ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD INVITACION PRIVADA DE OFERTA

FECHA: JULIO DE 2026

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1.1 Identificación del Contrato a Celebrar

CONTRATO DE OBRA

2. ELEMENTOS DEL ESTUDIO

2.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación

El artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, así como asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. En desarrollo de dichos fines, las entidades públicas deben orientar su actuación administrativa a la satisfacción del interés general, bajo criterios de eficacia, economía, responsabilidad, transparencia y adecuada gestión de los recursos públicos.

A su vez, el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones. De igual manera, el artículo 356 y siguientes de la Constitución Política, modificados por los Actos Legislativos 05 de 2011 y 05 de 2019, y desarrollados por la Ley 2056 de 2020, regulan la organización y funcionamiento del Sistema General de Regalías —SGR—, cuyos recursos se encuentran sujetos a un régimen presupuestal especial orientado a financiar proyectos de inversión que promuevan el desarrollo social, económico, ambiental y la equidad regional.

En concordancia con lo anterior, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que los servidores públicos tendrán en consideración que, al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Así mismo, el artículo 4 de la misma ley impone a las entidades estatales el deber de exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, adelantar las gestiones necesarias para obtener el cumplimiento de las obligaciones pactadas y ejercer las acciones que correspondan cuando se presenten incumplimientos o deficiencias en la ejecución contractual.

Por su parte, los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993 desarrollan los principios de transparencia, economía y responsabilidad en la contratación estatal, los cuales obligan a las entidades a estructurar adecuadamente sus procesos contractuales, definir con claridad la necesidad pública a satisfacer, determinar

el objeto contractual, identificar las condiciones técnicas y económicas requeridas y adoptar medidas que permitan prevenir riesgos durante la ejecución de los contratos.

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE— es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, cuyo objeto le permite gestionar, liderar, promover, estructurar, administrar, ejecutar y desarrollar proyectos relacionados con infraestructura, espacio público, desarrollo urbano y rural, así como celebrar acuerdos de voluntades con entidades públicas o privadas para el cumplimiento de tales finalidades. En desarrollo de su objeto, EMDUCE puede liderar, estructurar, contratar, administrar y ejecutar proyectos de obra civil, incluyendo su supervisión, de conformidad con su naturaleza jurídica y su régimen aplicable.

Conforme al artículo 93 de la Ley 489 de 1998, los actos que expidan las Empresas Industriales y Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial, comercial o de gestión económica se sujetan a las disposiciones del derecho privado, sin perjuicio de que los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sometan a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública cuando ello resulte aplicable. Así mismo, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 establece que las entidades estatales que cuenten con régimen contractual especial deben aplicar, en desarrollo de su actividad contractual, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, además de someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal.

En ese marco, y de conformidad con el Manual de Contratación de EMDUCE y sus modificaciones, así como con la Resolución 013 de 2025, la Empresa puede adelantar procesos de selección bajo la modalidad de invitación privada para contratar bienes, obras o servicios requeridos en desarrollo del giro ordinario de sus negocios o de las necesidades propias de las entidades que le encomiendan la ejecución de proyectos, cuando por las características del objeto contractual, las circunstancias de la contratación o la cuantía del proceso así se requiera.

El Municipio de Guachetá, Cundinamarca, es titular del proyecto de inversión identificado con el código BPIN 2026253170003, denominado "Construcción de polideportivo de la Sede Educativa Rural San Antonio de la I.E.D Nuestra Señora del Tránsito en la vereda San Antonio del municipio de Guachetá, Cundinamarca", financiado con recursos del Sistema General de Regalías —SGR— provenientes de las fuentes SGR – Asignaciones Directas, por valor de OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($890.629.983,00), y SGR – Asignación para la Inversión Local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría, por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($248.643.591,00), para un valor total de MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.139.273.574,00).

Mediante el Decreto Municipal No. 028 del 24 de abril de 2026, el Alcalde Municipal de Guachetá incorporó dichos recursos en el capítulo presupuestal independiente del Sistema General de Regalías del bienio 2025-2026, de conformidad con el artículo 160 de la Ley 2056 de 2020 y los artículos 2.1.1.3.6 y 2.1.1.8.2 del Decreto

1821 de 2020, y designó al Municipio de Guachetá como entidad ejecutora del proyecto, conforme a la Resolución 176 del 24 de abril de 2026, mediante la cual el municipio viabilizó, priorizó y aprobó el respectivo proyecto de inversión.

Mediante comunicación EM-485 del 21 de mayo de 2026, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE—, a través de su Gerente General, aceptó la designación como entidad pública ejecutora encargada de contratar la ejecución del proyecto, comprometiéndose a realizar dicha gestión en estricta sujeción al régimen presupuestal de la Ley 2056 de 2020 y el Decreto 1821 de 2020, al régimen de contratación pública vigente y a la normativa del Sistema General de Regalías aplicable, así como a garantizar la correcta ejecución de los recursos y el suministro de la información requerida por el Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control —SEC—.

En desarrollo de dicha designación, EMDUCE expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal —CDP— No. 1426 del 2 de julio de 2026, por valor total de MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.139.273.574,00), con cargo al cual se soporta presupuestalmente el presente proceso de contratación.

La escuela rural San Antonio de la I.E.D Nuestra Señora del Tránsito cuenta con un escenario deportivo de cancha múltiple a cielo abierto, sin cubierta, expuesto de manera permanente a las condiciones climáticas propias de la zona de altiplano y páramo en que se localiza el municipio de Guachetá, lo cual limita su uso continuo por parte de la comunidad educativa y de la vereda, afecta la durabilidad de la superficie deportiva existente y genera riesgos para la seguridad de los usuarios durante la práctica de actividades físicas, deportivas y de recreación, particularmente en época de lluvias y de alta radiación solar. Los estudios técnicos que soportan el proyecto —estudio de suelos y cimentaciones, levantamiento topográfico y diseño estructural— evidencian la viabilidad técnica de dotar el escenario deportivo de una cubierta en estructura metálica y de mejorar la cancha múltiple existente, mediante la intervención de su cimentación, piso deportivo y sistema de manejo de aguas lluvias y sanitarias.

En consecuencia, resulta necesario y jurídicamente procedente que EMDUCE, en su calidad de entidad pública ejecutora designada por el Municipio de Guachetá, adelante el proceso de selección correspondiente para contratar la construcción de la cubierta metálica y el mejoramiento de la cancha múltiple del escenario deportivo de la Sede Educativa Rural San Antonio, bajo la modalidad de invitación privada, de conformidad con el Manual de Contratación de EMDUCE, el presente estudio previo, los diseños, presupuestos, especificaciones técnicas y demás documentos del proceso, y las normas constitucionales, legales y reglamentarias aplicables al Sistema General de Regalías y a la contratación estatal.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES

3.1. OBJETO CONTRACTUAL.

CONSTRUCCIÓN DEL POLIDEPORTIVO DE LA SEDE EDUCATIVA RURAL SAN ANTONIO DE LA I.E.D NUESTRA SEÑORA DEL TRÁNSITO EN LA VEREDA SAN ANTONIO DEL MUNICIPIO DE GUACHETÁ, CUNDINAMARCA, MEDIANTE EL SUMINISTRO, FABRICACIÓN, TRANSPORTE Y MONTAJE DE

CUBIERTA EN ESTRUCTURA METÁLICA Y EL MEJORAMIENTO DE LA CANCHA MÚLTIPLE, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN BPIN 2026253170003, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

3.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
72141100	Servicios de edificación de instalaciones recreativas y deportivas
30161500	Techos y cubiertas o estructuras metálicas prefabricadas
81101500	Ingeniería civil
72101511	Servicios de construcción de edificios institucionales o educativos
80101600	Gerencia de proyectos

3.3. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL.

El alcance del contrato comprende la ejecución de las actividades necesarias para la construcción de la cubierta metálica y el mejoramiento de la cancha múltiple del escenario deportivo de la Sede Educativa Rural San Antonio, conforme a los diseños, planos estructurales, estudio de suelos, levantamiento topográfico y presupuesto que hacen parte de los documentos del proceso, agrupadas en los siguientes capítulos:

- Capítulo 1 – Preliminares: replanteo manual de cimientos, descapote, excavaciones manuales y mecánicas, rellenos, subbase granular y cerramiento provisional en tela verde.
- Capítulo 2 – Cimentación y estructuras de concreto: zapatas, vigas de amarre y columnas en concreto de 3.500 PSI, refuerzo en malla electrosoldada y acero figurado de 60.000 PSI, concreto ciclópeo, placa de contrapiso, base en agregado pétreo y suministro e instalación de recubrimiento de piso deportivo tipo Plexipave o similar, con demarcación para microfútbol y baloncesto.
- Capítulo 3 – Estructura, cubierta y manejo de aguas: fabricación, suministro y montaje de celosía tubular metálica ASTM A-500 Grado C (columnas, cerchas, correas, contravientos, tensores, vigas de amarre, anclajes, tornillería, pintura y platinería), cubierta en teja tipo sándwich con núcleo de poliuretano inyectado, canales y bajantes de aguas lluvias, red sanitaria, alcantarillado, cajas de inspección, cañuela perimetral y filtro francés.
- Capítulo 4 – Complementarios: cunetas, solados, sobrecimiento, filos o dilataciones y acabados (pañetes y pintura) requeridos para la terminación de la obra.

El presupuesto oficial discrimina cada una de las actividades anteriores con sus respectivas unidades, cantidades y valores unitarios, con base en los precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca —ICCU— y análisis de precios unitarios propios, conforme se detalla en el numeral 9 del presente estudio.

3.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La ejecución del contrato de obra deberá ajustarse a las normas técnicas, legales, reglamentarias y contractuales aplicables, sin perjuicio de aquellas que las modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, entre ellas:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente —NSR-10—, en especial los títulos A (requisitos generales), B (cargas), C (concreto estructural), F (estructuras metálicas) y H (estudios geotécnicos), aplicables al diseño y construcción de la cimentación y de la estructura metálica de cubierta.
- Normas y especificaciones técnicas del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca —ICCU—, utilizadas como referencia de los análisis de precios unitarios y especificaciones del presupuesto oficial del proyecto.
- Normas Técnicas Colombianas —NTC ICONTEC—, aplicables a materiales, concretos, aceros, elementos de cubierta, tuberías, ensayos de laboratorio y control de calidad.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico —RAS—, en lo aplicable a las obras de manejo de aguas lluvias y sanitarias asociadas al proyecto.
- Normativa ambiental vigente, en especial la Ley 99 de 1993 y el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, aplicables al manejo de residuos de construcción y demolición, control de impactos ambientales y manejo de aguas.
- Normativa en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST—, especialmente el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019.
- Ley 2056 de 2020 y Decreto 1821 de 2020, que regulan la organización, el funcionamiento y el régimen presupuestal del Sistema General de Regalías, en el marco del cual se financia el proyecto de inversión BPIN 2026253170003.
- Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 (artículos 83 y 84, en lo relativo a la supervisión e interventoría contractual) y Decreto 1082 de 2015, en lo que resulte aplicable a la planeación, estructuración y ejecución contractual.
- Ley 489 de 1998, en lo relacionado con la naturaleza jurídica de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.
- Manual de Contratación de EMDUCE y demás actos administrativos internos aplicables a la modalidad de invitación privada.
- Decreto Municipal No. 028 de 2026, la comunicación EM-485 del 21 de mayo de 2026 y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1426, que soportan la ejecución del presente proceso.

PARÁMETROS GEOTÉCNICOS. De conformidad con el Estudio de Suelos y Cimentaciones elaborado por GEOPAV Ltda. (octubre de 2020), la cimentación del proyecto deberá ejecutarse mediante zapatas aisladas con viga de amarre, para minimizar el riesgo de asentamiento diferencial, a una profundidad de fundación Df ≥ 1,50 m, apoyadas sobre una capa de 30 cm de concreto ciclópeo. La capacidad portante de seguridad del suelo es de 17,60 Ton/m² para zapatas cuadradas o rectangulares y de 15,10 Ton/m² para zapatas continuas, con un factor de seguridad de 3,0 y un asentamiento total estimado no mayor a 38,0 mm. El perfil del subsuelo corresponde al tipo D según la NSR-10, con coeficientes Aa = 0,15g, Av = 0,15g, Fa = 1,60 y Fv = 2,40, y zona de amenaza sísmica intermedia. Durante la construcción deberá mantenerse un sistema de bombeo perimetral que garantice la excavación seca ante la eventual presencia de aguas lluvias o freáticas propias de la temporada

de invierno, y las excavaciones deberán ejecutarse con taludes 2 (vertical) : 1 (horizontal), de acuerdo con la consistencia del subsuelo.

PARÁMETROS ESTRUCTURALES. De conformidad con los planos estructurales del proyecto "Mejoramiento del escenario deportivo en la escuela de la vereda San Antonio del municipio de Guachetá, Cundinamarca" (marzo de 2026), la estructura de cubierta se desarrolla en seis (6) ejes (1 a 6) separados 5,43 m entre sí, con una luz transversal entre ejes A-B de 18,36 m, conformada por cerchas metálicas tipo A apoyadas sobre columnas y pedestales cimentados en zapatas tipo 1 (2,00 m x 1,40 m, H = 0,50 m), vigas de amarre VC-01 de 30 cm x 40 cm, rigidizadores transversales tipo 1 y 2, sistema de contravientos en cruz de San Andrés, correas y templetes de soporte de cubierta, en perfilería tubular soldada bajo la norma ASTM A-500 Grado C.

PARÁMETROS TOPOGRÁFICOS. El levantamiento topográfico del predio (plano T1/1, marzo de 2026) registra una topografía de pendiente pronunciada, con curvas de nivel entre las cotas 3.057,5 y 3.085,0 m, referenciadas al punto de amarre GPS Norte 1.086.788,94, Este 1.043.314,93, Cota 2.676,90, información que deberá ser verificada y replanteada en campo por el contratista con anterioridad al inicio de las excavaciones.

Los materiales, equipos, maquinaria, herramientas e insumos utilizados en la ejecución del contrato deberán ser nuevos, idóneos, suficientes, de óptima calidad y cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto, las normas NSR-10, ICCU, NTC, RAS, certificados de calidad exigibles, fichas técnicas, ensayos de laboratorio (resistencia de concreto, densidades de suelo, ensayo de asentamiento o slump) y demás disposiciones técnicas vigentes, cuyo control estará a cargo de la supervisión y, cuando se contrate, de la interventoría del proyecto.

ITEM	REF ICCU	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V. UNITARIO	V. TOTAL
1,00		**PRELIMINARES**				**$ 52.785.796,12**
1,01	**CONS. 1,42**	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	456,00	$ 4.962,00	$ 2.262.672,00
1,02	**CONS. 1,31**	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E= 0.20 M APILE A 15 M	M2	90,40	$ 11.851,00	$ 1.071.330,40
1,03	**CONS. 16,4**	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	228,39	$ 63.372,00	$ 14.473.531,08
1,05	**URB. 2,9**	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	M3	18,24	$ 141.970,00	$ 2.589.532,80
1,06	**URB. 2,3**	RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN	M3	27,12	$ 33.882,00	$ 918.879,84

1,07	**CONS. 16,2**	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	363,90	$ 21.896,00	$ 7.967.954,40
1,09	**CONS. 1,9**	DEMOLICIÓN ESCALERAS EN CONCRETO	M2	3,84	$ 101.530,00	$ 389.875,20
1,10	**CONS. 16,8**	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	68,40	$ 148.566,00	$ 10.161.914,40
1,11	**CONS. 16,12**	SUBBASE GRANULAR (NORMA INVIAS 320)	M3	45,60	$ 203.315,00	$ 9.271.164,00
1,13	**CONS. 1,8**	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	106,00	$ 34.707,00	$ 3.678.942,00

2,00		**CIMENTACION Y ESTRUCTURAS DE CONCRETO**				**$ 177.449.783,28**
2,01	**CONS. 2,8**	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	24,11	$ 924.548,00	$ 22.290.852,28
2,02	**CONS. 2,7**	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	11,07	$ 1.016.518,00	$ 11.252.854,26
2,03	**CONS. 4,3**	COLUMNAS 3500 PSI	M3	5,39	$ 1.258.298,00	$ 6.782.226,22
2,04	**CONS. 4,23**	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	305,52	$ 11.371,00	$ 3.474.067,92
2,05	**CONS. 4,22**	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	4.727,46	$ 8.657,00	$ 40.925.621,22
2,06	**CONS. 4,4**	CONCRETO CICLÓPEO 2000 PSI, 40% RAJÓN	M3	33,60	$ 392.770,00	$ 13.197.072,00
2,07	**APU 1**	SUMINISTRO Y RECUBRIMIENTO DE PISO TIPO PLEXIPAVE O SIMILAR SOBRE CONCRETO CON DEMARCACIÓN PARA CANCHA MÚLTIPLE (MICROFUTBOL, BALONCESTO)	M2	456,00	$ 115.875,00	$ 52.839.000,00
2,08	**CONS. 2,1**	BASE AGREGADO PÉTREO (MATERIAL DE AFIRMADO)	M3	57,86	$ 155.033,00	$ 8.970.209,38
2,09	**CONS. 13,13**	PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	M2	228,00	$ 77.710,00	$ 17.717.880,00

3,00		**ESTRUCTURA, CUBIERTA Y MANEJO DE AGUAS**				**$ 495.673.116,47**

3,01	**CONS. 10,24**	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	KG	13.968,93	$ 24.864,00	$ 347.323.475,52
3,02	**CONS. 7,28**	TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26, POLIURETANO INYECTADO 30MM	M2	540,85	$ 225.493,00	$ 121.957.889,05
3,03	**CONS. 7,38**	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=90	ML	58,00	$ 85.429,00	$ 4.954.882,00
3,04	**CONS. 7,5**	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=4"	ML	70,80	$ 59.903,00	$ 4.241.132,40
3,05	**CONS. 11,34**	RED SANITARIA PVC-S 6"	ML	61,00	$ 136.187,00	$ 8.307.407,00
3,06	**URB. 3,25**	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 8"	ML	22,50	$ 74.081,00	$ 1.666.822,50
3,07	**CONS. 3,3**	CAJA DE INSPECCIÓN DE 100X100	UND	5,00	$ 668.488,00	$ 3.342.440,00
3,08	**CONS. 13,6**	CAÑUELA CONCRETO 2000 PSI 0.20X0.12	ML	32,00	$ 50.814,00	$ 1.626.048,00
3,09	**APU 2**	FILTRO EN PIEDRA ,40X,50 M, TUBERIA PERFORADA 4" Y GEOTEXTIL	ML	10,00	$ 225.302,00	$ 2.253.020,00

4,00		**COMPLEMENTARIOS**				**$ 15.674.355,88**
4,01	**INV. 4,21**	CUNETA DE CONCRETO CLASE E, 2500 PSI FUNDIDA EN EL LUGAR	M3	2,70	$ 685.914,00	$ 1.851.967,80
4,02	**INV. 4,24**	CONCRETO CLASE F, 2000 PSI PARA SOLADOS Y ATRAQUES	M3	1,02	$ 526.859,00	$ 537.396,18
4,03	**CONS. 5,49**	SOBRECIMIENTO 0.25 EN TOLETE RECOCIDO	ML	86,64	$ 101.811,00	$ 8.820.905,04
4,04	**CONS. 6,3**	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	96,50	$ 7.847,00	$ 757.235,50
4,05	**CONS. 18,23**	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	50,16	$ 17.996,00	$ 902.679,36
4,06	**CONS. 6,18**	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	147,00	$ 19.076,00	$ 2.804.172,00

COSTO DIRECTO	**$ 741.583.051,75**

ADMINISTRACION	27,00%	$ 200.227.423,97
IMPREVISTOS	3,00%	$ 22.247.491,55
UTILIDAD	5,00%	$ 37.079.152,59
COSTO DE LA OBRA		**$ 1.001.137.119,89**
PGIO	2,00%	$ 20.022.742,40
AJUSTE A LOS DISEÑOS	-	$ 18.000.000,00
COSTO DEL PROYECTO SIN INTERVENTORIA		**$ 1.039.159.862,00**
INTERVENTORIA	10,00%	$ 100.113.712,00
COSTO DEL PROYECTO CON INTERVENTORIA		**$ 1.139.273.574,00**

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1.OBLIGACIONES GENERALES

1. Obrar con lealtad, buena fe, eficiencia, responsabilidad, calidad y diligencia en el desarrollo y ejecución del contrato.
2. Ejecutar el contrato de obra de conformidad con los documentos del proceso, los estudios previos, diseños, planos estructurales, estudio de suelos, presupuesto oficial y demás documentos que integran el proceso de contratación.
3. Abstenerse de acceder a amenazas, presiones, ofrecimientos o dádivas de cualquier persona que pretenda obtener decisiones o resultados irregulares en el proceso de contratación o en la ejecución del contrato.
4. Acreditar, para cada pago y hasta la liquidación del contrato, el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales.
5. Allegar oportunamente todos los documentos requeridos para el perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato.
6. Pagar de manera oportuna los salarios, honorarios, prestaciones sociales y demás acreencias laborales de su personal.

7. Presentar a la supervisión designada por EMDUCE y, cuando se contrate, a la interventoría, los informes, soportes y demás documentos requeridos durante la ejecución del contrato.
8. Responder por las reclamaciones, demandas, controversias, sanciones, multas o procesos que se originen por causas imputables al contratista.
9. Mantener durante toda la ejecución del contrato el personal mínimo exigido en los documentos del proceso.
10. Responder por los daños y perjuicios que se ocasionen a bienes, a terceros o a la comunidad educativa con ocasión de la ejecución de la obra.
11. Cumplir y hacer cumplir la normatividad vigente en materia ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.
12. Ejercer, dentro del alcance de sus funciones, el autocontrol de la calidad de los materiales, procedimientos constructivos y actividades ejecutadas.
13. Asistir, apoyar y participar en los comités de obra, seguimiento y demás reuniones convocadas por EMDUCE.
14. Brindar a EMDUCE, a la supervisión y, cuando se contrate, a la interventoría, todas las facilidades para el ejercicio de sus funciones.
15. Constituir, presentar, ajustar, ampliar y mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato.
16. Guardar reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
17. Informar de manera inmediata a EMDUCE cuando exista o sobrevenga alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.
18. Asumir por su cuenta y riesgo todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato.
19. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de la ley y de los documentos del proceso.

4.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar el objeto contractual conforme a los planos estructurales del proyecto "Mejoramiento del escenario deportivo en la escuela de la vereda San Antonio del municipio de Guachetá, Cundinamarca" (planchas E1/5 a E5/5, marzo de 2026) y al plano topográfico T1/1.
2. Realizar el replanteo topográfico de la obra con base en el levantamiento topográfico entregado, verificando en campo las cotas, linderos y puntos de amarre del proyecto.
3. Ejecutar la cimentación conforme a las recomendaciones del Estudio de Suelos y Cimentaciones de GEOPAV Ltda., incluyendo la profundidad de fundación, la capacidad portante admisible, el factor de seguridad y el sistema de drenaje perimetral durante las excavaciones.
4. Fabricar, suministrar, transportar y montar la estructura metálica de cubierta (columnas, cerchas, correas, contravientos, tensores, vigas de amarre, anclajes, tornillería, pintura y platinería) bajo la norma ASTM A-500 Grado C y demás especificaciones técnicas del proyecto.
5. Suministrar e instalar la cubierta en teja tipo sándwich con núcleo de poliuretano inyectado, canales, bajantes y demás elementos de manejo de aguas lluvias.
6. Ejecutar las redes de manejo de aguas sanitarias y pluviales, cajas de inspección, cañuela perimetral y filtro francés conforme al diseño hidráulico del proyecto.

7. Suministrar e instalar el recubrimiento de piso deportivo tipo Plexipave o similar, con la demarcación requerida para microfútbol y baloncesto.
8. Realizar los ensayos de control de calidad exigidos (resistencia de concreto, densidad de suelos y ensayo de asentamiento o slump) a través de laboratorio acreditado.
9. Elaborar y entregar los planos récord de la obra ejecutada y el manual de operación y mantenimiento de la cubierta y de la cancha múltiple.
10. Llevar y entregar el registro fotográfico y los informes mensuales de avance físico y financiero de la obra.
11. Suministrar e instalar la valla informativa del proyecto conforme a los lineamientos del Sistema General de Regalías y de EMDUCE.
12. Garantizar la estabilidad y calidad de la obra ejecutada, respondiendo por los defectos, vicios ocultos o fallas que se presenten con posterioridad a su entrega.
13. Entregar la obra a satisfacción de EMDUCE y del Municipio de Guachetá, suscribiendo las actas de recibo parcial y final a que haya lugar.
14. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato de obra y de los documentos del proceso.

4.3. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA —EMDUCE—

1. Ejercer la supervisión, coordinación y control del contrato de obra a través del funcionario o dependencia que se designe para tal efecto.
2. Gestionar y tramitar oportunamente los pagos derivados del contrato, conforme a la disponibilidad de los recursos del proyecto.
3. Verificar, a través de la supervisión contractual, la presentación de los informes, soportes y demás documentos exigidos al contratista.
4. Suministrar al contratista, de manera oportuna, la información y documentos técnicos necesarios para la ejecución del contrato.
5. Designar un funcionario o dependencia responsable de la supervisión del contrato y, cuando se contrate, articular su actuación con la interventoría externa.
6. Adoptar y decidir oportunamente los asuntos técnicos, jurídicos y administrativos que se presenten durante la ejecución del contrato.
7. Verificar el cumplimiento y vigencia de las garantías exigidas al contratista.
8. Tramitar y suscribir, cuando a ello haya lugar, los actos administrativos y documentos requeridos para el desarrollo y liquidación del contrato.
9. Conservar y custodiar la documentación contractual, técnica y financiera del proyecto.
10. Reportar la información requerida por el Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control —SEC— del Sistema General de Regalías.

5. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO Y ENTREGA DEL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá presentar a la supervisión el plan de trabajo detallado, el cronograma de ejecución de obra y el flujo de inversión de los recursos, discriminados por actividades y por los capítulos del presupuesto oficial (preliminares, cimentación y

estructuras de concreto, estructura y cubierta, y complementarios), documentos que deberán ser revisados y aprobados por la supervisión como condición previa al inicio de las actividades constructivas.

6. INFORMACIÓN PREVIA AL INICIO DEL CONTRATO

Previo a la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá acreditar la aprobación de las garantías exigidas, la afiliación de su personal al Sistema de Seguridad Social Integral, la designación del personal mínimo requerido y, cuando corresponda, la disponibilidad efectiva del predio de la Sede Educativa Rural San Antonio para la ejecución de la obra. EMDUCE, con el apoyo de la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Guachetá, verificará la existencia de los permisos, licencias o autorizaciones que resulten aplicables para la intervención del predio, sin perjuicio de que los mismos sean gestionados u obtenidos por el contratista cuando así lo determinen los documentos del proceso.

7. PERSONAL

Para el desarrollo de las actividades del contrato de obra, el contratista deberá garantizar, como mínimo, la disponibilidad de un equipo profesional y técnico idóneo, calificado y suficiente, conforme a lo establecido en los estudios previos, el presupuesto oficial y demás documentos del proceso. El personal propuesto deberá acreditar la formación académica, la experiencia general y específica exigidas, así como la dedicación requerida para el cumplimiento del objeto contractual.

Cualquier modificación o reemplazo del personal inicialmente propuesto deberá ser previamente informado y justificado ante EMDUCE, garantizando que el reemplazo acredite un perfil igual o superior al exigido. El personal requerido, conforme al presupuesto de administración del proceso, es el siguiente:

CARGO	PROFESIÓN	EXPERIENCIA	% DEDICACIÓN
DIRECTOR DE OBRA	Título de ingeniero civil debidamente matriculado y vigente por el COPNIA, con mínimo quince (15) años contados desde la obtención de la tarjeta profesional. Título de especialización en gerencia de proyectos y fundaciones o geotecnia.	Acreditar experiencia específica como director de obra en dos (02) proyectos de infraestructura deportiva.	50,00%
RESIDENTE DE OBRA	Título de ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado y vigente por la entidad correspondiente, con mínimo cinco (05) años contados desde la obtención de la tarjeta profesional.	Acreditar experiencia específica como residente de obra en dos (02) proyectos de infraestructura deportiva.	100,00%
TOPOGRAFO	Título de ingeniero o tecnólogo en topografía debidamente matriculado y vigente por el COPNIA o CPNT, con mínimo diez (10) años contados desde la obtención de la tarjeta profesional.	Acreditar experiencia específica como topógrafo en dos (02) proyectos de infraestructura deportiva.	50,00%

Para la presentación del personal mínimo requerido, el oferente deberá presentar Anexo “Formato de equipo de trabajo” y anexar a las hojas de vida presentadas, la siguiente información:

- Hoja de vida

- Copia de tarjeta profesional (para las profesiones que así lo requiera).
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional (vigente).
- El proponente deberá contar con el consentimiento del personal profesional propuesto, para lo cual deberá adjuntar a la hoja de vida la carta de intención suscrita por el profesional.
- Certificados académicos.
- Certificados de experiencia.

En caso que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional, tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

Si en el certificado de experiencia no se identifica la calidad del profesional propuesto, se deberá aportar contrato y/o acta de inicio y/o informe de seguimiento o cualquier documento contractual donde se evidencie la calidad solicitada.

NOTA: Será obligación del proponente para cada uno de los profesionales propuestos para el equipo de trabajo, verificar y acreditar, si es del caso, que éstos cumplen con los requisitos de la tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la misma.

El proponente deberá mantener el personal ofrecido durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto se deberá realizar considerando que el profesional que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior. Tal modificación podrá realizarse previa aprobación por parte de la supervisión. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato.

8. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

a. Régimen jurídico aplicable

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE— es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, regida por las disposiciones legales aplicables a su naturaleza jurídica, sus estatutos, su Manual de Contratación y demás normas que regulan su actividad contractual.

De conformidad con el artículo 93 de la Ley 489 de 1998, los actos que expidan las Empresas Industriales y Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia se sujetan a las disposiciones del derecho privado, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos

en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, conforme lo dispone el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, así como el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.
En el presente proceso, EMDUCE actúa en su condición de entidad pública ejecutora del proyecto de inversión BPIN 2026253170003, designación efectuada por el Municipio de Guachetá mediante el Decreto Municipal No. 028 del 24 de abril de 2026, en el marco del artículo 160 de la Ley 2056 de 2020 y de los artículos 2.1.1.3.6 y 2.1.1.8.2 del Decreto 1821 de 2020, y aceptada por EMDUCE mediante comunicación EM-485 del 21 de mayo de 2026. En desarrollo de dicha designación, EMDUCE debe adelantar los procesos contractuales necesarios para garantizar la ejecución, seguimiento y control de las obras financiadas con los recursos del Sistema General de Regalías incorporados para el proyecto.

En consecuencia, el presente proceso contractual se regirá por la Constitución Política, la Ley 2056 de 2020, el Decreto 1821 de 2020, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 489 de 1998, el Decreto 1082 de 2015 en lo que resulte aplicable, el Manual de Contratación de EMDUCE, el Decreto Municipal No. 028 de 2026, la comunicación EM-485 de 2026, el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1426, los presentes estudios previos, la invitación privada, la propuesta seleccionada, el contrato que se suscriba y demás normas concordantes.

b. Modalidad de selección aplicable

Para el presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde a la construcción de la cubierta metálica y el mejoramiento de la cancha múltiple del escenario deportivo de la Sede Educativa Rural San Antonio del municipio de Guachetá, Cundinamarca, se aplicará la modalidad de INVITACIÓN PRIVADA A PRESENTAR OFERTA, conforme a las disposiciones contenidas en el Manual de Contratación de EMDUCE y la Resolución 013 de 2025.

c. Justificación de la modalidad

La modalidad de invitación privada resulta jurídicamente procedente e idónea para adelantar el presente proceso, por cuanto permite promover la concurrencia de oferentes previamente invitados o interesados, comparar propuestas bajo criterios objetivos y seleccionar la oferta más favorable para la entidad, garantizando la observancia de los principios de transparencia, selección objetiva, economía, responsabilidad, publicidad e igualdad, y permite adelantar con oportunidad la contratación de la obra financiada con recursos del Sistema General de Regalías, cuya ejecución se encuentra sujeta a los términos y condiciones propios de dicho régimen presupuestal.

Por lo anterior, se considera procedente adelantar el presente proceso mediante INVITACIÓN PRIVADA A PRESENTAR OFERTA, de conformidad con el Manual de Contratación de EMDUCE, los documentos del proceso y demás normas aplicables.

9. PRESUPUESTO OFICIAL, CDP, FORMA DE PAGO

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE— cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal —CDP— No. 1426 del 2 de julio de 2026, por valor de MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.139.273.574,00), expedido con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías incorporados para el

proyecto BPIN 2026253170003, mediante el cual se respalda la existencia de apropiación presupuestal suficiente para adelantar el presente proceso contractual y, posteriormente, la contratación de la interventoría externa de la obra.

Dicho valor se descompone presupuestalmente así: costo de la obra objeto del presente proceso, por valor de MIL TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($1.039.159.862,00), e interventoría externa de la obra, por valor de CIEN MILLONES CIENTO TRECE MIL SETECIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($100.113.712,00), la cual será objeto de un proceso de contratación independiente y posterior.

9.1. Presupuesto oficial detallado

El presupuesto oficial estimado para la ejecución de la obra, elaborado con base en los precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca —ICCU— y análisis de precios unitarios propios, es el siguiente:

ITEM	REF ICCU	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V. UNITARIO	V. TOTAL
1,00		**PRELIMINARES**				**$ 52.785.796,12**
1,01	**CONS. 1,42**	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	456,00	$ 4.962,00	$ 2.262.672,00
1,02	**CONS. 1,31**	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E= 0.20 M APILE A 15 M	M2	90,40	$ 11.851,00	$ 1.071.330,40
1,03	**CONS. 16,4**	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	228,39	$ 63.372,00	$ 14.473.531,08
1,05	**URB. 2,9**	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	M3	18,24	$ 141.970,00	$ 2.589.532,80
1,06	**URB. 2,3**	RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN	M3	27,12	$ 33.882,00	$ 918.879,84
1,07	**CONS. 16,2**	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	363,90	$ 21.896,00	$ 7.967.954,40
1,09	**CONS. 1,9**	DEMOLICIÓN ESCALERAS EN CONCRETO	M2	3,84	$ 101.530,00	$ 389.875,20
1,10	**CONS. 16,8**	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	68,40	$ 148.566,00	$ 10.161.914,40

1,11	**CONS. 16,12**	SUBBASE GRANULAR (NORMA INVIAS 320)	M3	45,60	$ 203.315,00	$ 9.271.164,00
1,13	**CONS. 1,8**	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	106,00	$ 34.707,00	$ 3.678.942,00

2,00		**CIMENTACION Y ESTRUCTURAS DE CONCRETO**				**$ 177.449.783,28**
2,01	**CONS. 2,8**	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	24,11	$ 924.548,00	$ 22.290.852,28
2,02	**CONS. 2,7**	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	11,07	$ 1.016.518,00	$ 11.252.854,26
2,03	**CONS. 4,3**	COLUMNAS 3500 PSI	M3	5,39	$ 1.258.298,00	$ 6.782.226,22
2,04	**CONS. 4,23**	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	305,52	$ 11.371,00	$ 3.474.067,92
2,05	**CONS. 4,22**	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	4.727,46	$ 8.657,00	$ 40.925.621,22
2,06	**CONS. 4,4**	CONCRETO CICLÓPEO 2000 PSI, 40% RAJÓN	M3	33,60	$ 392.770,00	$ 13.197.072,00
2,07	**APU 1**	SUMINISTRO Y RECUBRIMIENTO DE PISO TIPO PLEXIPAVE O SIMILAR SOBRE CONCRETO CON DEMARCACIÓN PARA CANCHA MÚLTIPLE (MICROFUTBOL, BALONCESTO)	M2	456,00	$ 115.875,00	$ 52.839.000,00
2,08	**CONS. 2,1**	BASE AGREGADO PÉTREO (MATERIAL DE AFIRMADO)	M3	57,86	$ 155.033,00	$ 8.970.209,38
2,09	**CONS. 13,13**	PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	M2	228,00	$ 77.710,00	$ 17.717.880,00

3,00		**ESTRUCTURA, CUBIERTA Y MANEJO DE AGUAS**				**$ 495.673.116,47**
3,01	**CONS. 10,24**	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	KG	13.968,93	$ 24.864,00	$ 347.323.475,52
3,02	**CONS. 7,28**	TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26, POLIURETANO INYECTADO 30MM	M2	540,85	$ 225.493,00	$ 121.957.889,05

3,03	**CONS. 7,38**	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=90	ML	58,00	$ 85.429,00	$ 4.954.882,00
3,04	**CONS. 7,5**	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=4"	ML	70,80	$ 59.903,00	$ 4.241.132,40
3,05	**CONS. 11,34**	RED SANITARIA PVC-S 6"	ML	61,00	$ 136.187,00	$ 8.307.407,00
3,06	**URB. 3,25**	TUBERÍA PVC ALCANTARILLADO 8"	ML	22,50	$ 74.081,00	$ 1.666.822,50
3,07	**CONS. 3,3**	CAJA DE INSPECCIÓN DE 100X100	UND	5,00	$ 668.488,00	$ 3.342.440,00
3,08	**CONS. 13,6**	CAÑUELA CONCRETO 2000 PSI 0.20X0.12	ML	32,00	$ 50.814,00	$ 1.626.048,00
3,09	**APU 2**	FILTRO EN PIEDRA ,40X,50 M, TUBERIA PERFORADA 4" Y GEOTEXTIL	ML	10,00	$ 225.302,00	$ 2.253.020,00

4,00		**COMPLEMENTARIOS**				**$ 15.674.355,88**
4,01	**INV. 4,21**	CUNETA DE CONCRETO CLASE E, 2500 PSI FUNDIDA EN EL LUGAR	M3	2,70	$ 685.914,00	$ 1.851.967,80
4,02	**INV. 4,24**	CONCRETO CLASE F, 2000 PSI PARA SOLADOS Y ATRAQUES	M3	1,02	$ 526.859,00	$ 537.396,18
4,03	**CONS. 5,49**	SOBRECIMIENTO 0.25 EN TOLETE RECOCIDO	ML	86,64	$ 101.811,00	$ 8.820.905,04
4,04	**CONS. 6,3**	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	96,50	$ 7.847,00	$ 757.235,50
4,05	**CONS. 18,23**	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	50,16	$ 17.996,00	$ 902.679,36
4,06	**CONS. 6,18**	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	147,00	$ 19.076,00	$ 2.804.172,00

COSTO DIRECTO	**$ 741.583.051,75**

ADMINISTRACION	27,00%	$ 200.227.423,97
IMPREVISTOS	3,00%	$ 22.247.491,55
UTILIDAD	5,00%	$ 37.079.152,59

COSTO DE LA OBRA	**$ 1.001.137.119,89**

PGIO	2,00%	$ 20.022.742,40
AJUSTE A LOS DISEÑOS	-	$ 18.000.000,00
COSTO DEL PROYECTO SIN INTERVENTORIA		**$ 1.039.159.862,00**
INTERVENTORIA	10,00%	$ 100.113.712,00
COSTO DEL PROYECTO CON INTERVENTORIA		**$ 1.139.273.574,00**

9.2. Discriminación de la administración (AIU)

El componente de administración (27%) del presupuesto se encuentra discriminado de la siguiente manera, conforme al análisis de costos de personal y gastos administrativos del proyecto:

CONCEPTO	VALOR
Director de Obra (50% dedicación, 6 meses)	$ 7.200.000,00
Residente de Obra (100% dedicación, 6 meses)	$ 15.000.000,00
Topógrafo (50% dedicación, 6 meses)	$ 6.600.000,00
Subtotal costos de personal	$ 28.800.000,00
Factor multiplicador (2,13)	$ 61.246.080,00
Ensayos de control de calidad (concreto, densidad de suelos, slump)	$ 785.000,00
Papelería / empastes	$ 1.620.000,00
Registro fotográfico, videos e informes	$ 1.500.000,00
Registro y elaboración de planos récord	$ 800.000,00
Elaboración de manuales de operación y mantenimiento	$ 950.000,00
Costo proporcional oficina central y equipos	$ 2.100.000,00
Valla informativa 6 x 4 m	$ 889.889,58
Pólizas (2,00%)	$ 20.022.742,40
Gastos de legalización (10,00% – impuestos municipales)	$ 100.113.711,99
Gastos de parafiscales del personal profesional y técnico	$ 10.200.000,00
TOTAL ADMINISTRACIÓN (27,00%)	$ 200.227.423,97
IMPREVISTOS (3,00%)	$ 22.247.491,55

CONCEPTO	VALOR
UTILIDAD (5,00%)	$ 37.079.152,59
TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU 35,00%)	$ 259.554.068,11

9.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE cuenta con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido a través del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR), mediante el cual se respalda la apropiación de los recursos del Sistema General de Regalías – SGR destinados a la ejecución del proyecto.

El referido certificado garantiza la existencia de recursos suficientes para atender el compromiso derivado del presente proceso contractual, en concordancia con la viabilidad, priorización y aprobación del proyecto dentro del marco del Sistema General de Regalías.

En consecuencia, el proceso de selección cuenta con respaldo presupuestal suficiente, conforme a la normativa que regula la ejecución de recursos del SGR.



SPGR

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante:	MHirolan	ISABEL CRISTINA ROLDAN OSPINA
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	03-053781	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE
Fecha y Hora Sistema:	2026-07-02-3:02 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Items de afectación de gastos"

Numero:	1426	Fecha Registro:	2026-07-02	Unidad / Subunidad ejecutora:	03-053781 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE				
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado		Tipo:	Gasto:			
Valor Inicial:	1.139.273.574,00	Valor Total Operaciones:		0,00	Valor Actual:	1.139.273.574,00	Saldo a Comprometer:	1.139.273.574,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	2926	Fecha Registro:	2026-07-02	Número:		Modalidad de contratación:		Tipo de contrato:	
VIGENCIA ANTERIOR									
Proviene Vigencia Anterior:		NO	CDP:			Compromiso:		Obligación:	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	DETALLE MOVIMIENTOS				
					FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER
03-053781 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE	00AD-2201-0700-2026-25317-0003 CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO DE LA SEDE EDUCATIVA RURAL SAN ANTONIO DE LA I.E.D NUESTRA SEÑORA DEL TRANSITO EN LA VEREDA SAN ANTONIO DELMUNICIPIO DE GUACHETA CUNDINAMARCA	Nación	AD25317	CSF	2026-07-02	890.629.983,00			
					Total:	890.629.983,00	0,00	890.629.983,00	890.629.983,00



SPGR

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Compromiso

Usuario Solicitante:	MHroldan	ISABEL CRISTINA ROLDAN OSPINA	
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	03-053761	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE	
Fecha y Hora Sistema:	2026-07-02-3:02 p. m.		

03-053761 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE	084-2201-0130-2026-253117-0003 CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO DE LA SEDE EDUCATIVA RURAL SAN ANTONIO DE LA I.E.D NUESTRA SEÑORA DEL TRANSITO EN LA VEREDA SAN ANTONIO DELMUNICIPIO DE GUACHETÁ CUNDINAMARCA	Nación	0,25317	CSF	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER
					2026-07-02	248.843.591,00			
					Total:	248.843.591,00	0,00	248.843.591,00	248.843.591,00

Objeto:	Para iniciar el proceso contractual del proyecto de inversión BPIN 2026253170003 denominado Construcción de polideportivo de la Sede Educativa Rural San Antonio de la I.E.D Nuestra Señora del Tránsito en la vereda San Antonio del municipio de Guachetá Cundinamarca

Firma Responsable

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA

Pág. 1 de 1

Estado
VIGENTE

RESERVA NÚMERO : 42

Fecha de Impresión: 14-Jul-2026 JLOPEZ
Fecha de la Reserva: 02-Jul-2026 **Fecha de Vencimiento:** 31/12/2026

CERTIFICA

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la vigencia fiscal 2026 existe disponibilidad presupuestal según el siguiente detalle:

Código	Fondo	Nombre	Vlr Reservado	Nuevo Vlr. Disponible
708.2.3.2.01.01.001.02.11.01	1.3.1.1.12.733	Guacheta Bpin 2026253170003 Construccion Polideportivo Sede Edu	$1,139,273,574.00	$0.00

Total: $1,139,273,574.00

Que se Reserva la suma de : . ($1,139,273,574.00)

Beneficiario:

Descripción:
CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO DE LA SEDE EDUCATIVA RURAL SAN ANTONIO DE LA I.E.D NUESTRA SEÑORA DEL TRANSITO EN LA VEREDA SAN ANTONIO DELMUNICIPIO DE GUACHETÁ CUNDINAMARCA

9.4. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, realizará los pagos al contratista con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías – SGR, conforme a los desembolsos efectivos de los recursos

administrados por dicho sistema y una vez el contratista cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos para el trámite de pago. El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: a) Pagos mediante actas parciales de obra: El noventa por ciento (90%) del valor del contrato se pagará mediante actas parciales de avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, debidamente verificadas, medidas y certificadas por la interventoría del contrato. b) Pago final: El diez por ciento (10%) restante del valor del contrato será pagado contra la liquidación del contrato, previa verificación del cumplimiento total del objeto contractual y la entrega a satisfacción de la obra. Parágrafo:

Las partes dejan expresa constancia de que en el presente contrato NO se otorgará suma alguna a título de anticipo, por desistimiento expreso y voluntario de EL CONTRATISTA avalado por la interventoría. En consecuencia, se exime a EL CONTRATISTA de la obligación de constituir fiducia mercantil o patrimonio autónomo."

Para efectos del trámite de pago, el contratista de obra deberá presentar como mínimo los siguientes documentos:

a. Factura electrónica o cuenta de cobro, según corresponda.
b. Informe de avance de obra del período correspondiente, debidamente soportado.
c. Certificación de cumplimiento expedida por la supervisión designada por EMDUCE.
d. Soportes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando a ello haya lugar.
e. Acta o documento que evidencie el avance de obra verificado durante el período correspondiente.
f. Los demás documentos administrativos, financieros, tributarios o contractuales requeridos por EMDUCE para el trámite de pago.

Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de los procedimientos administrativos, presupuestales, contables y financieros establecidos por EMDUCE, así como a la disponibilidad efectiva de los recursos que respaldan el presente proceso contractual.

En todo caso, el pago de la interventoría deberá guardar correspondencia con el avance efectivo de los contratos de obra objeto de seguimiento, sin que puedan reconocerse valores por actividades no ejecutadas, no verificadas, no soportadas o no aprobadas por la supervisión de EMDUCE.

La última acta de pago del contrato de interventoría se tramitará una vez se haya presentado y aprobado el informe final de interventoría, se haya verificado el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales a cargo del interventor y se cuente con los soportes necesarios para el recibo, cierre o liquidación del contrato, según corresponda.

Parágrafo 1. En todo caso, la última acta de pago no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la cual será cancelada una vez se haya surtido la liquidación del mismo.

9.5. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El contratista deberá asumir y contemplar dentro de su oferta todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, retenciones y demás gravámenes a que haya lugar con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Al momento de efectuar los pagos, la entidad aplicará las retenciones y descuentos de ley que correspondan, conforme a la normatividad tributaria vigente.

Nota: Los impuestos, tasas y contribuciones serán aplicados de conformidad con el Estatuto Tributario Nacional, las disposiciones fiscales del orden departamental y municipal que resulten aplicables al lugar de ejecución del contrato, y las demás normas vigentes que regulen la materia, según la naturaleza del contrato y del contratista.

10. PLAZO:

El plazo de ejecución del contrato será de SEIS (6) MESES, desde la suscripción del acta de inicio.

11. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO

Toda la correspondencia del contratista durante el desarrollo del contrato, se debe dirigir en original y copia, en la siguiente forma:

Señores
EMDUCE
Calle 15AA No. 13E – 21
La Ceja, Antioquia
info@emduce.gov.co

12. ELABORACIÓN Y PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.

La elaboración y presentación de la oferta deberá hacerse de acuerdo con las instrucciones y formularios que se detallan en este proceso, acompañadas de los documentos que se exigen y deberán presentarse en un archivo PDF, totalmente legible.

Los costos que se causen por la preparación de las ofertas serán a cargo exclusivo del oferente, EMDUCE en ningún caso reconocerá costo alguno por estos conceptos.

12.1. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

El proponente deberá presentar con su propuesta los documentos que se relacionan a continuación, debidamente diligenciados, suscritos y/o expedidos, según corresponda. Cuando el requisito indique “cuando aplique”, deberá aportarse únicamente en los eventos en que la naturaleza jurídica del proponente o las condiciones particulares de la oferta así lo exijan.

No.	Documento requerido	Condición / Observación	Formato aplicable
1	Carta de presentación de la propuesta.	Deberá estar debidamente diligenciada y suscrita por el proponente, representante legal o apoderado, según corresponda.	Formato No. 01 – Carta de Presentación
2	Copia de la cédula de ciudadanía del proponente, representante legal o persona natural.	La copia deberá ser legible, completa y sin enmendaduras.	No aplica
3	Hoja de vida de la Función Pública del representante legal y de la persona jurídica, o de la persona natural, según corresponda.	Deberá aportarse en el formato establecido en el SIGEP II.	Formato SIGEP II
4	Documento de abono de la propuesta.	Deberá aportarse cuando el representante legal no sea ingeniero o arquitecto, o cuando por la naturaleza de la propuesta se requiera abono profesional.	No aplica
5	Copia de la cédula de ciudadanía de quien abona la propuesta.	Aplica únicamente cuando la propuesta sea abonada por profesional distinto al proponente o representante legal. La copia deberá ser legible.	No aplica
6	Copia de la tarjeta profesional del proponente o de quien abona la propuesta.	Deberá aportarse copia legible de la tarjeta profesional correspondiente.	No aplica
7	Certificación de vigencia de la tarjeta profesional del proponente o de quien abona la propuesta.	Deberá ser expedida por la respectiva entidad que regula el ejercicio de la profesión, con una vigencia no superior a seis (6) meses contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta.	No aplica
8	Certificado de existencia y representación legal.	Aplica para personas jurídicas. Deberá ser expedido por la Cámara de Comercio con una vigencia no superior a treinta (30) días calendario al momento de la presentación de la propuesta.	No aplica
9	Registro Único Tributario — RUT— actualizado.	Deberá corresponder al año en curso y encontrarse actualizado conforme a la actividad económica del proponente.	No aplica
10	Autorización para contratar.	Deberá aportarse cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias para comprometer a la persona jurídica por la cuantía o naturaleza del contrato.	No aplica
11	Documento de conformación	Aplica cuando el proponente se presente	No aplica

	de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa.	bajo modalidad plural. Deberá indicar integrantes, porcentaje de participación, representante, reglas de responsabilidad y demás condiciones exigidas.	
12	Poder o documento mediante el cual se confiere representación.	Aplica cuando el oferente actúe por intermedio de apoderado o representante. Deberá constar expresamente el alcance de la representación.	No aplica
13	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación de la persona jurídica o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
14	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del representante legal o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
15	Certificado de responsabilidad fiscal de la Contraloría General de la República de la persona jurídica o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
16	Certificado de responsabilidad fiscal de la Contraloría General de la República del representante legal.	Aplica para personas jurídicas. Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
17	Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional del representante legal o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
18	Certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas expedido por la Policía Nacional del representante legal o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
19	Certificado de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal o	Deberá ser expedido por la autoridad competente.	No aplica

	persona natural.		
20	Certificado de inhabilidades e incompatibilidades del representante legal o persona natural.	Deberá estar debidamente diligenciado y suscrito por el proponente, representante legal o persona natural.	Formato No. 02 – Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades
21	Información básica y general del proponente.	Deberá contener la información general del proponente, datos de contacto, identificación, naturaleza jurídica, representante legal, integrantes del proponente plural cuando aplique, y demás información requerida.	Formato No. 03 – Información Básica y General del Proponente
22	Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.	Deberá ser suscrita por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda. La certificación deberá tener una vigencia inferior a quince (15) días al momento de presentar la propuesta.	No aplica
23	Copia de la cédula de ciudadanía del contador público y del revisor fiscal del proponente.	Aplica cuando el proponente esté obligado a contar con contador y/o revisor fiscal, o cuando estos suscriban certificaciones o estados financieros. Copia legible.	No aplica
24	Copia de la tarjeta profesional del contador público y del revisor fiscal del proponente.	Aplica cuando corresponda. La copia deberá ser legible.	No aplica
25	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores del contador público y del revisor fiscal.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
26	Copia de la cédula de ciudadanía del contador y/o auditor externo del proponente.	Aplica cuando el contador o auditor externo suscriba documentos de la propuesta. La copia deberá ser legible.	No aplica
27	Copia de la tarjeta profesional del contador y/o auditor externo del proponente.	Aplica cuando corresponda. La copia deberá ser legible.	No aplica
28	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores del contador y/o auditor externo del proponente.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica

29	Certificación bancaria.	Deberá estar expedida por entidad financiera y corresponder a una cuenta activa a nombre del proponente.	No aplica
30	Formulario anexo de la oferta económica.	Deberá estar debida y completamente diligenciado, sin tachones, enmendaduras o condicionamientos.	Formulario de oferta económica
31	Compromiso de pago por concepto de gerencia del proyecto ante el Sistema General de Regalías —SGR—.	Deberá ser diligenciado y suscrito por el proponente, aceptando las condiciones asociadas al pago por concepto de gerencia del proyecto, cuando resulte aplicable al proceso.	Formato No. 04 – Compromiso de Pago por Concepto de Gerencia del Proyecto ante el Sistema General de Regalías – SGR
32	Experiencia general del proponente.	El proponente deberá acreditar mínimo dos (2) contratos de interventoría ejecutados y terminados, relacionados con contratos de obra de edificaciones, infraestructura física, equipamientos colectivos o infraestructura social, cultural, educativa, institucional o de uso público. La sumatoria de los valores ejecutados deberá ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial.	Soportes de experiencia
33	Equipo técnico mínimo.	El proponente deberá acreditar el equipo técnico requerido para la ejecución de la interventoría, conforme a las condiciones de formación, experiencia y dedicación establecidas en los documentos del proceso.	Soportes del equipo técnico
34	Documentos de formación y experiencia del equipo técnico mínimo.	Deberán aportarse hojas de vida, copias de cédula, tarjetas profesionales, certificados de vigencia profesional, títulos académicos y certificaciones de experiencia del personal mínimo exigido.	No aplica
35	Oferta económica.	La propuesta económica deberá presentarse por el valor total ofertado para la ejecución de la interventoría, sin superar el presupuesto oficial establecido para el proceso.	Formulario de oferta económica

NOTAS GENERALES

1. Los documentos deberán presentarse completos, legibles, vigentes y sin enmendaduras.
2. Cuando el proponente sea plural, los documentos deberán aportarse respecto de cada uno de los

integrantes, según corresponda a su naturaleza jurídica.

3. Los certificados de antecedentes, responsabilidad fiscal, medidas correctivas, inhabilidades y demás consultas deberán encontrarse vigentes al momento de presentación de la propuesta, conforme a los términos señalados en la presente tabla.
4. La omisión, inconsistencia o falta de claridad en los documentos presentados podrá dar lugar a requerimiento de subsanación, siempre que ello sea procedente de conformidad con las reglas del proceso y la normativa aplicable.
5. Los formatos establecidos para el presente proceso deberán presentarse debidamente diligenciados y suscritos, sin modificaciones sustanciales en su contenido, salvo los espacios destinados para ser completados por el proponente.

12.2. **CAPACIDAD JURÍDICA.**

Personas Jurídicas

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

Boletín de Responsables Fiscales

El proponente no deberá encontrarse inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000); situación que será verificada por la EMDUCE. Igual requisito deberá cumplir: 1) el representante legal de las personas jurídicas, 2) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y 3) los integrantes de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y sus respectivos representantes legales.

Certificado de Antecedentes Disciplinarios

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

Certificado de Antecedentes Judiciales y Medidas Correctivas.

EMDUCE verificará que no registren antecedentes judiciales, el proponente y su representante legal. Con respecto a los socios de las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales, con excepción de las sociedades anónimas abiertas, dicha consulta debe ser realizada por el Representante Legal en forma previa a la suscripción del certificado de inhabilidades, incompatibilidades y/o consultas, en la que se deja constancia

escrita y expresa que ninguno de los socios tiene asuntos pendientes ni es solicitado por las autoridades judiciales.

12.3. CONDICIONES DE EXPERIENCIA.

Para el presente proceso deberá acreditar en máximo dos (02) contratos celebrados, con entidades públicas o privadas, cuyo objeto se relacionen con CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO EN ESCENARIOS DEPORTIVOS y cuyo valor sumado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial expresados en salarios mínimos legales vigentes. Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia debe acreditar la intervención de cubierta y deben estar registrados en el RUP Clasificados en al menos dos de los siguientes códigos de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios (UNSPSC):

Clasificación UNSPSC	Descripción
72 10 15 00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72 10 33 00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

La experiencia que pretendan hacer valer en el proceso, en dicho formato indicará de manera clara el número consecutivo del reporte del contrato ejecutado en el RUP. Para personas extranjeras sin domicilio en Colombia se validará la experiencia de las respectivas certificaciones aportadas al proceso, sin perjuicio de las verificaciones adicionales que tenga que hacer la entidad, esto es, la verificación de documentos de pago respectivos a los contratos (facturas o equivalentes de su legislación). Para efectos de la acreditación de experiencia no se aceptarán contratos en ejecución. Para el caso de consorcios y uniones temporales la experiencia solicitada podrá ser aportada por cualquiera de los integrantes

MAQUINARIA

- Una (01) retroexcavadora de llanta
- Una (01) volqueta con capacidad mínima de 7m3

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. En consecuencia, si en los certificados aportados para acreditar la experiencia no se indica la clasificación de los contratos, para acreditar este requisito, el proponente deberá presentar adjunto a cada certificado, el formato "MODELO DE CERTIFICACIÓN ADICIONAL (CÓDIGOS DEL CLASIFICADOR ESTÁNDAR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC) A LOS CERTIFICADOS APORTADOS PARA ACREDITAR EXPERIENCIA" que se presenta en este pliego.

Para los contratos que sean aportados por personas jurídicas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, que pretendan acreditar la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, de conformidad con la posibilidad establecida en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, además del RUP deben adjuntar un documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador público

(según corresponda) donde se indique la conformación de la persona jurídica. La Entidad tendrá en cuenta la experiencia de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas. Pasado este tiempo, la sociedad conservará esta experiencia, tal y como haya quedado registrada en el RUP. De acuerdo con el inciso anterior, en los casos en que se presente un Proponente Plural conformado por una persona jurídica, en conjunto con sus socios, accionistas o constituyentes y se alleguen contratos en los que estos le hayan transferido experiencia a aquella, solo podrán ser acreditados como experiencia en el Proceso de Contratación por uno de los integrantes, de manera tal que al Proponente Plural solo podrá avalársele una misma experiencia una sola vez.

Toda la información económica de los contratos requerida en el Formulario No. 2, deberá ser presentada en moneda legal colombiana, para el caso de contratos ejecutados en una moneda diferente a esta, se deberá seguir el procedimiento establecido en el numeral 2.5 "PROCEDIMIENTO PARA LA CONVERSIÓN DE MONEDA" teniendo como fecha de referencia la FECHA DE TERMINACIÓN de los contratos.

12.4. CAPACIDAD FINANCIERA

De conformidad con el estudio de sector, que soporta los indicadores requeridos la evaluación del cumplimiento de la capacidad financiera y la capacidad organizacional, se realizará con la información financiera contenida en el Certificado del Registro Único de Proponentes –RUP- (en firme), con información vigente al 31 de diciembre de 2024.

La capacidad financiera y la capacidad organizacional que se solicitan a continuación son el resultado del estudio del sector efectuado por EMDUCE que se presenta en ANEXO al proceso.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Indicador	Índice requerido
Índice de Liquidez = activo corriente/pasivo corriente.	Mayor o igual a 1,0
Índice de Endeudamiento = pasivo total/activo total.	Menor o igual al 70%
Razón de cobertura de intereses = utilidad operacional/gastos de intereses.	Mayor o igual a uno (01) o indeterminado

Si el Oferente es un consorcio o una unión temporal, debe acreditar su capacidad financiera sumando cada uno de los indicadores (liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses) de cada miembro del Oferente plural, ponderado de acuerdo con el porcentaje de participación. Si los gastos de intereses son cero (0) la razón de cobertura será indeterminada, en este caso cumplirá con el índice requerido.

12.5. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Oferentes deben acreditar los siguientes indicadores, con base en la información contenida en el certificado del RUP.

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre patrimonio = utilidad operacional/patrimonio.	Mayor o igual a 0,04
Rentabilidad sobre activos = utilidad operacional/ activo total.	Mayor o igual a 0,02

12.6. CALIFICACIÓN DE FACTORES DE EVALUACIÓN (1.000 Puntos).

Para este proceso de invitación pública de oferta, la EMDUCE determina la oferta más favorable teniendo en cuenta: La ponderación de elementos de calidad y precio soportados en puntajes.
Solo se tendrán en cuenta las ofertas que cumplen con los requisitos y condiciones generales y particulares de participación procediendo a efectuar la calificación de acuerdo con los criterios establecidos a continuación:

ITEM	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
1	Certificaciones de calidad obtenida en otros proyectos de obras y civiles en general y de similares características.	640
2	Propuesta económica.	200
3	Estímulo a la industria nacional.	100
4	Puntaje adicional para proponentes con trabajadores con discapacidad.	10
5	Puntaje ausencia de multas.	50
	TOTAL	**1.000**

A. PROPUESTA TÉCNICA DE CERTIFICACIONES DE CALIDAD OBTENIDA EN OTROS PROYECTOS DE OBRAS Y CIVILES EN GENERAL Y DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS. (640/1000).

Para obtener el puntaje asignado en este criterio, el oferente deberá aportar certificaciones (o actas de terminación o liquidación) de contratos de obra pública ejecutados a entera satisfacción durante los últimos cinco (5) años, con entidades públicas o privadas, firmada por el representante legal, o por el supervisor del contrato. Dichos contratos deben ser en infraestructura y ser diferentes a los aportados para acreditar la experiencia habilitante.

CRITERIO	PUNTAJE
Cuatro (4) o más certificaciones (o actas de terminación o liquidación) con ejecución a entera satisfacción	640
Entre 2 y 3 certificaciones (o actas de terminación o liquidación) con ejecución a entera satisfacción	400
Entre 1 certificaciones (o actas de terminación o liquidación) con ejecución a entera satisfacción	200

El proponente que no presente la certificación o no la presente con los requisitos señalados, obtendrá una calificación de cero (0) en el presente criterio.

B. PROPUESTA ECONÓMICA (200/1.000 PUNTOS).

La entidad a partir del valor total de las Ofertas, que no podrá estar por debajo del 98% del valor del presupuesto Oficial, ni por encima del mismo, asignará un máximo de doscientos (200) puntos de conformidad con el siguiente procedimiento:
MEDIA ARITMÉTICA ALTA

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total sin decimales de la Oferta válida más alta y el promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media aritmética, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$X_A = \frac{V_{\max} + X}{2}$$

Donde,

X_A = Media aritmética alta.

V_{max} = Valor total corregido de la propuesta más alta.

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje i} = \begin{cases} \_\_\_\_\_ \times \left(1 - \left(\frac{X_A - V_i}{X_A}\right)\right) \text{Para valores menores o iguales a } X_A \\ \_\_\_\_\_ \times \left(1 - 2\left(\frac{|X_A - V_i|}{X_A}\right)\right) \text{Para valores mayores a } X_A \end{cases}$$

Donde,
X_A = Media aritmética alta.
Vi = Valor total corregido de cada una de las Ofertas i.
i = Número de propuesta.
En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética alta, se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor de la propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Las Ofertas que no estén definidas como válidas no se les tendrá en cuenta puntaje alguno, por concepto de Apoyo a la Industria Nacional y Factor de Calidad.

C. ESTÍMULO A LA INDUSTRIA NACIONAL (100 PUNTOS).

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 680 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad otorgará hasta cien (100) puntos como criterio de calificación por apoyo a la industria nacional, el cual se asignará en los siguientes términos:

CRITERIO	PUNTAJE
Ofertas de Servicios Nacionales	100
Ofertas de servicios extranjeros que incorporen servicios profesionales, técnicos y operativos nacionales	50

Se entiende como oferta de bienes y servicios nacionales como tales, aquellos prestados por empresas constituidas de acuerdo con la legislación nacional, por personas naturales colombianas o por residentes en Colombia, para lo cual verificara del certificado de existencia y representación legal del proponente persona jurídica que su constitución haya sido en Colombia y su domicilio este dentro del territorio nacional.
El puntaje de los servicios extranjeros que incorporen servicios profesionales, técnicos y operativos nacionales se asignará de acuerdo a los siguientes criterios:

CRITERIO	PUNTAJE
Si entre el 81% y el 100% del personal es nacional	50
Si entre el 51% y el 80% del personal es nacional	20
Si hasta el 50% del personal es nacional	10

Lo anterior debe ser constatado por la entidad señalada por el Representante Legal del proponente mediante certificación escrita en la cual expresa que dentro de su equipo humano se incorpora componente colombiano y el porcentaje de composición del equipo humano. El proponente que no presente la certificación o no la presente con los requisitos señalados, obtendrá una calificación de cero (0) en el presente criterio.

En el evento que el proponente sea extranjero y pretenda que se le otorgue trato nacional y se asigne el máximo de cien (100) puntos a que se refiere el presente numeral, se aplicarán las siguientes reglas:

- En el evento en que el proponente extranjero o los servicios que ofrezca se encuentren cobijados o sean provenientes de un acuerdo comercial aplicable al presente proceso de contratación, deberán manifestarlo mediante documento separado.

- Si los servicios provienen de Estados con los cuales no exista un acuerdo comercial, pero respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado que los oferentes de Servicios Nacionales gozan de trato nacional con base en la revisión y comparación normativa en materia de compras y contratación pública, deberán acreditar esta circunstancia a través de la certificación expedida por el Ministerio de Relaciones

Exteriores, en donde acredita la mencionada situación.

De no presentar lo anterior al momento del cierre y junto con su propuesta no obtendrá el trato nacional.
De acuerdo con el puntaje obtenido por cada uno de los proponentes, se establecerá un orden de elegibilidad para la Adjudicación del contrato.

Se entiende servicio de origen Nacional, o con trato Nacional si todas las personas que hacen parte de una unión temporal o consorcio tienen origen nacional o cuentan con trato nacional.

D. PUNTAJE ADICIONAL PARA PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD (10 PUNTOS).

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.6. Decreto 392 de 2018. Denominado puntaje adicional para proponentes con trabajadores con discapacidad, en los procesos de licitaciones públicas y concursos de méritos, para incentivar el sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad, las entidades estatales deberán otorgar el uno por ciento (1%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones, a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección.
2. Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.
3. Verificados los anteriores requisitos, se asignará el 1% (10 puntos), a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido	PUNTAJE
Entre 1 y 30	1	10
Entre 31 y 100	2	10
Entre 101 y 150	3	10
Entre 151 y 200	4	10
Mayor a 200	5	10

Para efectos de lo señalado en el presente artículo, si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del proponente plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para la respectiva contratación.

Quienes no cumplan con el mínimo exigido en la tabla tendrán 0 puntos, al igual que quienes no acrediten el requisito en la forma establecida en el ítem.

E. PUNTAJE ADICIONAL AUSENCIA DE MULTAS (50/1.000 PUNTOS)

Se otorgarán cincuenta (50) puntos al proponente que no presente multas inscritas durante el último año, supuesto que influye directamente en la calidad del servicio a prestar a la entidad, toda vez que genera en la misma fiabilidad frente al proponente. Lo anterior sin perjuicio de la inhabilidad por incumplimiento reiterado establecida en el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

El presente requisito será verificado por la entidad en el Registro Único de proponentes, teniendo en cuenta que la normativa del Sistema de Compra Pública establece la obligación que tienen las Entidades Estatales de reportar a las cámaras de comercio la información correspondiente a las multas y sanciones resultantes de los contratos que hayan suscrito.

13. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La entidad evaluó el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, tomando como guía el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Versión M-ICR-01 que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría		
1	General	Externo	Selección	Operacional	Cuando el contratista aporta documentos en la etapa precontractual o contractual donde se consignan errores que afectan	Deficiencias en la calidad del objeto contractual, incumplimiento del contrato y no obtención de los fines y propósitos de	3 Posible	4 Mayor	8	8	Contratista	Revisión del comité asesor y evaluador de los documentos del proceso de contratación, al momento de evaluación de la propuesta conforme al cronograma del	1 Raro	3 Moderado	6	6	Si	Contratista

					obtención del objeto contractual, sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.	la contratación						proceso, y durante la ejecución del contrato.					
2	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cuando para la ejecución dependen de decisiones de otras entidades o empresas para el adecuado desarrollo del objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	2 Improbable	4 Mayor	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Si	Entidad Estatal y Contratista
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en el cumplimiento de las actividades. Se presenta cuando por causas externas a las partes se demoran la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	2 Improbable	2 Menor	3	3	Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. Revisión mensual del interventor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista
4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Modificación de especificaciones técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato	2 Improbable	3 Moderado	3	3	Entidad Estatal y Contratista	Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. Evaluación de alternativas optimas,	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista

					especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación.						concertación y Planeación adecuada						
5	Específico	Externo	Ejecución	Social o político	Orden público. Este riesgo se presenta cuando por acto de la ciudadanía u otras circunstancias de orden público ajenas a la voluntad de las partes, no permiten el cumplimiento del objeto contractual en la forma y plazos convenidos	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	3 Moderado	6	6	Entidad Estatal y Contratista	Adelantar las acciones necesarias por parte del municipio las condiciones idóneas de orden público. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Entidad Estatal y Contratista

Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valoración
Probabilida	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	**1**
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	**3**
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	**4**
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	**5**

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	Calificación Monetaria
1. Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2. Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato

3. Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4. Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)
5. Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

14. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

El contratista deberá constituir las pólizas que amparen los riesgos derivados del contrato de interventoría, en los términos y condiciones establecidos en el presente proceso.

14.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Los proponentes deberán constituir y presentar con su propuesta una Garantía de Seriedad de la Oferta, otorgada por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, a favor de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, identificada con NIT 901.105.143-5, y del Municipio de Guachetá – Cundinamarca, identificado con NIT 899.999.316-1,

La garantía tendrá por objeto amparar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presentación de la oferta y la eventual suscripción del contrato por parte del proponente favorecido.

La garantía de seriedad de la oferta deberá cumplir con las siguientes condiciones:

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Seriedad de la oferta	Diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial del proceso	Desde la fecha de cierre del proceso y por un término mínimo de noventa (90) días calendario

La garantía deberá constituirse a favor de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE y el Municipio de Guachetá – Cundinamarca, identificado con NIT 899.999.316-1, en calidad de asegurados y beneficiarios.

La garantía de seriedad de la oferta se hará efectiva cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos:

- Cuando el proponente retire su oferta después del cierre del proceso de selección.
- Cuando el proponente favorecido no suscriba el contrato dentro del plazo establecido por la entidad.
- Cuando el proponente adjudicatario no constituya las garantías exigidas para la ejecución del contrato dentro del término señalado por la entidad.
- Cuando el proponente adjudicatario no cumpla con los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta, su presentación sin el lleno de los requisitos exigidos o su constitución por un valor o vigencia inferior a la requerida, dará lugar al rechazo de la propuesta.

14.2. CUMPLIMIENTO

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. **Tomador:** Contratista **Asegurado y beneficiario:** Municipio de Guachetá – Cundinamarca y EMDUCE
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual a su plazo del contrato y tres (3) años más **Tomador:** Contratista **Asegurado y beneficiario:** Municipio de Guachetá – Cundinamarca y EMDUCE
Estabilidad y calidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato	Cinco (5) años contado a partir del acta de recibo a satisfacción de obra **Tomador:** Contratista **Asegurado y beneficiario:** Municipio de Guachetá – Cundinamarca y EMDUCE

14.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Responsabilidad civil extracontractual	500 SMMLV	Igual al plazo de ejecución del contrato **Tomador:** Contratista. **Asegurado. Municipio de Guachetá – Cundinamarca** y EMDUCE. **Beneficiario: Municipio de Guachetá – Cundinamarca** EMDUCE y terceros afectados.

Restablecimiento o ampliación de la garantía. Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad, el valor de la garantía se reduzca, la EMDUCE solicitará al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la EMDUCE exigirá al contratista la ampliación del valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Para este efecto, se deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al Contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el Contratista.

15. TERMINACION ANTICIPADA.

El contratista acepta la terminación anticipada del contrato cuando así lo solicite la EMDUCE ante la no expedición o revocatoria, por autoridad competente, de licencia o permiso alguno requerido para el proyecto, o por incumplimiento de los niveles de servicio pactados en el contrato, siempre y cuando implique el incumplimiento grave del contrato o evidencia paralización de la ejecución del objeto contractual; en ambos casos la terminación requiere certificado de la interventoría donde expresamente manifieste que se materializan los presupuestos facticos para que opera la causal.

16. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS.

En caso de incumplimientos parciales o totales del contrato, se pacta una cláusula penal pecuniaria y multas para el contratista.

17. INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES.

Conforme a lo señalado en el Manual de contratación, cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afectan de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que puedan conducir a su paralización, la EMDUCE podrá declarar el incumplimiento del contrato, dándolo por terminado y realizar su liquidación en el estado en que se encuentre y se procederá a iniciar el trámite para la aplicación de las sanciones contractuales a que hubiere lugar.

El incumplimiento del contrato también puede declararse después de terminado el contrato, cuando se demuestre que el contrato se ejecutó deficientemente o incumplió con alguna de sus obligaciones, por ejemplo el pago de prestaciones sociales.

El procedimiento de incumplimiento será el contemplado en el Manual de contratación de la entidad.

18. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Dado que los contratos celebrados por la EMDUCE para el desarrollo de sus actividades comerciales se rigen por el derecho común, éste no contempla la liquidación del contrato y, por tanto, en los contratos que se

encuentren sujetos al derecho privado no se requiere liquidación. Sin embargo, en el presente proceso, y en virtud del principio de la autonomía de la voluntad acuerdan llevar a cabo la liquidación del contrato en la forma establecida en el Manual de contratación de la entidad.

19. INTERVENTORÍA Y SUPERVISION

Con el fin de garantizar el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y contable del contrato de obra, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, en su calidad de entidad ejecutora del proyecto, ejercerá la supervisión contractual a través del Director Técnico o del funcionario que este designe, de conformidad con lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad y en el Manual de Contratación vigente.

La supervisión y la interventoría actuarán de manera articulada dentro del marco de sus respectivas funciones, sin que ello implique sustitución de responsabilidades del contratista.

VALENTINA JARAMILLO ISAZA
SECRETARIA GENERAL
EMDUCE

JEFRY EMIR ZEA BURITICÁ
DIRECTOR TÉCNICO
Supervisor EMDUCE

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyecto	Luisa María Botero Monsalve - Apoyo a la contratación		Julio de 2026
Revisó	Valentina Jaramillo Isaza – Secretaria General		Julio de 2026
Revisó y Aprobó	Jefry Emir Zea – Director Técnico		Julio de 2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la respectiva firma.			