida en el certificado de la Cámara de Comercio.
d) Registro Único de Proponentes – RUP, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, vigente y en firme a la fecha de cierre del proceso, cuando este sea exigido como requisito habilitante del presente proceso de selección.
e) Registro Único Tributario – RUT, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Estas sociedades deberán cumplir con las obligaciones comerciales, tributarias y legales aplicables en Colombia para la ejecución del contrato.

13.1.15 PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO, NI SUCURSAL, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN COLOMBIA

Las personas jurídicas extranjeras que no tengan domicilio, sucursal ni establecimiento de comercio en Colombia podrán participar en el proceso de selección acreditando su existencia y representación legal mediante documentos expedidos conforme a la legislación de su país de origen.

En estos casos:

a) No estarán obligadas a presentar Registro Único de Proponentes (RUP)

b) De conformidad con lo previsto en los artículos 555-2 y 555-3 del Estatuto Tributario de Colombia, el Registro Único Tributario – RUT constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a las personas naturales o jurídicas que tengan la calidad de contribuyentes, responsables o declarantes de obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

En consecuencia:

13.1.15.1 Postores que cuenten con RUT

Los postores que se encuentren inscritos en el Registro Único Tributario deberán aportar copia de este con la presentación de la oferta.

13.1.15.2 Postores que no cuenten con RUT

Las personas naturales o jurídicas extranjeras que no tengan domicilio, sucursal o establecimiento permanente en Colombia y que no se encuentren obligadas a inscribirse en el Registro Único Tributario, no estarán obligadas a presentar este documento con la propuesta.

En este caso, el proponente deberá aportar una certificación suscrita bajo la gravedad de juramento, por su representante legal o apoderado, en la cual manifieste que, conforme a la normativa tributaria colombiana, no se encuentra obligado y dar su argumento normativo del porque no debe estar inscrito en el Registro Único Tributario para efectos de la presentación de la oferta.

13.1.15.3 Postor extranjero seleccionado que participa individualmente

Cuando el seleccionado del contrato sea una persona natural o jurídica extranjera que participe de manera individual, deberá inscribirse en el Registro Único Tributario antes de la suscripción del contrato, por lo tanto, una vez publicada la aceptación de la oferta en SECOP II, el postor deberá expedir el RUT.

13.1.15.4 Postor extranjero integrante de consorcio o unión temporal

El seleccionado deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que resulten aplicables para la ejecución del contrato en el territorio colombiano, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Para tal efecto, previo a la suscripción del contrato, el seleccionado deberá presentar ante la Entidad los documentos que acrediten el cumplimiento de dichas obligaciones, según corresponda, entre ellos:

a) Registro Único Tributario – RUT expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), cuando conforme a la normativa tributaria deba inscribirse en dicho registro.

b) Registro Único Tributario del consorcio o unión temporal, cuando el contrato sea seleccionado a una figura asociativa.

c) Los demás documentos que acrediten el cumplimiento de obligaciones fiscales aplicables para la ejecución del contrato en Colombia.

La Entidad verificará el cumplimiento de estos requisitos como condición para la suscripción y legalización del contrato, y podrá requerir al seleccionado la actualización o complementación de la información tributaria cuando ello resulte necesario para la ejecución del contrato y la realización de los pagos correspondientes.

13.1.16 CONSTITUCIÓN DE SUCURSAL EN COLOMBIA

Las personas jurídicas extranjeras podrán participar en el presente proceso de selección sin necesidad de contar con sucursal en Colombia al momento de presentar la oferta.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 471 y 474 del Código de Comercio de Colombia, la ejecución de contratos de obra en el territorio colombiano constituye el desarrollo de actividades permanentes en el país, lo que implica la obligación de establecer una sucursal en Colombia para el desarrollo de dichas actividades.

13.1.16.1 OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR SUCURSAL

En consecuencia, cuando el seleccionado del contrato sea una persona jurídica extranjera, deberá constituir una sucursal en Colombia cuando vaya a desarrollar actividades permanentes en el territorio nacional derivadas de la ejecución del contrato.

La constitución de la sucursal deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, en el cual conste la inscripción de la sucursal y la designación de un representante legal domiciliado en Colombia con facultades suficientes para actuar en nombre de la sociedad extranjera.

13.1.16.2 PROPONENTES PLURALES (CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES)

Cuando la oferta sea presentada por un consorcio o unión temporal, la obligación de constituir sucursal en Colombia aplicará únicamente respecto de los integrantes extranjeros que ejecuten directamente actividades permanentes en el territorio colombiano en desarrollo del contrato.

La Entidad podrá verificar esta condición con base en la participación y distribución de actividades establecidas en el documento de conformación del consorcio o unión temporal y en la estructura de ejecución del contrato.

13.1.16.3 Regla especial para proponentes extranjeros con contratos previos con la EDU.

Cuando la persona jurídica extranjera haya sido previamente adjudicataria o contratista en contratos de obra celebrados con la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, deberá contar con la sucursal constituida en Colombia al momento de la presentación de la oferta, en atención a que ya desarrolla o ha desarrollado actividades permanentes en el territorio nacional.

En este caso, el proponente deberá acreditar la existencia de la sucursal con la presentación de la propuesta.

13.1.16.4 Plazo para la constitución de la sucursal.

El cumplimiento de este requisito constituye una obligación contractual del contratista adjudicatario.

El contratista deberá acreditar la constitución de la sucursal dentro de los tres (3) meses siguientes al inicio de la ejecución del contrato registrado en SECOP II.

13.1.16.5 CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

En caso de que el contratista no acredite la constitución de la sucursal dentro del término señalado, la Entidad aplicará un descuento equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato, el cual será deducido del pago o pagos que se encuentren pendientes a favor del contratista.

Si vencido dicho plazo el contratista persiste en el incumplimiento, la Entidad continuará aplicando descuentos sucesivos equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada mes de retraso, hasta tanto el contratista acredite la constitución de la sucursal.

La aplicación de estos descuentos no exime al contratista del cumplimiento de la obligación de constituir la sucursal, ni limita las facultades de la Entidad para adelantar las acciones contractuales a que haya lugar.

13.1.17 DOCUMENTOS EXPEDIDOS EN EL EXTERIOR

Los documentos expedidos en el exterior deberán cumplir con las siguientes reglas:

13.1.17.1 Apostilla o legalización

Los documentos públicos otorgados en el exterior deberán presentarse debidamente apostillados conforme a la Convención de La Haya sobre Apostilla de 1961 o legalizados ante las autoridades competentes cuando el país de origen no sea parte de dicha convención.

13.1.17.2 Traducción

Cuando los documentos se encuentren en idioma distinto del español deberán presentarse acompañados de su traducción al español.

13.2 REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

13.2.1 Capacidad Financiera

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

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el (RUP) vigente y en firme con corte al 31 de diciembre del 2025, salvo en el evento que la sociedad haya sido constituida durante la presente vigencia (2026), para lo cual se tendrán en cuenta los registrados en el RUP a la fecha de constitución.

Los postores extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

13.2.1.2 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los postores extranjeros deberán presentar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de estos, y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos al 31 de diciembre de 2025, acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en esta ficha.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del postor extranjero, el Representante Legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros. El postor podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

NOTA: La entidad si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar o aclarar los datos reportados en la información requerida.

13.2.1.3 Capacidad financiera y organizacional requerida para el presente proceso:

Índice de liquidez	≥ a 1,5
Índice de endeudamiento	≤ a 0,8
Cobertura intereses	≥ a 1,8
Rentabilidad sobre el patrimonio ROE	≥ a 0,03
Rentabilidad sobre activos ROA	≥ a 0,03
Capital de Trabajo (CT) mayor o igual al 60% del PO	≥ 60% PO
Patrimonio (P) mayor o igual al 100% del PO	≥ 100% PO

PO: Presupuesto oficial

Nota 1: Las fórmulas establecidas para verificar las cantidades y valores de los indicadores financieros del postor se calcularán aplicando el método de redondeo a dos decimales (centésimas). Si la tercera cifra decimal (milésima) es ≥ 5, la centésima se incrementará en una unidad (redondeo por exceso). Si la milésima es < 5, se conservará la centésima (redondeo por defecto).

Nota 2: Los postores tanto Individuales como en cualquier forma asociativa, que NO CUMPLAN con uno o varios de los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos en la presente ficha, su postura será INHABILITADA.

A continuación, se detalla la forma de medición para cada uno de los indicadores:

Indicador	**Fórmula**
Liquidez	Activo Corriente (Componente 1) / Pasivo Corriente (Componente 2)
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total (Componente 1) / Activo Total (Componente 2)
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional (Componente 1) / Gastos Interés (Componente 2)
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	Utilidad Operacional (Componente 1) / Patrimonio (Componente 2)
Rentabilidad del Activo (Roa)	Unidad Operacional (Componente 1) / Activo Total (Componente 2)

Para las posturas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el indicador del postor aplicando la formula descrita a continuación:

Indicador	**Fórmula**
Capital de Trabajo (CT)	Activo Corriente – Pasivo Corriente

Indicador	Fórmula
Patrimonio (P)	Activo Total – Pasivo Total

Para las posturas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el indicador del CT y P del postor aplicando la formula descrita a continuación:

Indicador = ∑ (i = 1 a n) Indicador i

13.2.2 CARTA DE CUPO DE CRÉDITO PREAPROBADO O APROBADO

Para que la oferta sea considerada habilitada financieramente, el postor nacional, el extranjero con sucursal en Colombia o el extranjero sin sucursal en el país deberá presentar, junto con su oferta, únicamente una (1) carta de cupo de crédito preaprobado o aprobado por un valor mayor o igual al 8,5% del presupuesto oficial, el cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Estar respaldada mediante certificación expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con destinación exclusiva al contrato que se derive del presente proceso de selección.

b) Incluir la razón social de la entidad financiera que expide la certificación.

c) Indicar el nombre completo y el cargo del representante o funcionario de la entidad financiera que suscribe la certificación.

d) Estar debidamente firmada por el funcionario autorizado de la entidad financiera.

e) Contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto de la entidad financiera o del funcionario que expide la certificación.

f) Tener una vigencia mínima de cuatro (4) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

g) En caso de consorcios o uniones temporales, uno de sus integrantes deberá aportar una carta de cupo de crédito preaprobado o aprobado por un valor igual o superior al 8,5% del presupuesto oficial.

h) No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, tarjetas de crédito, CDT, cuentas de ahorro, bonos, títulos valores, garantías bancarias, cartas de crédito stand-by, cupos de factoring o cualquier otro mecanismo distinto al cupo de crédito exigido en el presente proceso.

Nota 1: La no presentación de la carta de cupo de crédito, su presentación por un valor inferior al exigido, o su falta de suscripción por parte del funcionario autorizado de la entidad financiera, dará lugar al rechazo de la propuesta, sin posibilidad de subsanación.

Nota 2: Cuando la carta de cupo de crédito preaprobado o aprobado sea expedida por una entidad financiera extranjera, el postor deberá aportar, junto con la certificación, los canales oficiales y verificables para su validación, indicando como mínimo: correo electrónico institucional, número telefónico, dependencia responsable, nombre del funcionario o área encargada de atender la verificación y horario de atención. La Entidad podrá requerir información adicional para confirmar la autenticidad, vigencia y alcance del documento. La imposibilidad de realizar la validación por causas atribuibles al proponente o a la entidad emisora podrá dar lugar al rechazo de la oferta.

Nota 3: Cuando la carta de cupo de crédito se encuentre expresada en moneda extranjera, su valor será convertido a pesos colombianos (COP) a la fecha de presentación de la oferta, mediante operación cruzada a través del dólar de los Estados Unidos (USD), aplicando para la conversión final a COP la TRM certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia y publicada en su portal institucional.

13.3 REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

13.3.1 CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (CR)

La Capacidad Residual para el proceso de contratación de obra, será calculada acorde con lo establecido en la guía para determinar y verificar la Capacidad Residual del postor, emitida por Colombia Compra Eficiente.

Para el presente proceso el postor deberá acreditar a la fecha de cierre una Capacidad Residual mayor o igual al presupuesto oficial.

La Capacidad Residual de un postor plural corresponderá a la sumatoria de la Capacidad Residual de cada uno de sus integrantes. En caso de que el postor no cumpla con la Capacidad Residual solicitada la postura será considerada NO HÁBIL en la evaluación.

13.3.2 INFORMACIÓN SOBRE CONTRATOS DE OBRA CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL

Todos los postores, sea postor singular o todos los integrantes de los postores plurales, deberán presentar el ANEXO CERTIFICACIÓN SOBRE CONTRATOS DE OBRA EN EJECUCIÓN ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS NACIONALES E INTERNACIONALES INCLUYENDO LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN Y LOS CONTRATOS DE OBRA SUSCRITOS CON CONCESIONARIOS, PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL, suscrito por su representante legal y por su revisor fiscal, si el postor está obligado a tenerlo, o por el representante legal y su contador o por el representante legal y su auditor independiente, si no está obligado a tener revisor fiscal, el cual deberá relacionar todos los contratos de obras civiles en ejecución, tanto a nivel nacional como internacional, a la fecha de cierre del presente proceso de contratación. En el caso de que el postor singular o los integrantes del postor plural que a la fecha de cierre del proceso no tengan contratos de obra, deberá manifestar EXPRESAMENTE tal situación.

Los postores deberán relacionar los contratos adjudicados para el cálculo de la capacidad residual, independientemente de que no se haya dado inicio a los mismos.

13.3.3 FACTOR DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - ESTADO DE RESULTADOS AUDITADO

El interesado en celebrar contratos de obra con Entidades Estatales debe presentar el estado de resultados auditado que contenga el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años suscrito por el postor persona natural o su representante legal, el contador público que los elaboró y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador independiente si no está obligado a tener revisor fiscal. Este documento deberá estar acompañado del dictamen emitido por el auditor o contador o revisor fiscal.

13.3.4 FACTOR DE EXPERIENCIA

La verificación del factor de experiencia se realizará con base en la información contenida en el RUP.

13.3.5 FACTOR DE CAPACIDAD TÉCNICA

El postor o cada uno de los integrantes del postor plural, deberán diligenciar el ANEXO 7 para acreditar la capacidad técnica, en el cual relacionarán los socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente con la construcción. Dicho ANEXO 7 deberá venir suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el auditor si no está obligado a tener revisor fiscal. proceso.

13.3.6 EXPERIENCIA DEL POSTOR

Para la verificación de la experiencia especifica, los postores deberán anexar los respectivos certificados contractuales. Dichas certificaciones deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener la siguiente información, incluso cuando se trate de contratos celebrados por la EDU:

a) Nombre del Contratante.
b) Objeto del contrato.
c) Alcance o principales actividades ejecutadas o presupuesto ejecutado resaltando las actividades objeto de evaluación.
d) Valor del contrato.
e) Plazo.
f) Fecha de inicio.
g) Fecha de terminación.
h) Descripción y alcance de la ejecución del contrato.
i) Área de construcción de la edificación nueva (m2) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
j) Porcentaje de participación, cuando el contrato haya sido ejecutado en Consorcio o UT.
k) Fecha de expedición de la certificación.
l) Nombre y cargo de quien expide la certificación.
m) Dirección y teléfono de quien expide la certificación

En caso de que el postor no cuente con el certificado contractual expedido por la entidad contratante, podrá aportar el acta de liquidación entrega, terminación final o recibo definitivo del contrato.

Los certificados deben encontrarse registrados en el RUP. (Excepto los contratos celebrados directamente con la EDU)

13.3.6.1 Experiencia General

A los postores sólo se les tendrá en cuenta la experiencia obtenida en certificados de contratos terminados celebrados por el postor en el sector público o privado indicados en el Anexo 6.1 Formulario de Experiencia General del Postor, los cuales deben estar inscritos en el RUP (los contratos celebrados directamente con la EDU no requieren estar inscritos en el RUP.

a) Acreditar la ejecución acumulada de estudios, diseños, demoliciones, adecuaciones y/o construcción de obras civiles por un valor igual o superior a un millón (1.000.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), ejecutados y terminados durante los últimos veinte (20) años, mediante un máximo de veinticinco (25) certificaciones de contratos.

   Para el cumplimiento de este requisito se podrán acreditar contratos cuyo objeto haya correspondido exclusivamente a estudios y/o diseños. Cuando la experiencia haya sido ejecutada mediante consorcio, unión temporal u otra forma

asociativa, esta se contabilizará en proporción al porcentaje de participación del proponente en la respectiva asociación.

b) Dentro de la experiencia acreditada en el punto inmediatamente anterior, el proponente deberá demostrar la ejecución y terminación de al menos cinco (5) proyectos de construcción, cada uno con un valor igual o superior a cuarenta mil (40.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), ejecutados y terminados durante los últimos dieciséis (16) años. Cuando la experiencia haya sido ejecutada mediante consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, esta se contabilizará en proporción al porcentaje de participación del proponente en la respectiva asociación.

c) Acreditar la ejecución simultánea de mínimo cinco (5) proyectos de construcción durante los últimos dieciséis (16) años, cuyo valor acumulado sea igual o superior a quinientos mil (500.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). La simultaneidad deberá acreditarse mediante el traslape de los períodos de ejecución de los contratos aportados, evidenciando un período común mínimo de treinta (30) días calendario. Para la verificación de este requisito, las certificaciones presentadas deberán indicar expresamente las fechas de inicio y terminación de cada contrato. Los contratos cuyas certificaciones no contengan dicha información no serán tenidos en cuenta para la validación y acreditación de la simultaneidad exigida. Los certificados aportados para este requisito podrán ser diferentes de aquellos utilizados para acreditar la experiencia señalada en los numerales anteriores. Cuando la experiencia haya sido ejecutada mediante consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, esta se contabilizará en proporción al porcentaje de participación del proponente en la respectiva asociación.

Con el fin de facilitar la verificación se deben resaltar los ítems en las actas de obra o documento que se aporte para certificar los requisitos anteriores, y diligenciar el formato de Experiencia General.

Para los certificados de proyectos de construcción el objeto de los contratos deberá estar principalmente enmarcados en la construcción, se permitirá que el alcance de los mismos tenga cualquier actividad adicional a actividades de construcción (estudios, diseños, demoliciones, dotaciones y similares).

13.3.6.2 Experiencia Específica

A los postores sólo se les tendrá en cuenta la experiencia indicada en el Anexo 6.2 “FORMULARIO DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL POSTOR” obtenida en certificados de contratos terminados celebrados por el postor en el sector público o privado, los cuales deben estar inscritos en el RUP (los contratos celebrados directamente con la EDU no requieren estar inscritos en el RUP); sólo se tendrá en cuenta contratos terminados durante los dieciséis (16) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Los contratos certificados deben tener por objeto o incluir dentro del alcance lo siguiente:

CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES.

Notas:

i) Se permitirá en el alcance estudios, diseños, reformas, mantenimientos y cualquier otra intervención de obra civil en la acreditación de la experiencia, siempre y cuando estos hayan sido desarrollados en el proyecto de construcción nuevo o ampliado acreditado.

ii) Se entenderá por construcción, a la construcción de edificaciones nuevas, y a ampliación a cualquier obra civil que aumente el área construida de la edificación existente.

Adicionalmente, deberán acreditarse las siguientes condiciones:

a. Acreditar máximo dos (2) contratos que cumplan con las siguientes condiciones:

a.1. Acrediten la sumatoria de área construida igual o superior a 110.000 m2 y mínimo cada uno deberá acreditar un área construida de 55.000 m^2.

a.2. Sumados incluyan la instalación de concreto estructural (cimentaciones, contenciones y/o estructura, con resistencias igual o superior a 21 Mpa) con un volumen mayor o igual a 40.000 m3.

b. Acreditar en máximo tres (3) contratos que cumplan con las siguientes condiciones:

b.1. Sumados incluyan la instalación de estructura metálica con un peso igual o superior a dos mil (2.000) toneladas de acero estructural, excluyendo expresamente el acero de refuerzo para concreto reforzado y cualquier otro elemento que no forme parte de la estructura metálica instalada. Adicionalmente, cada contrato aportado para la acreditación deberá incluir la instalación de un mínimo de doscientas (200) toneladas de acero estructural.

b.2. Sumados incluyan un área construida mayor o igual a 25.000 m2.

Nota:

i) Ambos requisitos podrán acreditarse en un mismo certificado, tanto en los sub-literales como en los literales a y b.

ii) Los contratos presentados para el requisito del literal “a” podrán ser diferentes a los presentados para el requisito del literal “b”.

iii) Podrán acreditarse las condiciones anteriormente descritas entre certificados aportados por diferentes integrantes en caso postores plurales.

Los contratos presentados anteriormente deben encontrarse enmarcados en alguno de los siguientes grupos de acuerdo con el capítulo K.2.1.2 de la NSR-10:

Subgrupos de Ocupación	**Clasificación**
Comercial C-2	Bienes
Institucional I-2	Salud
Institucional I-3	Educación
Lugares de reunión L-1	Deportivos
Lugares de reunión L-2	Culturales y teatros
Lugares de reunión L-5	De transporte

C-1	C-2	I-2	I-3
Bancos	Almacenes	Hospitales	Universidades
Consultorios	Depósitos menores	Sanatorios	Colegios
Aseguradoras	Centros comerciales	Clínicas	Escuelas
Oficinas	Bodegas	Centros de salud	Centros de educación
Edificaciones administrativas	Centros de distribución al detal y por mayor	Centros para discapacitados	Academias
		Puestos de primeros auxilios	Jardines infantiles
		Orfanatos	
		Ancianatos	
		Guarderías	
		Dispensarios	
		Laboratorios clínicos	
		Hospicios	

L-1	L-2	L-5
Estadios	Auditorios	Terminales de pasajeros
Autódromos	Salones de exhibición	Terminales de metro
Velódromos	Salones de convención	Terminales de espera para pasajeros
Clubes deportivos	Salas de cine	Estaciones
Hipódromos	Salas de concierto	
Coliseos	Salas de teatro	
	Cinematecas	
	Planetarios	
	Teatros	

Con el fin de facilitar la verificación se deben resaltar los ítems en las actas de obra o documento que se aporte para certificar los requisitos anteriores.

Para verificar estos requisitos, en caso de no estar de manera explícita en el certificado o acta de liquidación aportados, el postor deberá adjuntar adicional al certificado, copia de la última acta de obra o un documento idóneo, debidamente firmado por la interventoría o Entidad Contratante, de donde se extraerá la información necesaria para validar el cumplimiento de este requisito.

Nota: El postor debe aportar el respectivo certificado del contrato, el cual debe ser un contrato terminado y debe estar inscrito en el RUP del postor, de no ser así no será tenido en cuenta para la verificación de experiencia. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos contratados directamente por la EDU no requieren estar inscritos en el RUP.

EXCEPCIÓN: No se exigirá el registro de los contratos en el RUP, a las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia.

13.3.6.3 EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES, Y/O A EMPRESAS MIPYMES Y DISCAPACIDAD

Para postores cuya sociedad corresponde a emprendimiento, y a empresas Mipymes se evaluará la experiencia específica de acuerdo con lo siguiente: (Para el caso de discapacidad, se debe cumplir lo dispuesto en el Decreto 287 de 2026)

A los postores sólo se les tendrá en cuenta la experiencia obtenida en certificados de contratos terminados celebrados por el postor en el sector público o privado, los cuales deben estar inscritos en el RUP (los contratos celebrados directamente con la EDU no requieren estar inscritos en el RUP); sólo se tendrá en cuenta contratos terminados durante los dieciséis (16) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Los contratos certificados deben tener por objeto o incluir dentro del alcance lo siguiente:

CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES.

Nota: Se permitirá el alcance de estudios y diseños en la acreditación de la experiencia, siempre y cuando estos hayan sido desarrollados en el proyecto de construcción acreditado.

Adicionalmente, deberán acreditarse las siguientes condiciones:

a. Acreditar máximo tres (3) contratos que cumplan con las siguientes condiciones:
   - a.1. Al menos uno acredite un área construida igual o superior a 55.000 m^2 y en la sumatoria de los tres (3) deberá acreditar un área construida mayor o igual a 110.000 m2.
   - a.2. Sumados incluyan la instalación de concreto estructural (cimentaciones, contenciones y/o estructura, con resistencias igual o superior a 21 Mpa) con un volumen mayor o igual a 40.000 m3.

b. Acreditar en máximo cuatro (4) contratos que cumplan con las siguientes condiciones:
   - b.1. Sumados incluyan la instalación de estructura metálica con un peso igual o superior a 2.000 toneladas de acero estructural, excluyendo expresamente el acero de refuerzo para concreto reforzado y cualquier otro elemento que no forme parte de la estructura metálica instalada. Adicionalmente, cada contrato aportado para la acreditación deberá incluir la instalación de un mínimo de doscientas (200) toneladas de acero estructural.
   - b.2. Sumados incluyan un área construida mayor o igual a 25.000 m2.

Nota:

i) Ambos requisitos podrán acreditarse en un mismo certificado, tanto en los sub-literales como en los literales a y b.

ii) Los contratos presentados para el requisito del literal “a” podrán ser diferentes a los presentados para el requisito del literal “b”.

iii) Podrán acreditarse las condiciones anteriormente descritas entre certificados aportados por diferentes integrantes en caso postores plurales.

Los contratos presentados anteriormente deben encontrarse enmarcados en alguno de los siguientes grupos de acuerdo con el capítulo K.2.1.2 de la NSR-10:

Subgrupos de Ocupación	**Clasificación**
Comercial C-2	Bienes
Institucional I-2	Salud
Institucional I-3	Educación
Lugares de reunión L-1	Deportivos
Lugares de reunión L-2	Culturales y teatros
Lugares de reunión L-5	De transporte

C-1	**C-2**	**I-2**	**I-3**
Bancos	Almacenes	Hospitales	Universidades
Consultorios	Depósitos menores	Sanatorios	Colegios
Aseguradoras	Centros comerciales	Clínicas	Escuelas
Oficinas	Bodegas	Centros de salud	Centros de educación
Edificaciones administrativas	Centros de distribución al detal y por mayor	Centros para discapacitados	Academias

C-1	C-2	I-2	I-3
		Puestos de primeros auxilios	Jardines infantiles
		Orfanatos	
		Ancianatos	
		Guarderías	
		Dispensarios	
		Laboratorios clínicos	
		Hospicios	

L-1	L-2	L-5
Estadios	Auditorios	Terminales de pasajeros
Autódromos	Salones de exhibición	Terminales de metro
Velódromos	Salones de convención	Terminales de espera para pasajeros
Clubes deportivos	Salas de cine	Estaciones

L-1	L-2	L-5
Hipódromos	Salas de concierto	
Coliseos	Salas de teatro	
	Cinematecas	
	Planetarios	
	Teatros	

Con el fin de facilitar la verificación se deben resaltar los ítems en las actas de obra o documento que se aporte para certificar los requisitos anteriores.

Para verificar estos requisitos, en caso de no estar de manera explícita en el certificado o acta de liquidación aportados, el postor deberá adjuntar adicional al certificado, copia de la última acta de obra o un documento idóneo, debidamente firmado por la interventoría o Entidad Contratante, de donde se extraerá la información necesaria para validar el cumplimiento de este requisito.

Nota: El postor debe aportar el respectivo certificado del contrato, el cual debe ser un contrato terminado y debe estar inscrito en el RUP del postor, de no ser así no será tenido en cuenta para la verificación de experiencia. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos contratados directamente por la EDU no requieren estar inscritos en el RUP.

EXCEPCIÓN: No se exigirá el registro de los contratos en el RUP, a las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia.

13.3.6.4 POSTURA PRESENTADA POR CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL:

En los Consorcios o Unión Temporal, por lo menos uno de los integrantes deberá cumplir los requisitos establecidos en los numerales 13.3.6.1 y 13.3.6.2 de experiencia general y específica en la ficha técnica, y los otros integrantes deberán cumplir cada uno (1) de ellos como mínimo lo siguiente:

Se les tendrá en cuenta la experiencia obtenida en certificados de contratos terminados celebrados por el postor en el sector público o privado, los cuales deben estar inscritos en el RUP (los contratos celebrados directamente con la EDU no requieren estar inscritos en el RUP.

a) Acreditar la ejecución acumulada de estudios, diseños, demoliciones, adecuaciones y/o construcción de obras civiles por un valor igual o superior a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV),

ejecutados y terminados durante los últimos veinte (20) años, mediante un máximo de veinticinco (25) certificaciones de contratos.

Para el cumplimiento de este requisito se podrán acreditar contratos cuyo objeto haya correspondido exclusivamente a estudios y/o diseños. Cuando la experiencia haya sido ejecutada mediante consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, esta se contabilizará en proporción al porcentaje de participación del proponente en la respectiva asociación.

b) Dentro de la experiencia acreditada en el punto inmediatamente anterior, el proponente deberá demostrar la ejecución y terminación de al menos cinco (5) proyectos de construcción, cada uno con un valor igual o superior a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), ejecutados y terminados durante los últimos dieciséis (16) años. Cuando la experiencia haya sido ejecutada mediante consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, esta se contabilizará en proporción al porcentaje de participación del proponente en la respectiva asociación.

c) Acreditar la ejecución simultánea de mínimo tres (3) proyectos de construcción durante los últimos dieciséis (16) años, cuyo valor acumulado sea igual o superior a veinticinco mil (25.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). La simultaneidad deberá acreditarse mediante el traslape de los períodos de ejecución de los contratos aportados, evidenciando un período común mínimo de treinta (30) días calendario. Para la verificación de este requisito, las certificaciones presentadas deberán indicar expresamente las fechas de inicio y terminación de cada contrato. Los contratos cuyas certificaciones no contengan dicha información no serán tenidos en cuenta para la validación y acreditación de la simultaneidad exigida. Los certificados aportados para este requisito podrán ser diferentes de aquellos utilizados para acreditar la experiencia señalada en los numerales anteriores. Cuando la experiencia haya sido ejecutada mediante consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, esta se contabilizará en proporción al porcentaje de participación del proponente en la respectiva asociación.

Cuando la postura sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia del postor será la suma total de las experiencias válidas aportadas por cada uno de sus integrantes, es decir cuando el contrato que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un consorcio o unión temporal, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un postor plural para participar en el presente proceso, dicho contrato se entenderá aportado como un (1) solo contrato y se tendrá en cuenta para el aporte de la experiencia la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del consorcio o unión temporal que ejecutaron el contrato y que están participando en el presente proceso

13.3.7 FORMULARIO DE EXPERIENCIA DEL POSTOR (ANEXO 6)

El postor deberá diligenciar el ANEXO 6 “FORMULARIO DE EXPERIENCIA DEL POSTOR”, ingresando únicamente los contratos permitidos para acreditar la experiencia específica

En caso de presentar más contratos de los permitidos, se tendrán en cuenta únicamente los aportados en el orden que se encuentren consignados en el formulario.

13.3.8 CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA

Para dar cumplimiento a los requisitos habilitantes de EXPERIENCIA GENERAL y EXPERIENCIA ESPECÍFICA, deberán aportarse los respectivos certificados contractuales, los cuales deben cumplir los requisitos establecidos en la FICHA TÉCNICA para cada uno de los requisitos mencionados

13.3.9 CÁLCULO Y OPERACIONES ARITMÉTICAS:

Las fórmulas establecidas para chequear todas las cantidades y los valores establecidos para acreditar la experiencia del postor realizarán las operaciones mediante el sistema de REDONDEO ajustando los valores resultantes a la UNIDAD o

PESO, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales son iguales o superiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por exceso, si son inferiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por defecto.

Para los contratos terminados o liquidados se tendrá en cuenta el valor del salario mínimo que corresponde al año de la fecha de terminación de los mismos, en todo caso teniendo en cuenta los SMMLV expresado en el RUP.

13.3.10 REQUISITOS PARA LOS CERTIFICADOS CONTRACTUALES:

Para efectos de la verificación de la experiencia aportada por el postor, que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, tanto las cantidades (áreas, volúmenes, kg, ton, pulgadas, etc.) como los valores en SMMLV se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa, durante la ejecución del contrato acreditado.

En el caso de obras promovidas y ejecutadas directamente por el postor (Obras Propias), el postor debe presentar la siguiente documentación adicional:

a) Licencia de Construcción del proyecto, la cual debe estar a nombre del postor

b) Certificación expedida por el revisor fiscal (cuando este cargo exista) o contador (cuando no tenga revisor fiscal) de la empresa con la siguiente información:

i) Objeto del proyecto.

ii) Localización (dirección exacta y fotografías si se quiere)

iii) Fecha de iniciación y terminación de la obra. Indicar el mes y año

iv) Área de construcción de la edificación nueva (m2) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)

v) Área de urbanismo en (m2), (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)

vi) Volumen de concreto (m3) de 21 Mpa, 210 kg/cm2, 3000 Psi o superior (si aplica)

vii) Área o Kg de estructura metálica en edificaciones (m2 o Kg), (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)

viii) Volumen de pavimento asfaltico (m3) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)

ix) Área de pavimento asfaltico (m2) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)

x) Valor del Proyecto

xi) Porcentaje de participación cuando el contrato haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal

En los casos que el proyecto no aparezca registrado en el RUP, adicional a los anteriores requisitos, el interesado debe anexar la autorización de ocupación de inmuebles otorgado por la subsecretaria de control urbanístico o la entidad competente.

En el caso de contratos terminados realizados bajo la modalidad de Administración Delegada, se tendrá en cuenta como experiencia, el valor total de la obra ejecutada y de las áreas realmente intervenidas, los cuales deberán ser certificados por el contratante, adjuntando además los otros requisitos exigidos.

En el evento en que el postor pretenda acreditar un contrato ejecutado y terminado con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU- deberá anexar el respectivo certificado contractual, acta de liquidación o de terminación del contrato.

El postor que pretenda hacer valer certificaciones de contratos cuya información no sea la solicitada en los numerales anteriores, para que éstas sean válidas, adicional al certificado expedido por la entidad contratante, debe presentar copia del acta(s) parcial(es), acta final del contrato o los documentos asociados con la ejecución del contrato acreditado, donde conste

de manera desagregada toda la información necesaria exigida en los documentos del proceso de selección, para cada especialidad, todos ellos expedidos por la respectiva entidad contratante o interventoría.

Los requisitos establecidos anteriormente no son excluyentes entre sí. El postor que no acredite la experiencia y requisitos anteriormente descritos será inhabilitado. En todo caso se podrán requerir por la Entidad aclaraciones sobre las certificaciones de experiencia presentadas con la postura, siempre que los documentos aportados no sean claros o contengan vacíos en la información requerida por la Entidad.

13.3.11 REQUISITOS ADICIONALES PARA LOS CERTIFICADO CONTRACTUALES

Para efectos de la verificación de la experiencia aportada por el postor, que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, tanto las cantidades (áreas, volúmenes, kg,ton, pulgadas, etc.) como los valores en SMMLV se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa, durante la ejecución del contrato acreditado.

Las certificaciones presentadas deben contener de manera explícita la información requerida en los documentos del proceso de selección para su validación y posterior verificación.

Si la persona jurídica cuenta con más de tres años de constituida, registra la experiencia de sus socios o accionistas en el RUP, y éste es renovado constantemente de forma oportuna, puede continuar utilizando la experiencia inscrita mientras no cesen los efectos del RUP. Sin perjuicio de lo anterior, solo se permite que una sociedad acredite la experiencia de quienes tienen la calidad de accionistas, socios o constituyentes, por tanto, si se pierden estas calidades, ya no es posible que la sociedad acredite la experiencia aportada por dicha persona.

Nota: La experiencia que se acredite en estos casos, solo será aceptada en el proceso de selección si se acredita que el constituyente, socio o accionista, continúa siendo actualmente socio o accionista de la sociedad.

13.3.12 CONDICIONES PARA LA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA EN SUBCONTRATOS

Para acreditar la experiencia de subcontratos, cuyo contrato principal fue suscrito con particulares, el Proponente deberá aportar

Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del Proponente que acredita la experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

Para acreditar la experiencia de contratos derivados de contratos suscritos con Entidades Estatales, el Proponente deberá aportar los documentos que se enlistan a continuación:

A) Certificación del subcontrato. Certificación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del subcontrato, la cual deberá estar suscrita por el representante legal del contratista del contrato principal. Así mismo, debe contener la información requerida en la ficha técnica para efectos de La acreditación de la experiencia.

B) Certificación expedida por la Entidad Estatal del contrato principal del cual se derivó el subcontrato. Esta certificación debe contener la información básica del contrato principal la siguiente:

i) Alcance de las obras ejecutadas en el contrato principal.

ii) Información en la cual se evidencie que la figura de la subcontratación es permitida en el marco del contrato principal. En caso de que no requiera autorización para subcontratar, el Proponente podrá aportar con su

propuesta alguno de los siguientes documentos que den cuenta de esa circunstancia: i) copia del contrato o ii) certificación emitida por la Entidad Estatal, donde acredite que para subcontratar no se requería autorización.

La información solicitada en el literal B únicamente se exige en relación con el contrato principal suscrito con la Entidad Estatal.

En caso de que se presenten varios niveles de subcontratación, las reglas de los literales A y B aplicarán hasta el primer nivel de subcontratación. Para los siguientes niveles de subcontratación, la acreditación de la experiencia se realizará con las disposiciones establecidas para acreditar la experiencia de subcontratos entre particulares. Para estos efectos, entiéndase el primer nivel de subcontratación como aquel contrato suscrito entre particulares, cuyo contrato principal del cual se deriva directamente, es el contrato estatal firmado entre una Entidad Estatal y un particular.

Para el caso de las figuras asociativas, cuando en un mismo proceso participen simultáneamente el contratista principal y su subcontratista, el puntaje se asignará únicamente con base en la experiencia acreditada por el contratista principal.

13.3.13 SUBSANABILIDAD DE REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS

Se informa que los contratos presentados para el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter técnico podrán ser objeto de subsanación y aclaración por parte de los postores, con el fin de lograr su habilitación. No obstante, dado que dichos contratos son los mismos que se consideran para la asignación de puntaje, en caso de que sean subsanados, el postor será habilitado, pero no se le otorgará puntaje, toda vez que los requisitos que confieren puntaje no son susceptibles de subsanación. Por su parte, si los contratos únicamente requieren aclaración y no subsanación, la Entidad podrá otorgar el puntaje correspondiente en atención a lo presentado por el postor.

La entidad para revisar las Aclaraciones y Explicaciones de Ofertas se remite a las nociones desarrolladas en la sentencia del Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección C, del 12 de noviembre de 2014, Radicado 27.986, consejero ponente: Enrique Gil Botero.

14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Experiencia	400
Precio	327.5
Cumplimiento	160
Apoyo a la industria nacional	100
Vinculación de personas con Discapacidad en los términos Decreto 287 de 2026 por medio del cual se modifica los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015	10
Emprendimientos y empresas de mujeres	2.5
TOTAL	1000

CONCEPTO	PUNTAJE	DESCRIPCIÓN

Instrucciones de los criterios de valuación	1000	Las instrucciones de los criterios de evaluación se anexaran y son parte integral de la ficha técnica

15. Reducción de puntos por contratos en ejecución con La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

N/A

16. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de varias posturas habilitadas ubicadas en el primer orden de elegibilidad, consideradas en igualdad de condiciones, se les aplicarán los siguientes criterios de desempate sucesivos y excluyentes:

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los procesos de contratación abiertos adelantados por la EDU, se deberán utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al postor o proponente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes. A saber:

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 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 postor o proponente 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 postor o proponente 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 postor o proponente 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 postor o proponente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos el diez por ciento Página 25 de 57 (10 %) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitana.

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 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.

(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.

1. Preferir la oferta presentada por una MiPyme o cooperativa o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

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

3. Preferir al postor o proponente 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 postor o proponente, 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. Página 26 de 57

   (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.

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

2. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el postor o proponente, método que deberá haber sido previsto previamente en los documentos del proceso.

Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el postor 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.

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

En caso de persistir el empate se realizará un Sorteo en Audiencia Pública cuya fecha y hora serán informadas a través de los medios de comunicación y publicidad establecidos para el presente proceso de selección.

En la misma comunicación en que se cita a la audiencia de sorteo serán resueltas las observaciones presentadas por los postores en el término del traslado del Informe de Evaluación.

El sorteo se llevará a cabo mediante el sistema de balotas, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Los resultados del sorteo serán consignados en acta la cual será suscrita por los representantes de la entidad y demás interesados que asistan a ella.

b) A cada postor le corresponderá el número de balota asignado desde el Acta de Apertura de las posturas a partir de cero (0) hasta completar el total de postores.

c) En caso que los números asignados desde el Acta de Apertura de las posturas sean de UN (1) dígito (de 0 a 9) el primer número seleccionado coincidirá con el postor que se ubicará en el primer orden de elegibilidad, los demás se ubicarán en el segundo orden.

d) En caso que los números asignados desde el Acta de Apertura de las posturas sean de DOS (2) dígitos (de 00 a 99) se procederá a seleccionar en primer lugar el número correspondiente a las unidades y posteriormente el número correspondiente a las decenas, conformando así el número que coincidirá con el postor que se ubicará en el primer orden de elegibilidad, los demás se ubicarán en el segundo orden.

El orden de elegibilidad resultante será publicado a través de los medios de comunicación y publicidad establecidos para el presente proceso.

En caso de no suscribirse el contrato por parte del postor ubicado en el primer orden elegibilidad, se adjudicará al postor ubicado en el segundo orden y, si hubiere varios postores ubicados en este orden, se procederá a realizar nuevamente el sorteo.

La audiencia pública será conducida por el Director de Gestión Contractual o su designado, de lo cual se dejará constancia en el acta. Los resultados del sorteo serán consignados en acta la cual será suscrita por los funcionarios y demás interesados que asistan a ella.

17. MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos del proceso de selección clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de estos.

La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección

18. GARANTIAS CONTRACTUALES

El proponente deberá otorgar a favor de la " EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER" (ambos), como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, de acuerdo a las señaladas en siguiente tabla, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 36 del Manual de Contratación, de conformidad con la exigencia que se establezca para cada orden de ejecución, de acuerdo con el riesgo asociado a su ejecución.

Asimismo, incluirá como beneficiario del amparo de estabilidad de la póliza a las empresas publicas de Medellín - EPM, en lo referente a las redes de acueducto y alcatarillado del proyecto.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

> Cuando exista cesión total o parcial por parte de la EDU sobre su posición contractual, el contratista deberá ajustar las garantías contractuales para reflejar el nuevo beneficiario dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la cesión."
>
> Las garantías del contrato de obra amparan la totalidad de las obligaciones del contratista, incluidas las relativas a los suministros estratégicos y a los sistemas instalados bajo la modalidad STI. Sin perjuicio de lo anterior, el contratista exigirá a cada proveedor las garantías previstas en el numeral "Gestión, contratación y control de los suministros estratégicos", con los mismos beneficiarios indicados en el presente numeral, y verificará su vigencia durante toda la ejecución.

Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, las garantías podrán expedirse a nombre de la forma asociativa, identificando a cada uno de sus integrantes con su NIT y porcentaje de participación, sin que sea necesario contar con el NIT de aquella. Las garantías ampararán las obligaciones de la forma asociativa y de todos sus integrantes, conforme a la responsabilidad solidaria prevista en el Manual de Contratación de la EDU.

Una vez expedido el RUT de la forma asociativa, el contratista deberá entregar el anexo modificatorio de las pólizas con el NIT asignado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición. Este ajuste no afecta la aprobación de las garantías ni el inicio del contrato.

RIESGO	GARANTÍA	VALOR	DURACIÓN	SELECCIONAR LAS REQUERIDAS
Incumplimiento de la postura presentada (no suscribir el contrato)	Seriedad de oferta	10	4 meses contados a partir de la	◉

			presentación de la oferta	
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20	El plazo del contrato y 2 año más	◉
Perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.	Calidad del servicio y productos de consultoría			○
Perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.	Calidad del servicio de Interventoría			○
Cubre a la EDU de los perjuicios ocasionados, imputables al contratista, sufridos por la deficiente calidad o incorrecto funcionamiento de los bienes que se reciben a satisfacción en cumplimiento del contrato garantizado	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados	20	Vigencia del contrato y 1 año más	◉
Uso indebido de los dineros entregados a título de anticipo para la ejecución o cumplimiento del contrato	Buen manejo e inversión del anticipo	100	Vigencia del contrato y 4 meses más	◉
Cubre a la EDU de los perjuicios que se le causen por la no devolución total o parcial, del dinero entregado al contratista garantizado a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar	Amparo de devolución de pago anticipado			○
Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato	Responsabilidad civil extracontractual	20	El plazo del contrato y 4 meses más	◉

Falta de cumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar	20	El plazo del contrato y 3 años mas	◉
Cubre a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, independientemente de su causa, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista.	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas.	30	5 años a partir del acta de recibo de obra	◉
Estabilidad de las obras ejecutadas. Póliza a favor de Municipio de Medellín o Empresas Públicas de Medellín. Esta póliza se establece una vez realizadas las obras.	Estabilidad de las redes construidas			○

19. ESTUDIOS PREVIOS Y PLAN DE COMPRAS

Con la suscripción de este documento, la Subgerencia de Estructuración da fe de que cuenta con los estudios previos requeridos para solicitar el inicio del proceso de selección y la ejecución del contrato, y que el bien o servicio a contratar se encuentra incluido en el Plan Anual de Compras vigente para esta vigencia fiscal, el cual también se encuentra publicado en la plataforma SECOP II.

Los documentos necesarios para ejecución del contrato son los siguientes, con los cuales cuenta la Entidad:

- Anexo 1 Condiciones Técnicas para la ejecución del contrato

- Formato Plan Anual de Adquisiciones

- Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos, que hace parte integral de la ficha técnica y del contrato

GLOSARIO GENERAL

Para efectos de interpretación de la ficha técnica y Condiciones de contratación a continuación se presenta las definiciones que aplican en el proceso de selección:

Condiciones de contratación: Conjunto de reglas que rigen el Proceso de Contratación y el futuro Contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Postores deben formular su oferta para participar en el Proceso de Contratación.

Anexo: Documento o conjunto de documentos que la Entidad adjunta a la ficha técnica y condiciones de contratación y que hacen parte integral de este.

Modificación: Manifestación de voluntad de la Entidad de aclarar, añadir, adicionar, reemplazar o cambiar un aspecto o condición, incluida en los documentos del procedimiento de contratación.

Pago Anticipado: Extinción anticipada de obligaciones a través del pago de una parte del precio del Contrato

Anticipo: Préstamo destinado a apalancar el cumplimiento del objeto contractual, de modo que los recursos girados por dicho concepto sólo se integran al patrimonio del Contratista en la medida que se cause su amortización mediante la presentación de la cuenta o factura respectiva.

Capacidad Financiera: Condiciones financieras mínimas que debe tener un postor en razón de su liquidez, endeudamiento y los demás indicadores que apliquen para soportar adecuadamente la ejecución del contrato.

Capacidad Organizacional: Aptitud de un postor para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Son aquellos contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique, remplace, complemente o sustituya.

Capacidad residual o K de contratación: Es la aptitud de un postor para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de cumplir con el contrato que está en proceso de selección.

Certificado de Disponibilidad Presupuestal: Documento que acredita la disponibilidad de recursos en el presupuesto para adelantar el Proceso de Contratación.

Conflicto de Interés: Circunstancias que el interesado u postor dará a conocer a la Entidad y que considera puede tener incidencia en la imparcialidad con que debe adoptar las decisiones en el curso del Proceso de Contratación.

Consorcio: Figura asociativa en la cual dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato**.**

Consultoría: Trabajo intelectual que realizan personas naturales directamente o a través de personas jurídicas, referido a las actividades necesarias para la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura en sus diferentes fases de maduración, preparación, ejecución y operación. El trabajo intelectual hace referencia a las actividades de identificación de necesidades, estudios conceptuales o prefactibilidad, estudios básicos o factibilidad, diseños de detalle o diseños definitivos, interventorías y gerencia de proyectos.

Contratista: Persona natural, jurídica o el grupo de personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí que suscriben un contrato con el fin de ejecutar el objeto bajo las condiciones de modo, tiempo y lugar que en él se establecen.

Contrato de Obra: Acuerdo de voluntades celebrado para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, con independencia de la modalidad de ejecución y pago.

Estados Financieros: Informes utilizados en las instituciones/empresas que reflejan la situación económica y financiera y los cambios que se dan en cierta fecha o período determinado. Un juego completo de estados financieros comprende: (a) un estado de situación financiera al final del período; (b) un estado del resultado integral del período; (c) un estado de cambios en el patrimonio del período; (d) un estado de flujos de efectivo del período; (e) notas que incluyan un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa; y (f) un estado de situación financiera al principio del primer período comparativo, cuando una Entidad aplique una política contable retroactivamente o realice una reexpresión retroactiva de partidas en sus estados financieros o cuando reclasifique partidas en sus estados financieros.

Formato: Documentos que aporta el postor y que hacen parte integral de su oferta.

Garantía: Respaldo que tiene como fin el pago a favor de la Entidad de las indemnizaciones o sanciones derivadas del incumplimiento del contrato por parte del Contratista. Las clases de garantías son: (i) contratos de seguro, (ii) fiducia mercantil de garantía o (iii) garantías bancarias.

Información Pública Reservada: Información que estando en poder o custodia de un sujeto obligado en su calidad de tal, es exceptuada de acceso a terceros por daño a intereses públicos teniendo que dar estricto cumplimiento de la totalidad de los requisitos consagrados en el artículo 19 de la Ley 1712 de 2014.

Interventor(a): Persona natural, jurídica, Consorcio o Unión Temporal, que tiene a su cargo el seguimiento y control del contrato en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Matriz: Documento que incorpora condiciones técnicas, de riesgos o económicas que debe tener en cuenta el Proponente al momento de estructurar su oferta y ejecutar el Contrato.

Precios Unitarios: Modalidad de pago por unidades o cantidades de obra siendo el valor total del contrato el correspondiente al resultado de multiplicar las cantidades de obras efectivamente ejecutadas por el precio de cada una de ellas.

SECOP II: Plataforma transaccional que permite gestionar en línea los procedimientos de contratación, con cuentas y usuarios asociados a estas, para las entidades, los proveedores, y para cualquier interesado en hacer seguimiento a la contratación pública. Desde sus cuentas, las entidades crean, evalúan y adjudican procedimientos de contratación, y gestionan la fase de ejecución del contrato. Los proveedores pueden hacer comentarios a los documentos del procedimiento, presentar ofertas y seguir el procedimiento de selección en línea.

Selección Objetiva: Principio que busca que la escogencia de los colaboradores de la administración responda a criterios objetivos, en concordancia con los principios que rigen la función administrativa

Unión Temporal: Forma asociativa en la cual dos o más personas presentan conjuntamente una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se imponen de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de sus integrantes.

Kick Off: Reunión de inicio de proyecto para presentar objetivos, alcances, responsabilidades y planificar su ejecución.

Obras Civiles: Se entenderá por cualquier intervención civil a bienes inmuebles, excluyendo demoliciones.

Construcción: Se entenderá por cualquier construcción nueva.

Construcción y/o ampliación de edificaciones: Se entenderá por construcción nueva o ampliación de edificaciones existentes que generen nuevas áreas construidas de edificaciones.

Comité Asesor: Instancia exclusivamente consultiva, integrada por el contratista de obra, la interventoría y tres (3) asesores designados por la EDU, que evalúa, recomienda y conforma el listado de elegibles de los suministros estratégicos, con voz y sin voto.

Contratante - EDU: La EDU, en su condición de concesionaria del Contrato de Concesión No. 6700050978 de 2026 y de contratante del contrato de obra, que selecciona al proveedor de cada suministro estratégico y decide.

Decisión de selección: Acto escrito y motivado mediante el cual el Contratante - EDU selecciona al proveedor entre los integrantes del listado de elegibles y fija las condiciones de la compra.

Listado de elegibles: Relación de los cotizantes que cumplen las condiciones del reglamento, conformada por el Comité Asesor como insumo de la decisión del Contratante - EDU.

Área construida: Se entenderá como área que genere una cubierta.

20. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

Según condiciones de contratación

21. FECHA ELABORACIÓN

2026-11-12 19:54:56

Aprobó

SANTIAGO ARANGO JIMENEZ
SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS

COMITÉ EVALUADOR

Luis Carlos Peña Garcia — Firmado digitalmente por Luis Carlos Peña Garcia

Norberto Cueltan Rojas — Firmado digitalmente por Norberto Cueltan Rojas

CARLOS ANDRES GUTIERREZ MONTAÑO Rol Técnico	**Luis Carlos Peña Garcia** Rol Jurídico	**NORBERTO HECTOR CUELTAN ROJAS** Rol Logístico