PROCESO: Gestión Jurídica

DOCUMENTO: Estudios Previos

FECHA: 13/11/2024

VERSIÓN: 2.0

FECHA	17 de noviembre de 2026	**LUGAR**	Dosquebradas
CDP EDOS	2026.00787	**RUBRO**	2.3.2.02.02.005 Construcción y Servicios de la Construcción
RESPALDO MUNICIPAL	CDJ20261757 $1.730.792.604 Rubro 2.3.2.02.02.005.M.265.T.15.3C	**VALOR DEL CONTRATO**	$1.654.465.961
BANCO DE PROYECTOS	ID 1820548 Construir, adecuar, remodelar, mantener y mejorar algunos bienes de bienes de beneficio y uso público y algunos bienes fiscales	**PLAN DE ADQUISICIONES**	84101604 ayudas Gubernamentales

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas (EDOS) es una empresa industrial y comercial del Estado cuyo objeto comprende, entre otras actividades, la planeación, ejecución, contratación, construcción, interventoría y **gerencia de proyectos** relacionados con vivienda, infraestructura, administración y aprovechamiento del espacio público, equipamiento colectivo y comunitario, en el Municipio de Dosquebradas y, en virtud del principio de coordinación y colaboración, en todo el territorio nacional. En ejercicio de ese objeto, la EDOS suscribió con el Municipio de Dosquebradas el Contrato Interadministrativo de administración delegada No. 1971 de 2026, cuyo objeto es "*CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y VIAS DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, RISARALDA*". En la cláusula 2.4.1. del estudio previo del contrato OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA la EDOS se obligó a *Adelantar los respectivos procesos contractuales,*

necesarios para el cumplimiento del contrato interadministrativo de gerencia.", en desarrollo del contrato interadministrativo en su condición de administrador delegado, conserva frente al municipio la responsabilidad por la gestión integral del proyecto y se encuentra facultada contractualmente para adelantar los procesos necesarios para la ejecución material de las intervenciones que integran su alcance.

Que, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato Interadministrativo de administración delegada No. 1971 de 2026, EDOS requiere contratar la mano de obra y suministros necesarios para la ejecución de los proyectos, entre las cuales se encuentran:

1. **PROYECTO DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA CORRESPONDIENTE A LAS INSTALACIONES UBICADAS EN EL EDIFICIO MORETTI, LOCALES 5 Y 6.**
2. PROYECTO ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DE LA CASA DE LA INCLUSIÓN DIGITAL (TEJIENDO VIDAS)
3. PROYECTO PARQUE RECREATIVO INTEGRAL SANTA ISABEL – COMUNA 4

Por ello requiere contratar personal idóneo para ejecutar uno de los proyectos: la terminación de las adecuaciones de los locales destinados a las dependencias de Tránsito y Unidad de fiscalización en el edificio Moretti TV 21 #25F-51

Según el estudio previo municipal, el contrato de compraventa del inmueble dejó actividades inconclusas y su incumplimiento fue declarado mediante la Resolución No. 1213 del 28 de julio de 2025, con afectación de las garantías. Las Secretarías de Obras Públicas e Infraestructura, TIC y Almacén Municipal identificaron los faltantes mediante inspecciones, verificaciones e inventario físico.

La necesidad consiste en concluir las obras e instalaciones pendientes, habilitar los sistemas de protección contra incendios y climatización, instalar mobiliario y archivos rodantes, y adecuar los espacios para la prestación de servicios administrativos. La intervención debe asegurar funcionalidad, accesibilidad, seguridad y condiciones apropiadas de atención a los ciudadanos y de trabajo para los servidores públicos.

El proyecto se articula con la Meta 265 del Plan de Desarrollo Municipal 2024 a 2027 Transformemos a Dosquebradas, orientada al mejoramiento de las condiciones físicas y locativas de las oficinas municipales. El respaldo municipal identificado es el CDP CDJ20261757, por

	$1.730.792.604, rubro 2.3.2.02.02.005.M.265.T.15.3C. Entre las fuentes del contrato principal se identifica el reintegro de la póliza de incumplimiento de Moretti. El presupuesto del componente Moretti se distribuye en $1.654.465.961 para obra y suministros asociados, y $76.326.643 para interventoría, para un total de $1.730.792.604. La contratación de la obra permitirá completar los faltantes del inventario, proteger la inversión pública y entregar las instalaciones con pruebas y documentación de funcionamiento. Que, en consecuencia, y teniendo en cuenta que la ejecución de las actividades descritas se encuentra directamente relacionada con las obligaciones asumidas por EDOS en virtud del Contrato Interadministrativo de administración delegada No. 1971 de 2026, resulta necesario adelantar el proceso contractual correspondiente para disponer de la mano de obra, bienes, suministros y demás elementos requeridos para la ejecución de las obras. Que la contratación requerida permitirá a EDOS atender oportunamente las obligaciones derivadas del contrato interadministrativo, garantizar la ejecución de las intervenciones previstas y contribuir al cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en los instrumentos de planeación municipal. Por lo anterior, se considera técnica, social y jurídicamente necesario y conveniente que EDOS adelante el proceso contractual requerido para la ejecución de las actividades descritas, con cargo a los recursos administrados en desarrollo del Contrato Interadministrativo de administración delegada No. 1971 de 2026, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada destinación de los recursos asignados al proyecto
2. OBJETO A CONTRATAR	EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS PACTADO, LAS OBRAS CIVILES, ADECUACIONES LOCATIVAS, INSTALACIONES TÉCNICAS Y EL SUMINISTRO, MONTAJE Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO REQUERIDOS PARA LA TERMINACIÓN FUNCIONAL DE LOS LOCALES 5 Y 6 DEL EDIFICIO MORETTI, DESTINADOS A LAS DEPENDENCIAS DE TRÁNSITO Y HACIENDA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, INCLUYENDO LAS INTERVENCIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, CLIMATIZACIÓN Y ARCHIVOS RODANTES, DE

	CONFORMIDAD CON LOS DISEÑOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, CANTIDADES DE OBRA Y DEMÁS DOCUMENTOS CONTRACTUALES APROBADOS, EN DESARROLLO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA NO. 1971 DE 2026.
3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS	Para dar cumplimiento al objeto contractual, EL CONTRATISTA se obliga: A. Ejecutar la obra de acuerdo con el presupuesto, cantidades, unidades, precios y especificaciones del presupuesto oficial de Moretti que se incorpore al contrato, sus análisis de precios unitarios, memorias, diseños y fichas técnicas aprobados. El resumen por componentes se incorpora al presente estudio.: • TRÁNSITO. Carpintería en madera y puertas; aparatos sanitarios; red contra incendios; demolición y construcción de mampostería, elementos de amarre, vidrios, fachada, revoques, estuco y pintura; retiro de sobrantes; persianas, mobiliario, señalética y archivos rodantes. Incluye, entre otras cantidades presupuestadas, 97 m² de mampostería, 240,8 m² de revoque y de estuco y pintura, 81,6 m² de persianas y ocho módulos de archivo rodante de distintas dimensiones. • HACIENDA. Puertas y carpintería; cocina, espejo y mesón; red contra incendios con 40 rociadores y dos estaciones de monitoreo; 28 salidas de voz y datos, puntos eléctricos e hidrosanitarios, divisiones en fibrocemento, mantenimiento sanitario, acabados y señalética. • REDES COMPARTIDAS. Habilitación del sistema de aire acondicionado mediante paneles, controles, derivaciones, tuberías de cobre, soportes, cableado de control, refrigerante, instalación de equipos y puesta en marcha. Comprende red general contra incendios, soportería, arriostramientos, conexión de bomberos, tomas, cruce flexible de junta, pruebas, obras civiles en concreto impermeabilizado, refuerzo y equipo de bombeo de 500 GPM y 200 PSI con sus válvulas y accesorios. Las referencias comerciales incluidas en el presupuesto de climatización deben verificarse frente a los equipos instalados. Cualquier alternativa deberá acreditar equivalencia técnica, compatibilidad y aprobación previa. No se admitirán sustituciones que reduzcan capacidad, calidad o funcionamiento.

Antes de intervenir se levantará un acta de estado inicial e inventario de bienes y equipos, diferenciando elementos existentes, reutilizables, faltantes y de suministro nuevo. Se verificará la compatibilidad de las redes compartidas y se coordinará con la administración del edificio el acceso, las afectaciones y los trabajos en áreas comunes.

No se ejecutarán demoliciones que afecten elementos portantes, excavaciones junto a cimentaciones, anclajes estructurales ni obras de almacenamiento o bombeo sin diseños y verificaciones técnicas aprobadas y los permisos que correspondan. El presupuesto no sustituye los diseños.

La aceptación se realizará mediante medición de cantidades, inspección de acabados, certificados de materiales y pruebas documentadas. Para la red contra incendios se aplicarán los protocolos de los diseños y especificaciones aprobados, incluidos los ensayos hidrostáticos presupuestados. La climatización se entregará con pruebas de estanqueidad, vacío, carga, control y puesta en marcha, ejecutadas por personal competente.

Se deberán entregar planos récord, fichas, manuales, garantías, inventarios, resultados de pruebas y capacitación al personal que designe el Municipio. Los archivos rodantes deberán instalarse previa verificación de cargas, apoyos y condiciones del piso. Las áreas se entregarán limpias y con los residuos retirados a sitios autorizados.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	TRANSITO		
1.1	OBRA CIVIL		
1.1.1	CARPINTERIA EN MADERA		
1.1.1.1	Puerta de madera melaminica 2 naves, marco de 2,44x1,35 m, incluye chapa de bola o palanca y tope	Un	1,00
1.1.1.2	Puerta de madera melaminica 2 naves, marco de 2,70x1,43 m, incluye chapa de bola o palanca y tope	Un	1,00
1.1.1.3	Puerta de madera melaminica, marco en madera de 2,70x1,00 m, incluye chapa de bola o palanca y tope	Un	4,00
1.1.1.4	Tope para puerta (caucho - resorte)	Un	1,00

1.1.1.5	Puerta doble para ingreso a sala de Audiencias, en melaminica y marcos en madera 1.73 X 2.70	Un	1,00
1.1.2	**APARATOS SANITARIOS**		
1.1.2.1	Espejo de 4 mm biselado	M2	5,90
1.1.2.2	Lavamanos tipo Marsella de sobreponer con grifería	Un	1,00
1.1.3	**RED CONTRA INCENDIOS**		
1.1.3.1	Suministro e instalación de Tubería ranurada ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 3" para red de incendio, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	6,40
1.1.3.2	Suministro e instalación de Tubería ranurada ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 2" para red de incendio, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	30,00
1.1.3.3	Suministro e instalación de Tubería ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 1" para red de incendio, extremos roscados, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	78,00
1.1.3.4	Suministro e instalación de Rociador (Sprinkler) de 1/2" K=5.6 respuesta rápida, aprobado UL/FM, incluye niple vertical de acero al carbono de 1"	UND	18,00
1.1.3.5	Suministro e instalación de Soporte Sismo Resistente (Arriostramiento lateral/longitudinal) para tubería de red contra incendio, aprobado UL/FM (Instalación a estructura/techo).	UND	10,00
1.1.3.6	Gabinete de extinción de incendios clase II (salida regulada)	UND	2,00
1.1.3.7	Prueba hidrostática a presión para tuberías y accesorios de red contra incendio según norma NFPA 13/14 (Presurización a 200 psi por 2 horas, incluye llenado, purga de aire, inspección de juntas y vaciado)	UND	2,00

1.1.4	**MAMPOSTERIA, VIDRIOS Y ACABADOS**		
1.1.4.1	Demolición muro en pandereta, incluye revoque y/o enchape	M2	113,60
1.1.4.2	Muro en ladrillo farol pandereta e = 0,10 m	M2	97,00
1.1.4.3	Columna de amarre en concreto de 20,7 Mpa (3.000 psi) de 0,10 x 0,20 m, incluye refuerzo	M	46,50
1.1.4.4	Viga de amarre en concreto de 20,7 Mpa (3000 psi) de 0,10 x 0,20 m, incluye refuerzo	ml	36,80
1.1.4.5	Vidrio de 4 mm transparente	M2	6,90
1.1.4.6	Suministro e instalación vidrio templado sobre entramado de aluminio	M2	20,20
1.1.4.7	Filos y dilataciones	M	85,00
1.1.4.8	Revoque muro incluye dilataciones y filos	M2	240,80
1.1.4.9	Pintura y resane vinilo	M2	34,00
1.1.4.10	Estuco y pintura muros 3 manos	M2	240,80
1.1.4.11	Fachada en aluminio negro y vidrio, incluye puerta de acceso	M2	17,70
1.1.4.12	Retiro de material sobrante cargue manual	M3	17,70
1.2	**SUMINISTRO Y DOTACION**		
1.2.1	**PERSIANAS**		
1.2.1.1	Suministro e instalación de persiana enrollable estándar — Tela Blackout 300 blanco mate (20018), cenefa estándar (perfil 14062), mando manual, fijación a techo o pared	M2	81,60
1.2.2	**MOBILIARIO**		
1.2.2.1	Desmontaje de cerradura existente y suministro e instalación de chapa tipo bola o manija (No incluye reparación de carpintería o pintura de la puerta).	Un	2,00

1.2.2.4	Suministro, fabricación e instalación de mueble flotante para baño como soporte de lavamanos, estructura y puertas en melamina de 15 mm RH, incluye herrajes de cierre lento, kit de fijación estructural a muro y sellado	Un	1,00
1.2.2.5	Suministro, fabricación e instalación de módulo barra de recepción para atención y orientación al público, espaldar exterior y cubiertas en madera melaminica, incluye puerta batiente pequeña de ingreso, cajonera auxiliar interna y pasacables.	Un	1,00
1.2.2.6	Suministro e instalación de entrepaño intermedio en madera melaminica de 15 mm para optimización de espacios en mueble existente, ancho de 40 cm, incluye tapacantos de PVC, accesorios de soporte y mano de obra de ajuste.	Un	10,00
1.2.2.7	Suministro, diseño e instalación de señalética institucional, incluye placa base en acrílico, impresión digital, kit de fijación e instalación	Un	30,00
1.2.3	**ARCHIVADORES**		
1.2.3.1	Suministro e instalación de módulo de archivo rodante de 3.77 m * 2.30 m * 2.00 m. 2 carros fijos, 4 carros rodantes, 1 puerta de acceso en lámina Cold Rolled y 12 estanterías con 6 entrepaños. Acabado en pintura electrostática	Un	1,00
1.2.3.2	Suministro e instalación de módulo de archivo rodante de 6.00 m * 2.00 m * 2.00 m. 4 carros fijos, 40 carros rodantes, 2 puertas de acceso en lámina Cold Rolled y 48 estanterías con 6 entrepaños. Acabado en pintura electrostática	Un	2,00
1.2.3.3	Suministro e instalación de módulo de archivo rodante de 5.00 m * 2.00 m * 1.86 m. 4 carros fijos, 32 carros rodantes, 2 puertas de acceso en lámina Cold Rolled y 32 estanterías con 6 entrepaños. Acabado en pintura electrostática	Un	2,00

1.2.3.4	Suministro e instalación de módulo de archivo rodante de 4.20 m * 2.00 m * 1.86 m. 6 carros fijos, 18 carros rodantes, 3 puertas de acceso en lámina Cold Rolled y 48 estanterías con 6 entrepaños. Acabado en pintura electrostática	Un	3,00
2	**HACIENDA**		
2.1	**OBRA CIVIL**		
2.1.1	**CARPINTERIA EN MADERA**		
2.1.1.1	Puerta de madera melaminica, marco en madera de 2,64x0,90 m, incluye chapa de bola o palanca y tope	Un	1,00
2.1.1.2	Puerta de madera melaminica, marco en madera de 2,76x0,75 m, incluye chapa de bola o palanca y tope	Un	1,00
2.1.1.3	Puerta de madera melaminica, marco en madera de 2,05x0,90 m, incluye chapa de bola o palanca y tope	Un	2,00
2.1.2	**APARATOS SANITARIOS**		
2.1.2.1	Cocina prefabricada integral. Incluye 4 quemadores	M	2,50
2.1.2.2	Espejo de 4 mm biselado	M2	3,70
	Cubierta en acero inoxidable para mesón cocineta, incluye poceta y grifería completa a = 0.60 m	M	1,20
2.1.3	**RED CONTRA INCENDIOS**		
2.1.3.1	Suministro e instalación de Tubería ranurada ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 3" para red de incendio, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	60,90

2.1.3.2	Suministro e instalación de Tubería ranurada ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 2" para red de incendio, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	4,60
2.1.3.3	Suministro e instalación de Tubería ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 1" para red de incendio, extremos roscados, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	76,50
2.1.3.4	Suministro e instalación de Rociador (Sprinkler) de 1/2" K=5.6 respuesta rápida, aprobado UL/FM, incluye niple vertical de acero al carbono de 1"	UND	40,00
2.1.3.5	Suministro e instalación de Soportaría tipo pera de 1" a 4" para tubería de red contra incendio, aprobado UL/FM (Instalación por techo, incluye varilla y anclaje).	UND	71,00
2.1.3.6	Suministro e instalación de Soporte Sismo Resistente (Arriostramiento lateral/longitudinal) para tubería de red contra incendio, aprobado UL/FM (Instalación a estructura/techo).	UND	8,00
2.1.3.7	Gabinete de extinción de incendios clase II (salida regulada)	UND	1,00
2.1.3.8	Suministro e instalación de Estación de monitoreo de 3" aprobada UL/FM, incluye válvula mariposa con interruptor de supervisión, sensor de flujo, manómetros y válvula de prueba/drenaje (No incluye conexión al drenaje).	UND	2,00
2.1.3.9	Prueba hidrostática a presión para tuberías y accesorios de red contra incendio según norma NFPA 13/14 (Presurización a 200 psi por 2 horas, incluye llenado, purga de aire, inspección de juntas y vaciado)	UND	2,00
2.1.4	**OBRA CIVIL**		

2.1.4.1	Salida voz y datos longitud promedio 6 m	Un	28,00
2.1.4.2	Punto hidráulico PVC de 1/2" L prom = 3 m	Pto	1,00
2.1.4.3	Punto sanitario PVC de 2" L prom = 3 m	Pto	1,00
2.1.4.4	Regata de muros	M	1,00
2.1.4.5	Salida toma doble con polo a tierra longitud promedio 6 m	Un	1,00
2.1.4.6	Muro en placa de fibrocemento e=8 mm similar 1 cara incluye pintura	M2	38,05
2.1.4.7	Salida interruptor sencillo longitud promedio 4.5 m	Un	1,00
2.1.4.8	Salida interruptor doble longitud promedio 4,5 m	Un	1,00
2.1.4.9	Lava trapero prefabricado en granito pulido, incluye mampostería y conjunto desagüe flexible	Un	1,00
2.1.4.10	Mantenimiento de red sanitaria baños 1 piso y 2 piso	Un	1,00
2.1.4.11	Muro en listón wpc decorativo	M2	1,38
2.1.4.12	Estuco y pintura muros 3 manos	M2	3,45
2.2	**SUMINISTRO Y DOTACION**		
2.2.1	**MOBILIARIO**		
2.2.1.2	Suministro, diseño e instalación de señalética institucional, incluye placa base en acrílico, impresión digital, kit de fijación e instalación	Un	30,00
3	**REDES COMPARTIDAS**		
3.1	**OBRA CIVIL**		
3.1.1	**INSTALACIONES MECANICAS**		
	ACCESORIOS EQUIPOS		

3.1.1.1	Suministro e instalación panel Cassette 1 vía Para 7kBtu a 12kBtu (Wind Free) PC1NWFMAN (incluye control inalámbrico opción wind free)	Un	10,00
3.1.1.2	Suministro e instalación panel Cassette 4 vías Blanco (Wind Free) PC4NUFMAN (incluye control inalámbrico opción wind free)	Un	13,00
3.1.1.3	Suministro e instalación panel Cassette 360° Circle Blanco PC4NUNMAN (incluye control inalámbrico para cassette 360°)	Un	3,00
3.1.1.4	Suministro e instalación Y-Joint Unidad Interior (154kBtu - 240kBtu) MXJ-YA2815M	Un	2,00
3.1.1.5	Suministro e instalación Y-Joint Unidad Interior (136kBtu - 154kBtu) MXJ-YA2812M	Un	3,00
3.1.1.6	Suministro e instalación Y-Joint Unidad Interior (51kBtu - 136kBtu) MXJ-YA2512M	Un	5,00
3.1.1.7	Suministro e instalación Y-Joint Unidad Interior (< 51kBtu) MXJ-YA1509M	Un	1,00
3.1.1.8	Suministro e instalación Y-Joint Unidad Exterior (< 456kBtu) MXJ-TA3819M	Un	1,00
3.1.1.9	Suministro e instalación Y-Joint Unidad Interior (336kBtu - 461kBtu) MXJ-YA4119M	Un	1,00
3.1.1.10	Suministro e instalación Y-Joint Unidad Interior (240kBtu - 336kBtu) MXJ-YA3419M	Un	2,00
	TUBERÍA DE REFRIGERACIÓN, SOPORTES Y ACCESORIOS		
3.1.1.11	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 1-5/8" (incl. accesorios/soporte)	M	21,00
3.1.1.12	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 1-3/8" (incl. accesorios/soporte)	M	9,00
3.1.1.13	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 1-1/8" (incl. accesorios/soporte)	M	18,00

3.1.1.14	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 3/4" (incl. accesorios/soporte)	M	30,00
3.1.1.15	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 5/8" (incl. accesorios/soporte)	M	21,00
3.1.1.16	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 1/2" (incl. accesorios/soporte)	M	36,00
3.1.1.17	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 3/8" (incl. accesorios/soporte)	M	21,00
3.1.1.18	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE FLEXIBLE DE 1/4" (incl. accesorios/soporte)	M	30,00
3.1.1.19	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 1-3/8" (Tramo 2)	M	42,00
3.1.1.20	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 1-1/8" (Tramo 2)	M	3,00
3.1.1.21	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 7/8" (incl. accesorios/soporte)	M	15,00
3.1.1.22	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 5/8" (Tramo 2)	M	72,00
3.1.1.23	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 1/2" (Tramo 2)	M	3,00
3.1.1.24	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE COBRE RIGIDA DE 3/8" (Tramo 2)	M	45,00
3.1.1.25	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE APANTALLADO Y BLINDADO CONTROL (incl. Tubería EMT 1/2)	M	250,00
3.1.1.26	CARGA DE REFRIGERANTE Y PUESTA EN MARCHA DE SISTEMA (INCLUYE GAS REFRIGERANTE R-410A, PRESURIZACION, VACIOS Y PRUEBAS)	Un	1,00
	MANO DE OBRA		
3.1.1.27	Instalación equipos cassete 5 ton	Un	5,00

3.1.1.28	Instalación, programación y puesta en marcha de unidades condensadoras en cubierta	Un	3,00
3.1.2	**RED CONTRA INCENDIOS**		
	RED DE DISTRIBUCION		
3.1.2.1	Suministro e instalación de Tubería ranurada ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 4" para red de incendio, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	147,40
3.1.2.2	Suministro e instalación de Tubería ranurada ASTM A795 / A53 Acero al Carbono Schedule 10 de 3" para red de incendio, incluye pintura anticorrosiva y esmalte rojo (Instalación por techo, no incluye soportes).	M	77,00
3.1.2.3	Suministro e instalación de Soportería tipo pera de 1" a 4" para tubería de red contra incendio, aprobado UL/FM (Instalación por techo, incluye varilla y anclaje).	UND	81,00
3.1.2.4	Suministro e instalación de Soporte Sismo Resistente (Arriostramiento lateral/longitudinal) para tubería de red contra incendio, aprobado UL/FM (Instalación a estructura/techo).	UND	16,00
3.1.2.5	Suministro e instalación de Conexión de Bomberos (Siamesa) en bronce de 4" x 2 ½" x 2 ½", incluye válvula de retención (cheque) de 4" aprobada UL/FM, aviso informativo y accesorios de acople	UND	1,00
3.1.2.6	Suministro e instalación de toma fija de bomberos de 2 ½", incluye válvula angular reductora/reguladora de presión en bronce de 2 ½" aprobada UL/FM, tapón con cadena, niple de conexión Sch 40 y consumibles.	UND	2,00

3.1.2.7	Suministro e instalación de ensamble de cruce de junta estructural (Junta sísmica flexible tipo Bucle/Loop) con extremos ranurados aprobada UL/FM, incluye acoples flexibles de transición y soportes de guía normativos a ambos lados de la junta.	UND	1,00
3.1.2.8	Prueba hidrostática a presión para tuberías y accesorios de red contra incendio según norma NFPA 13/14 (Presurización a 200 psi por 2 horas, incluye llenado, purga de aire, inspección de juntas y vaciado)	UND	2,00
	PARA TOMAS DE ESCALERAS AUTOMATICAS		
3.1.2.9	Localización y replanteo	M2	28,10
3.1.2.10	Excavación en material común seco de 0 - 2 m manual	M3	82,90
3.1.2.11	Retiro de tierra con cargue mecánico	M3	82,90
3.1.2.12	Solado en concreto de 10,3 Mpa	M3	1,60
3.1.2.13	Acero Fy = 60.000 psi d>=1/4"	Kg	5.982,00
3.1.2.14	Cinta PVC V - 15	M	22,00
3.1.2.15	Muro de contención en concreto 27,6 Mpa impermeabilizado producción (4000 psi). No incluye refuerzo	M3	11,50
3.1.2.16	Placa de contrapiso en concreto de 27,6 Mpa impermeabilizado producción (4000 psi). e = 0,25 m	M2	32,50
3.1.2.17	Placa maciza en concreto de 27,6 Mpa impermeabilizado producción (4000 psi) e = 0,15 m	M2	32,50
3.1.2.18	Tapa en concreto reforzado de 20,7 Mpa (3000 psi) para cámara de inspección d = 0,60 m, incluye aro base y aro tapa	Un	2,00
3.1.2.19	Peldaños de acero de 3/4" l = 1,00 m, para cámara de inspección, incluye anticorrosivo y mortero 1:3	Un	14,00

3.1.2.20	Revoque muro impermeabilizado, incluye dilataciones y filos	M2	65,90
3.1.2.21	Geotextil no tejido 1,600	M2	89,50
3.1.2.22	Mortero de nivelación e = 0,05 m	M2	28,10
3.1.2.23	Equipo de bombeo 500 GPM 200 PSI UL-FM	UN	1,00
3.1.2.24	Válvulas y accesorios complementarios	GL	1,00

B. Contar con el siguiente personal mínimo, para lo cual deberá adjuntarse la respectiva hoja de vida y los soportes que acrediten la formación académica, experiencia profesional y vigencia de la tarjeta profesional, cuando aplique:

- **Director de obra:** Ingeniero Civil, tarjeta y experiencia relacionada como director de obra mínima de tres (3) años. Deberá contar con una dedicación del 20% al proyecto.
- **Residente de Obra:** Ingeniero Civil, tarjeta profesional y experiencia profesional mínima de tres (3) años. Deberá contar con una dedicación del 100 % al proyecto.
- **Maestro de obra:** Maestro de obra con registro de matrícula del COPNIA, experiencia mínima dos (02) años. Deberá contar con una dedicación del 100 % al proyecto
- **Seguridad industrial salud ocupacional:** Profesional con licencia vigente en seguridad y salud en el trabajo y curso de (50 horas) del SG-SST y experiencia relacionada con experiencia mínima de un (1) año y certificación de coordinador de alturas (si aplica). Deberá contar con una dedicación del 100 % al proyecto.
- **Asesor ing. Mecánico:** Profesional en Ingeniería mecánica, con tarjeta profesional vigente y experiencia profesional mínima de un (1) año. Deberá contar con una dedicación del 50 % al proyecto.
- **Ingeniero Ambiental:** con tarjeta profesional vigente y experiencia profesional mínima de un (1) año. Deberá contar con una dedicación del 20 % al proyecto

C. El contratista deberá vincular el siguiente personal de apoyo, con las dedicaciones indicadas:

	• **Secretaria:** Bachiller, con experiencia en gestión administrativa mínima de seis (06) meses. con una dedicación del 10% • **Almacenista:** Bachiller, con experiencia relacionada mínima de seis (06) meses, con una dedicación del 20% • **Contador:** Profesional con formación en contaduría pública, experiencia profesional mínima de un 1 año. Deberá contar con una dedicación del 20% al proyecto PARAGRAFO. El contratista deberá ejecutar todas las actividades conexas de señalización, seguridad industrial, manejo ambiental, aseo y protección de redes e inmuebles aledaños, y entregar la obra terminada, en funcionamiento y apta para su uso, conforme al Análisis de Precios Unitarios (APU) que hace parte integral del presupuesto aprobado por el secretario de Obras Públicas e Infraestructura, Luis Felipe Mejía Diez
3.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	A. Ejecutar el objeto del Contrato de Obra en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación. B. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta. C. Dar a conocer a la EDOS cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta pueda tener algún efecto sobre el objeto a Comunicarle a la entidad contratante cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato. D. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato de obra. E. El contratista debe ejecutar el contrato de obra cumpliendo estándares ambientales, reduciendo los impactos que generan sus actividades contractuales; cuando sea el caso debe participar en actividades de implementación y fomento de un servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales y de eficiencia energética F. Estará a cargo del contratista la adquisición, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la

ejecución del objeto contractual.

G. El Contratista debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del proyecto, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista e incluidos en el precio de su oferta, si se realiza subcontratación es necesario que el personal quede afiliado a la planilla de la empresa del contrato derivado, cumpliendo todos los requisitos de ley.

H. Disponer del personal solicitado en el presente proceso.

I. Presentarse ante el supervisor del contrato en la Sede de La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas EDOS cuando éste así lo requiera con el fin de facilitar la documentación pertinente y los informes de las entregas realizadas durante el desarrollo del contrato y programar las nuevas entregas.

J. Durante la ejecución del objeto contractual y hasta la entrega final el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de construcción conforme a la norma NSR10 como ensayos de compresión de cilindros de concreto, pruebas de densidad de terreno, y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados.

K. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales o adyacentes a ella siendo de su inclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles estructuras instalaciones a redes.

L. Entregar las actividades relacionadas con el proyecto en perfecto estado de limpieza.

M. Dotar al personal asignado a la obra de elementos de seguridad industrial y adoptar los reglamentos a que haya lugar para prevención de accidentes.

N. Elaborar suscribir y presentar a la entidad contratante las respectivas actas parciales de obra. Estas actas parciales de obra deben estar aprobadas por el interventor y/o supervisor del

	Contrato según corresponda. O. Cumplir con las normas de gestión ambiental, de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato. P. Mantener reserva sobre los asuntos o la información que le sea suministrada por motivo del contrato. Q. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS: responder por los daños y perjuicios que se causaren A LA EMPRESA EDOS y/o a terceros y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de la obra, por causa u omisión suya, por defectos a vicios de la obra o de los materiales empleados en ella, o de los trabajadores empleados en las obras o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad. Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del Contratista todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados y de los perjuicios que se ocasionen. El Contratista está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos. Se entienden incorporados todas las demás obligaciones y alcances señalados en los anexos técnicos y especificaciones que acompañan este proceso y que por demás. se entiende como parte integral del presente estudio previo R. Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación PARAGRAFO Garantizar el uso adecuado de los formatos establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad en aras de garantizar el registro adecuado de la ejecución de las actividades y dar cumplimiento con los procesos estandarizados por parte de la entidad.
3.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	A. Desarrollar el objeto del contrato, en las condiciones de calidad oportunidad, obligaciones definidas y condiciones técnicas plasmadas en el numeral 3 definidas en el presente Contrato, B. Elaborar cronograma de obra y mantenerlo actualizado.

	C. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados. de acuerdo con el anexo técnico, documentos del proceso y la propuesta presentada a la entidad contratante. D. Hacer entrega mensual al supervisor del contrato, informes de gestión sobre las actividades realizadas durante el periodo de ejecución, deberá contener como mínimo cada informe lo siguiente: - Avance de los alcances del objeto contratado con los soportes correspondientes Incluyendo componente técnico, ambiental y SG-SST. - Aspectos contractuales. Revisión de cantidades - Aspectos financieros Control de pólizas Control de la programación. - Copia de la bitácora. - Registro fotográfico en medio físico y digital. E. Tener en cuenta las especificaciones técnicas (ANEXO 1) en la preparación del plan detallado de trabajo y las condiciones particulares del sitio de adquisición, montaje, traslado de materiales o equipos y los permisos necesarios F. Asistir semanalmente a comité de obra G. Las demás que se requieran para cumplir con el objeto pactado en coordinación con el supervisor del contrato.
4. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR	CONTRATO DE OBRA
5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA – FUNDAMENTOS JURÍDICOS	En cuanto a la cuantía del contrato, de conformidad por el literal B del artículo 13. Del Acuerdo No. 001 del 18 de marzo de 2025 "*POR EL CUAL SE ACTUALIZA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS – EDOS*", establece: ***B. OFERTA PRIVADA.*** *Modalidad mediante la cual la EDOS realiza invitación a tres (3) oferentes de los inscritos como proveedores, para que en condiciones de igualdad y uniformidad presenten sus ofertas. En este caso se debe seleccionar la mejor oferta para los intereses de la Empresa teniendo en cuenta las condiciones establecidas en los documentos precontractuales.* *Este procedimiento se observará cuando la cuantía del contrato a celebrar supere los cuatrocientos cincuenta (450) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) y hasta los mil ochocientos (1.800) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) o*

	cuando el gerente o los subgerentes de la entidad lo aconsejen basados en la complejidad técnica del bien o servicio a adquirir.
6. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado se encuentran exceptuadas de las disposiciones de la Ley 80 de 1993 y las normas que la regulan y complementan, siempre que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, entre las que se encuentran la construcción y el mejoramiento de infraestructura y equipamiento comunitario. En consecuencia, el régimen de contratación de la EDOS es el derecho privado y las disposiciones legales reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales. La intervención tiene por objeto ejecutar las obras civiles, adecuaciones locativas, instalaciones y suministro e instalación del mobiliario faltante la los locales destinados a las dependencias de Tránsito y Unidad de fiscalización en el edificio Moretti TV 21 #25F-51, razón por la cual la contratación se encuentra comprendida dentro de la causal prevista en el literal B del artículo 13 del acuerdo No. 001 del 18 de marzo de 2025, ***B. OFERTA PRIVADA.*** *Modalidad mediante la cual la EDOS realiza invitación a tres (3) oferentes de los inscritos como proveedores, para que en condiciones de igualdad y uniformidad presenten sus ofertas. En este caso se debe seleccionar la mejor oferta para los intereses de la Empresa teniendo en cuenta las condiciones establecidas en los documentos precontractuales.* *Este procedimiento se observará cuando la cuantía del contrato a celebrar supere los cuatrocientos cincuenta (450) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) y hasta los mil ochocientos (1.800) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) o cuando el gerente o los subgerentes de la entidad lo aconsejen basados en la complejidad técnica del bien o servicio a adquirir.*
7. ACUERDO DE FACULTADES Y/O	Acuerdo 001 del 18 de marzo de 2025

RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Que mediante Decreto Municipal No. 274 de 2026 fue nombrada Gerente General y Representante Legal de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS – EDOS la ingeniera LUISA GIL OBANDO, quien tomó posesión del cargo mediante Acta de Posesión No. 153 del 17 de julio de 2026. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Acuerdo No. 001 del 18 de marzo de 2025 – Manual de Contratación de la EDOS, corresponde al Gerente General la competencia para ordenar y celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de los fines y objetivos institucionales. *ARTÍCULO 6. COMPETENCIA PARA CONTRATAR: Únicamente puede celebrar contratos en representación de la Empresa, el Gerente de esta, quien actúa a su vez como Representante Legal; por lo tanto, le corresponderá dirigir los procesos contractuales y celebrar los contratos que de estos se deriven. Sin embargo y con el fin de agilizar los trámites contractuales el gerente general podrá, mediante resolución, delegar total o parcialmente la competencia para contratar en otros funcionarios de la entidad, siempre que se trate de empleados del nivel directivo, asesor, o sus equivalentes.* Que el numeral 19 del artículo 17 del Acuerdo No. 001 del 13 de junio de 2022, "*Por medio del cual se adoptan los Estatutos de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas – EDOS*", establece como función del Gerente General: *"19. Suscribir los actos administrativos y celebrar contratos que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones y la ejecución de los programas de la entidad, conforme a las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias*"
8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO A CELEBRAR	El valor estimado de la obra asciende a la suma de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.654.465.961), de conformidad con el presupuesto de obra denominado "*OBRA CIVIL Y SUMINISTRO MOBILIARIOS OFICINAS 5 Y 6 SEDE TRÁNSITO Y HACIENDA DOSQUEBRADAS, EDIFICIO MORETTI*", correspondiente a junio de 2026 y presentado por la Secretaría de Obras Públicas, cuyo detalle se presenta a continuación:

TOTAL COSTOS DIRECTOS		$1.221.904.449,00
ADMINISTRACION	30,40%	$371.466.290,00
IMPREVISTOS	5,00%	$61.095.222,00
TOTAL A.I.U.		$ 432.561.512
OBRA AJUSTADO AL PESO		**$ 1.654.465.961**
PRESUPUESTO PARA INTERVENTORIA		$ 76.326.643,00
TOTAL VALOR DEL PROYECTO		$1.730.792.604,00

Este valor comprende la totalidad de los costos directos e indirectos, gastos, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones necesarias para la adecuada ejecución de la obra y el cumplimiento integral del objeto contractual. Los recursos para su financiación provienen de los recursos administrados por la EDOS en el marco del Contrato Interadministrativo de Administración delegada No. 1971 de 2026.

9. ASPECTOS FINANCIEROS Y TRIBUTARIOS DEL CONTRATO

Todos los aspectos financieros y tributarios están a cargo del oferente seleccionado. Como guía para la verificación deberá remitirse a lo establecido en el Acuerdo Municipal 035 de 2025 del Concejo de Dosquebradas, por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario de Dosquebradas, donde se establecen los impuestos, exenciones, retenciones y gastos generales aplicables a este tipo de contratos, así como lo relativo a pólizas. Será responsabilidad del contratista verificar los gastos, impuestos y contribuciones requeridos durante la ejecución del contrato.

Tasa o estampilla	Porcentaje	Aplica Si / No
Estampilla bienestar adulto mayor	3%	SI
Estampilla procultura	0.5%	SI
Estampilla Justicia familiar	2%	SI
Estampilla pro deporte	2%	SI
Estampilla pro hospitales	2%	SI

Retención en la Fuente del valor del contrato	según el tipo de actividad	SI
Retención de Industria y Comercio	Según la actividad económica	SI
Contribución especial	5%	SI
Retención de Iva		Cuando aplique

10. FORMA DE REMUNERACIÓN

La EDOS le pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato así:

- Un primer pago correspondiente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del contrato como anticipo, una vez verificada la suscripción del contrato, la aprobación de las garantías y el acta de inicio.

  El valor correspondiente al anticipo será amortizado de manera proporcional a cada una de las actas parciales hasta la totalidad del mismo. En caso de que se ejecute un menor valor, este deberá ser amortizado en la última acta de pago sin perjuicio a la Empresa.

- El contrato será pagado mediante actas parciales de avance de obra y un acta final equivalente como mínimo al 10% pagadera una vez recibida a satisfacción la totalidad de las obras, suscrita el acta de recibo final y cumplidos los requisitos contractuales; posteriormente se adelantará la liquidación del contrato

PARÁGRAFO 1. Que, conforme al parágrafo 1 del numeral 7 del contrato interadministrativo por administración delegada nro. 1971-2026 expresa que "*El pago correspondiente a la gerencia del recurso se encuentra incluido del valor integral del proyecto, el pago por el manejo integral del recurso correspondiente a EDOS será cobrado a través de descuento por cada pago que se realice a los contratistas ejecutores previa pactación y autorización a que tiene lugar en la cláusula decima segunda del clausulado. Por lo que su reconocimiento y el pago correspondiente a la administración del proyecto se realizará de forma proporcional, de acuerdo con los avances verificados y aprobados mediante los respectivos informes técnicos, financieros y administrativos avalados por las actas de ejecución validadas por la supervisión*"

VALOR TOTAL ADMINISTRACION	*25,40%*	*$*	*310.371.068,00*
VALOR UTILIDAD	*5,00%*	*$*	*61.095.222,00*
VALOR ADMINISTRACIÓN DELEGADA	*5,00%*	*$*	*61.095.222,00*
AU CALCULADO (Excluye IVA)	*35,40%*	*$*	*432.561.512,00*

PARÁGRAFO 2. El trámite y desembolso de los recursos que comprenden el valor del presente contrato estará sujeto al desembolso que efectúe el Municipio de Dosquebradas por el Contrato Interadministrativo de Administración delegada No. 1971 de 2026, lo que de antemano conoce y acepta el contratista con la suscripción del contrato.

PARÁGRAFO 3. Las cantidades de obra y valores consignados en las respectivas actas parciales son de responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA. sin perjuicio de la verificación de la interventoría y la supervisión. Como requisito para la presentación de la última acta de obra deberá anexarse el acta de entrega y recibo definitivo, firmada por los participantes.

PARÁGRAFO 4. Las actas parciales de obra mensuales tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra y a las cantidades ejecutadas, sin perjuicio de las verificaciones definitivas al momento de la liquidación.

PARÁGRAFO 5. Previo a la presentación de la cuenta de cobro, el CONTRATISTA deberá presentar un informe escrito del cumplimiento del objeto del contrato. Aprobado el informe, el supervisor elaborará el acta que autoriza el pago y requerirá el documento equivalente junto con los soportes del pago al sistema de seguridad social integral. Se deberá amortizar en cada acta el porcentaje correspondiente al valor del anticipo.

PARÁGRAFO 6. Las actas parciales de obra tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra, a las cantidades de obra y obras parciales. La supervisión de la EDOS podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que la EDOS se abstenga de pagarlos al CONTRATISTA o realice los descuentos correspondientes, hasta que el supervisor o el supervisor del visto bueno.

	Ninguna constancia de parte del supervisor que no sea la de recibo definitivo o final de la totalidad, o de parte de las obras, podrá considerarse como constitutiva de aprobación de algún trabajo u obra.
11. PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de la ejecución de las obras es de 90 días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Es de señalar que dicho término sobrepasa el 31 de diciembre de 2026, pero que el mismo se realiza con autorización del mandante, quién cuenta con los recursos de la vigencia fiscal 2026, siendo permitido que el plazo de ejecución sobrepase el 31 de diciembre de 2026, al no tener alteración de la vigencia fiscal de los recursos. El Contrato únicamente podrá ser prorrogado por acuerdo previo y escrito entre las partes antes de la fecha de finalización del contrato.
12. PERFIL SOLICITADO EXPERIENCIA SOLICITADA IDONEIDAD REQUERIDA	Se considera que la persona natural o jurídica a contratar es idónea cuando acredite el siguiente perfil:
12.1 EXPERIENCIA SOLICITADA	La experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato. El oferente deberá acreditar mínimo dos (2) contratos terminados y recibidos a satisfacción cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial y cuyo objeto o alcance incluya construcción, adecuación, remodelación o mejoramiento de infraestructura, instalación de redes contra incendio o similar. En todo caso, el proponente deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 17 de la Ley 842 de 2003, en lo que resulte aplicable. Para el caso de personas jurídicas, de consorcios, de uniones temporales o de promesas de sociedad futura; se aplicará como condición para todos los integrantes, lo dispuesto en el Articulo 17 de la Ley 842 de 2003. Articulo 17 (Ley 842 de 2003). Responsabilidad de las personas jurídicas y de sus representantes. Parágrafo: Al representante legal de la persona jurídica que omita el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo se le aplicarán las sanciones previstas para el ejercicio ilegal de profesión y oficio

	reglamentado, mediante la aplicación del procedimiento establecido para las contravenciones especiales de policía o aquel que lo sustituya. Para el caso de consorcios, la verificación de la experiencia acreditada será la sumatoria de las experiencias aportadas por los integrantes, debiendo aportar al menos un (1) miembro del interesado plural (Consorcio), por lo menos un (1) contrato o certificación de contrato que cumplan con las características de experiencia solicitada y la sumatoria de sus valores totales ejecutados, expresados en SMMLV sea superior o igual al 100% del presupuesto oficial del presente proceso. Se da claridad que en el caso del Consorcio cuando la experiencia sea aportada por uno solo de los miembros este deberá presentar el cumplimiento de la experiencia solicitada y sus valores totales ejecutados, expresados en SMMLV sea superior o igual al 100% del presupuesto oficial del presente proceso. En el caso que el oferente y/o interesado, no cumpla con la exigencia de la experiencia acreditada mínima solicitada, la oferta será declarada inhábil técnicamente y en consecuencia rechazada. No se aceptarán auto certificaciones para la acreditación de la experiencia específica del oferente. Para efectos de la acreditación de experiencia no se aceptan subcontratos. Los contratos válidos para acreditar experiencia serán aquellos suscritos entre el ente y/o persona contratante y el oferente (contratista de primer orden), cualquier otra derivación de éstos se entenderá para efectos del proceso como subcontratos. La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas – EDOS advierte que en el ejercicio del principio de la buena fe la información que el oferente remita se tendrá como veraz y real, por lo que en caso de evidenciarse lo contrario esta entidad pondrá en conocimiento de las autoridades competentes.
12.2 IDONEIDAD	Para persona jurídica: • Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, expedido por la Cámara de Comercio, con una fecha de expedición no mayor a 30 días. • La empresa deberá estar constituida como mínimo tres años.

	Cuando el representante legal de la persona jurídica no sea ingeniero civil o arquitecto, la propuesta deberá estar avalada por un profesional con las siguientes acreditaciones: • Copia de la tarjeta profesional, la cual deberá contar con una antigüedad mínima de tres (3) años desde su fecha de expedición. • Certificado de vigencia del COPNIA o CPNAA, expedido con una antelación no mayor a un (1) mes • Tener un vínculo laboral o contractual con el oferente. Para persona natural: • Copia de la tarjeta profesional, la cual deberá contar con una antigüedad mínima de tres (3) años desde su fecha de expedición. • Certificado de vigencia del COPNIA o CPNAA, expedido con una antelación no mayor a un (1) mes
13. DOCUMENTOS PARA COMPROBAR EL PERFIL	Lista de chequeo Persona Jurídica Lista de chequeo Persona Natural
14. LUGAR DE EJECUCIÓN	El contrato de obra se ejecutará en los locales TRANSITO Y UNIDAD DE FISCALIZACIÓN ubicados en el edificio Moretti TV 21 #25F-51 del Municipio de Dosquebradas, Risaralda, y zonas de redes compartidas comprendidas en los diseños y el presupuesto.
15. ANÁLISIS DE RIESGOS	Se anexa la matriz de riesgos contractuales conforme al formato estándar de la EDOS para contratos de obra, que identifica entre otros: (i) riesgo de retraso en la legalización del contrato (bajo, a cargo del contratista, seguimiento mensual mediante minuta de contrato); (ii) riesgo de incumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas (bajo, a cargo del contratista, seguimiento mensual por parte de la supervisión); y (iii) riesgo de incumplimiento en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social (bajo, a cargo del contratista, verificado mensualmente por el

supervisor y/o interventor previo al pago de cada acta parcial).

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: Probabilidad	Impacto después del tratamiento: Impacto	Impacto después del tratamiento: Valoración	Impacto después del tratamiento: Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y revisión: Periodicidad
1	Específico	interno	Ejecución	Operacional	Demora en la legalización del contrato	Retraso en el desarrollo del programa	Improbable	Dificulta la ejecución del contrato	Menor 2	Bajo	Contratista	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	insignificante	Mínimas distorsiones en la ejecución	1	Bajo	Sí	Contratista			Minuta de contrato	mensual
2	Específico	interno	Ejecución	Operacional	Garantizar la calidad del servicio que reúna las especificaciones técnicas solicitadas	Retraso en el desarrollo del programa	Improbable	Dificulta la ejecución del contrato	Menor 2	Bajo	Contratista	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	insignificante	Mínimas distorsiones en la ejecución	1	Bajo	Sí	Contratista			Verificación por parte del supervisor del contrato y/o interventor del cumplimiento de las condiciones en que se fue pactado el contrato	mensual
3	Específico	interno	Ejecución	Operacional	Garantizar el pago de la seguridad social y aportes parafiscales	Retraso en el desarrollo del programa	Improbable	Dificulta la ejecución del contrato	Menor 2	Bajo	Contratista	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	insignificante	Mínimas distorsiones en la ejecución	1	Bajo	Sí	Contratista			Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe acreditar ante el supervisor y/o interventor el pago de seguridad social para cada mes dentro de las fechas límites establecidas para esto o en caso contrario acreditar la liquidación y pago de los intereses de mora correspondientes	mensual

16. JUSTIFICACIÓN DEL ANTICIPO	El anticipo propuesto permitirá la adquisición oportuna de materiales, equipos y suministros de mayor incidencia, especialmente el equipo de bombeo, componentes contra incendios, accesorios de climatización y archivos rodantes. Su desembolso requiere plan de inversión aprobado, garantía integral y mecanismo de administración definido por EDOS. Su utilización se limitará al contrato; se controlará con soportes y conciliaciones de la interventoría.
17. SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA	La ejecución del contrato contará con una interventoría técnica, administrativa y financiera, contratada por la EDOS con cargo a los recursos

	del Contrato Interadministrativo de Administración delegada No. 1971 de 2026, la cual verificará la calidad, las cantidades, los costos, la programación, el manejo ambiental, la seguridad y salud en el trabajo, el manejo del anticipo y el cumplimiento de las obligaciones. El CONTRATISTA deberá atender las instrucciones y requerimientos de la interventoría y de la supervisión, permitirle el acceso a la obra, a los materiales, a las pruebas y a la información, y asistir a los comités. Las actas parciales, el acta de recibo final y los documentos para la liquidación deberán contar con la aprobación del interventor, sin perjuicio de la verificación de la supervisión. El acta de inicio del contrato se suscribirá una vez esté contratada la interventoría.
18. GARANTÍAS	El Contratista adjudicatario se obliga a constituir a favor de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS -EDOS y EL MUNCIPIO DE DOSQUEBRADAS, garantía única expedida por una compañía de seguros establecida legalmente en Colombia, cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Bancaria, u otro mecanismo de cobertura del riesgo de acuerdo a los lineamientos señalados en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y las definiciones, amparos y coberturas mínimas establecidas en el artículo 28 del capítulo IV del acuerdo 001 del 18 de marzo de 2025 "por el cual de actualiza el Manual de Contratación y gestión de Negocios de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS", que comprenda por lo menos los siguientes: • **CUMPLIMIENTO:** diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término del mismo y cuatro (4) meses más • **AMPARO DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO**: por el cien por ciento (100%) del valor entregado a título de anticipo, equivalente al 30% del valor del contrato de obra, por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato. • **CALIDAD DEL BIEN:** Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término del mismo y 1 año más. • **AMPARO ESTABILIDAD DE LA OBRA y CALIDAD DE OBRA**: Por el veinte por veinte (20%) del valor del contrato, por el término del mismo y cinco (05) años más.

- **SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato, por el término de este y tres (3) años más.
- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**: El valor de la póliza deberá ser por 200 SMLMV y una vigencia igual a la del contrato

En todo caso, las garantías de cumplimiento deberán mantenerse vigentes hasta la liquidación del contrato.

Proyecto – Revisión (presupuestos – componente técnico)	YUL ERICK ARIAS VILLEGAS	Técnico operativo	firma (s)
Revisión (presupuestos – componente técnico)	RUBEN DARIO MOLINA GIRALDO	Subgerente Técnico	firma (s)
Proyectó – Componente legal	JESSICA MARIA RESTREPO HERNANDEZ	Auxiliar Administrativo	firma (s)
Revisión Componente Financiero	JORGE IVAN FERNANDEZ PARRA. ABEL DAVID ESCAGARRA MOLINA	Subgerente Administrativa y Financiera Contador contratista	firma (s)
Revisión Componente Legal	OSCAR MAURICIO CHICA LONDOÑO	Abogada contratista	firma (s)
Aprobación	RUBEN DARIO MOLINA GIRALDO	Subgerente Técnico	firma (s)