1. **TIPO DE PROCESO.** INVITACIÓN ABIERTA
2. **TIPO DE CONTRATO.** CONTRATO DE OBRA.

3. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.**

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S - ERUM S.A.S. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, Descentralizada de segundo grado, del Orden Municipal, creada mediante Acuerdo 085 DE 1995 del Concejo de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el **NIT 810000319-2**

OBJETO SOCIAL. La sociedad tiene como objeto participar directamente o través de terceros en todos los proyectos de renovación, desarrollo urbano y la gestión de proyectos inmobiliarios en el ámbito local, regional y nacional para lo cual podrá desarrollar entre otras las siguientes actividades:

1. Ser administradora, ejecutora, y operadora de proyectos.
2. Realizar operación, suministro, instalación y mantenimiento a sistemas de infraestructura, servicios de diversa índole, en especial los relacionados con servicios públicos, manejo del espacio público y alumbrado público.
3. Ejercer como gerente, gestora interinstitucional, promotora, socia y ejecutora, en los proyectos que se desarrollen.
4. Ejecutar obras públicas.
5. Desarrollar proyectos que incorporen los requerimientos de la ley 388 de 1997 y los de la Ley 9 de 1989 pudiendo en consecuencia conseguir los créditos necesarios para desarrollar los proyectos, tramitar y gestionar la adquisición o enajenación de predios a cualquier título, legalizar las compraventas de los predios adquiridos, contratar estudios y diseños de los proyectos, desarrollar las labores de venta de los lotes resultantes de los proyectos, establecer cofinanciados, acudir a todos los mecanismos de financiación existentes en el mercado financiero, y en general las demás actividades relacionadas con el cumplimiento de los planes de desarrollo, renovación y/o remodelación urbana.
6. Ofrecer servicios de gestión, administración, intermediación, comercialización, recaudo, asesoramiento y mediación en operaciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, alquiler, permuta o cesión de inmuebles o a cualquier título.
7. Prestar los servicios encaminados a la formulación, diseño, rediseño, ejecución, interventoría, gestión social y predial de proyectos urbanos e inmobiliarios, gestión y/o operación catastral, espacio público, equipamiento, obras de mitigación, vivienda, servicios públicos, proyectos de desarrollo vial y movilidad que incluyen mantenimiento, reparación, reconstrucción, construcción, topografía, entre otros.
8. Actuar como administradora, gestora inmobiliaria y prestar servicios de asesorías, consultorías e interventorías relacionadas con el objeto social.

Uso exclusivo de la ERUM

9. Celebrar contratos de representación, franquicias, agencia, corretaje, cualquier pacto para explotación y promoción de negocios de terceros y en general mandatos con y sin representación en el sector público y privado.
10. En todo caso podrá realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad licita, comercial y civil.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial emitió la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, modificada y adicionada por las Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010, Resolución 1793 de 2011, Resolución 0483 de 2012, Resolución 0693 de 2013, Resolución 0902 de 2014, Resolución 0565 de 2015, Resolución 0085 de 2016 y Resolución 0544 de 2017 "Por medio de la cual se Adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia "San José" del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas", la cual propone llevar nuevas oportunidades de desarrollo a la comunidad que tiene los más bajos indicadores socioeconómicos de la ciudad, a través de proyectos de reasentamiento de las viviendas de zonas de alto riesgo, construcción del Parque Recreo deportivo, construcción del Par Vial de la Avenida Colón, construcción de equipamientos y el desarrollo del Plan Parcial Galería, entre otros; además de un área de interés ambiental y paisajístico.

Es importante resaltar que dentro del objeto principal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. se encuentra la participación de esta (...) participar en todos los proyectos de renovación y desarrollo urbano como gerente, gestora interinstitucional de proyectos, promotora, socia y ejecutora, que se desarrollan en el municipio de Manizales, y los demás municipios de Colombia, e incorporando los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y los de la Ley 9 de 1989, pudiendo en consecuencia conseguir los créditos necesarios para desarrollar los proyectos, tramitar la adquisición de los predios, legalizar las compraventas de los predios adquiridos, contratar estudios y diseños de los proyectos, desarrollar las labores de venta de los lotes resultantes de los proyectos, establecer co-financiados, acudir a todos los mecanismos de financiación existentes en el mercado financiero, y en general las demás actividades relacionadas con el cumplimiento de los planes de desarrollo, renovación y/o remodelación urbana, además los encaminados a la formulación, diseño, rediseño, ejecución, interventoría, gestión social y predial de proyectos urbanos e inmobiliarios, espacio público, equipamiento, obras de mitigación, vivienda, servicios públicos, proyectos de desarrollo vial y movilidad que incluyen mantenimiento, reparación, reconstrucción, construcción, entre otros, en el ámbito local, regional y nacional (...)

Uso exclusivo de la ERUM

Es por ello que el 5 de noviembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., en cumplimiento de la Resolución de Adopción del Macroproyecto, cursó CONVOCATORIA a las sociedades Fiduciarias Colombianas que reunieran los requisitos habilitantes señalados en los pliegos de condiciones, para participar en el proceso de selección (con base en los términos de CONVOCATORIA privada) con la finalidad de seleccionar la entidad fiduciaria con la cual celebraría contrato y/o contratos de Fiducia Mercantil y conformar el o los patrimonios autónomos o fideicomisos que permitan el DESARROLLO INTEGRAL DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ" DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, adoptado mediante Resolución 1453 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Como consecuencia de dicha CONVOCATORIA y después de realizado el proceso de selección de la entidad fiduciaria, el 03 de diciembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., en calidad de Fideicomitente Inicial y Fiduciaria La Previsora S.A., suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Recaudo, Administración, Garantía y Pagos para el manejo de los recursos con código 3-1-14775, el cual en adelante se denominó PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.

Es así que la ERUM S.A.S. cumpliendo con las obligaciones adquiridas en su calidad de contratista en el marco del convenio interadministrativo No. 2012220686 suscrito con el Municipio de Manizales cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES, "ERUM S.A.S", PARA QUE POR INTERMEDIO DE LA FIDUCIA LA FIDU PREVISORA S,A, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ SE GESTIONE LA CONSOLIDACION DEL SUELO DE LA UNIDAD DE EJECUCION URBANISTICA F (PARQUE RECRORECREODEPORTIVO) DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSE". y en el marco del contrato de prestación de servicios profesionales No. 14775-001-2021 suscrito con la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. PA-MATRIZ, cuyo objeto es "EL CONTRATISTA SE OBLIGA CON EL CONTRATANTE CON AUTONOMIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA A EJERCER LA GERENCIA INTEGRAL PARA REALIZAR LA CONSOLIDACIÓN DEL SUELO PARA EL PROYECTO UNIDAD DE EJECUCIÓN "F" PARQUE RECREO-DEPORTIVO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL SAN JOSÉ DE MANIZALES, SU SUPERVISIÓN, DIRECCIÓN, COORDINACIÓN DE LAS ACTIVIDADES TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS, LEGALES Y DE GESTIÓN PREDIAL. ve la necesidad de encontrar un proponente con todas las facultades técnicas, jurídicas y financieras para que ejecute las demoliciones de las mejoras y/o construcciones de los predios adquiridos para la consolidación del suelo de la unidad de ejecución urbanística F (UEU F) en donde se construirá el Parque Recreodeportivo con las

Uso exclusivo de la ERUM

características que se dispongan en la resolución 0544 de 2017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio.

Que las actividades mencionadas anteriormente a ejecutar en virtud del objeto se deben encomendar a una persona natural o jurídica o consorcio o uniones temporales autorizada y responsable del servicio para la ejecución de las demoliciones de las mejoras y/o construcciones de los predios adquiridos para la consolidación del suelo de la unidad de ejecución urbanística F (UEU F), dicho contratante debe cumplir una experiencia general en el desarrollo de actividades de demolición, para tal fin se debe aportar los certificados necesarios que sustente los requisitos de la experiencia mínima exigida.

FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Que el 31 de octubre del 2017, la junta central de socios aprobó el manual de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS -, con la empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE – del orden municipal, el cual fue adoptado a través de Resolución N°167 de 10 de noviembre del 2017.

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. se regirán por el Manual de contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.
Que dentro del nuevo manual de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS – se estableció como una de las modalidades de selección, en su artículo 7 Contratación Mediante Invitación Abierta, por lo cual, el tipo de contrato que se pretenda celebrar debe corresponder a las causales que se estipularon para el desarrollo de esta, para el caso concreto encontramos que el articulo 7 estipula "LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOP URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S. CONTRATARA A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE INVITACIÓN ABIERTA LOS BIENES Y SERVICIÓS QUE REQUIERA, SIN PERJUICIO DE LA FACULTAD QUE TIENE DE OPTAR POR LAS MODALIDADES DESCRITAS EN LOS ARTICULOS ANTERIORES CUANDO ESTAS APLIQUEN".

Uso exclusivo de la ERUM

4. OBJETO POR CONTRATAR:

REALIZAR LAS DEMOLICIONES DE LAS MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES, UBICADAS SOBRE LOS PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN PERTENECIENTES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANISTICA F "UEU F" IDENTIFICADOS CON FICHAS CATASTRALES ANTERIORES N° 10302580009, 10302580015, 10302580020, 10302580021, 10302580027, 10302580039, 10302620017, 10302620026, 10302900013, 10302900014, 10302900015, 10302900016, 10302900017, 10302900021, 10302900023, 10302910003, 10302910004, 10302910005, 10302910010, 10302910012, 10302910015, 10302910016, 10302910017, 10302910032, 10302910033.

4.1. ALCANCE DEL OBJETO

A continuación, se relacionan los predios con ficha catastral anterior, área construida de vivienda (fuente base de datos IGAC y avalúos comerciales realizados por la lonja), tipo de material de construcción (material, mixto y madera), y dirección de vivienda. Sin embargo, es responsabilidad del contratista realizar la visita y plena identificación de los inmuebles para la ejecución de las demoliciones objeto del presente proceso.

DEMOLICIONES UNIDAD DE EJECUCIÓN (UEU) F						
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION DEL PREDIO	AREA DEL PREDIO m2	AREA A DEMOLER m2	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
1	10302580009	100-95530	CALLE 27 CARRERA 12 Y 13	209,63	238,00	MIXTA
2	10302580015	100-2216	CARRERA 13 No. 25-29	26,00	48,00	MATERIAL
3	10302580020	100-28040	CALLE 27 A No. 12-33	55,00	80,00	MIXTA
4	10302580021	100-28038	CALLE 27 No. 12-24	101,00	61,00	MATERIAL
5	10302580027	100-22231	CARRERA 12 CALLES 27 Y 28 No. 27-58	76,80	116,00	MIXTA
6	10302580039	100-111715	CALLE 27 A No. 12-24	27,90	62,00	MATERIAL
7	10302620017	100-1809	CARRERA 12 CALLES 27 Y 28 No. 39-35	76,80	177,00	MIXTA
8	10302620026	100-90383 Y 100-90384	CALLE 27 # 11-33	124,80	184,00	MATERIAL
9	10302900013	100-78515	CALLE 27 No. 11-26	242,00	93,00	MIXTA
10	10302900014	100-102428	CALLE 27 CARRERA 11 Y12	139,73	108,00	MIXTA
11	10302900015	100-94396	CALLE 27 # 11-38/40	76,80	234,00	MIXTA
12	10302900016	100-25698	CARRERA 11 Y 12 CALLE 27 No. 11 - 46/48	192,00	288,00	MATERIAL
13	10302900017	100-93710	CALLE 27 No. 11-52	192,00	119,00	MADERA

Uso exclusivo de la ERUM

14	10302900021	100-75290	CARRERA 12 CALLES 26 Y 27	213,81	456,00	MIXTA
15	10302900023	100-74375	CARRERA 12 No. 26-19	63,36	114,00	MATERIAL
16	10302910003	100-9983	CARRERA 12 CALLES 26 Y 27	65,10	115,00	MATERIAL
17	10302910004	100-9982	CARRERA 12 No. 25-24/58	72,10	111,00	MATERIAL
18	10302910005	100-11114	CARRERA 12 CALLE 26 Y 27 No. 26-34	63,00	108,00	MIXTA
19	10302910010	100-33279	CALLE 27 CARRERA 12 No. 26-54	183,04	58,00	MATERIAL
20	10302910012	100-84088	CALLE 27 No. 12-14	89,60	180,00	MIXTA
21	10302910015	100-49797	CALLE 27 No. 12-34	313,60	257,00	MATERIAL
22	10302910016	100-8782	CALLE 27 CARRERA 12 Y 13 No. 12-42/36 Y No. 38/40	144,00	274,00	MIXTA
23	10302910017	100-17368	CARRERA 12 CALLES 26 Y 27	128,00	308,00	MIXTA
24	10302910032	100-9984	CARRERA 12 CALLES 26 Y 27	156,80	33,00	MADERA
25	10302910033	100-9985	CARRERA 27 A No. 12-14	142,00	53,00	MIXTA

Nota 1: El área a demoler se relaciona netamente con la actividad de demolición, el retiro del material asociado a la vivienda se calculó teniendo en cuenta la totalidad del área de construcción según el IGAC, avalúos comerciales realizados por la Lonja, según metodología citada en el numeral 11. Presupuesto oficial, imputación presupuestal y forma de pago del contrato del presente documento.

4.2. PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS DEMOLICIONES

•Visita e identificación del predio a demoler previa acta de entrega de la Entidad para su demolición.
•Análisis de los riesgos que implica la demolición del inmueble para el personal, predios colindantes y comunidad en general. (El contratista será responsable de los daños causados a predios colindantes y/o vecinos, por los que deberá responder).
•El contratista deberá elaborar actas de vecindad a los predios que colinden con los inmuebles a demoler y del estado de las vías.
•Autorización de la supervisión del inicio de la demolición, previo cumplimiento de todas las medidas de seguridad, necesarias para garantizar la protección del personal, predios colindantes y comunidad en general; además de la entrega formal del inmueble por medio de acta de entrega.
•Arreglo de culatas, muros y demás inconvenientes ocasionados a vecinos generados por el procedimiento de demolición de los inmuebles. (manejo de aguas)
•Arreglo de daños ocasionados a las vías por el transporte de maquinaria pesada para la ejecución del objeto contractual.
•Las viviendas después de la entrega por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., quedarán en custodia del contratista hasta que el lote sea entregado completamente limpio y libre de escombros

Uso exclusivo de la ERUM

a la Empresa. Por lo tanto, es responsabilidad del contratista impedir el ingreso de personas no autorizadas al predio en intervención.
•En caso de requerirse, el contratista deberá tener en cuenta las obras asociadas a la mitigación de cualquier problemática asociada a la escorrentía superficial.
•El contratista deberá tener en cuenta en caso de ser necesario, el plan de manejo de tránsito de la zona, con el fin de evitar inconvenientes para el flujo vehicular del sector.
•Acompañamiento permanente durante el proceso de demolición por parte del personal técnico del contratista y de la supervisión, al operador de la maquinaria y/o a la cuadrilla de trabajadores.
•Separación manual de la madera y de los escombros.
•El cargue, transporte y disposición final de madera y residuos de construcción y demolición (RCD) se realiza por separado al sitio autorizado para su debida disposición, atendiendo lo estipulado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones".
•Para la ejecución del Contrato, el Contratista a quien se le adjudique el proceso de invitación abierta está obligado a cumplir con el procedimiento anteriormente descrito so pena de declararse el incumplimiento y hacer efectivas las garantías.

NOTA 1: Es responsabilidad del proponente visitar los inmuebles a demoler, con el fin de establecer su propuesta económica.

NOTA 2: Los inmuebles objeto de demolición, serán entregados al Contratista durante el plazo de ejecución establecido contractualmente.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

a) Pagar el valor del contrato dentro del término establecido para el efecto previa instrucción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S.
b) Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA, previa instrucción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S.
c) Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del presente contrato.
d) Entregar toda la información que requiera EL CONTRATISTA para la debida y correcta ejecución del Objeto del Contrato.

Uso exclusivo de la ERUM

e) Las inherentes a la naturaleza del Contrato.

5.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARÁCTER TECNICO

El Contratista, en desarrollo del contrato se obliga a:

a) Ejecutar a cabalidad el objeto del presente contrato de conformidad con las disposiciones y términos de la propuesta.
b) Realizar durante el plazo estipulado todas las gestiones tendientes al logro del objeto contratado.
c) Acatar los requerimientos que le haga EL CONTRATANTE sobre los temas objeto del contrato y sus obligaciones.
d) Informar al Supervisor del Contrato cualquier situación irregular relacionada con la ejecución del objeto del presente Contrato y acordar los términos operativos en los cuales se ejecutará el Contrato y cumplirlos.
e) Pagar todos los gastos inherentes al perfeccionamiento del presente contrato y los que se ocasionen para poder iniciar su ejecución, si a ello hubiere lugar.
f) Permanecer al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del Estado.
g) Informar al Contratante cualquier hecho que pueda afectar la ejecución del contrato.
h) Constituir la(s) póliza(s) correspondiente(s) y actualizarlas con la suscripción del acta de inicio.
i) Las demás inherentes al presente Contrato de conformidad con la Ley del mismo.
j) Identificar el predio a demoler, previa suscripción del acta de entrega del inmueble por parte de la Entidad para su demolición.
k) Realizar análisis de los riesgos que implica la demolición del inmueble para el personal, predios colindantes y comunidad en general.
l) Realizar acta de vecindad de los predios colindante del predio a demoler.
m) Cumplimiento de todas las medidas de seguridad, necesarias para garantizar la protección del personal, predios colindantes y comunidad en general.
n) Solicitar autorización de la supervisión para el inicio de la demolición.
o) En caso de requerirse, el contratista deberá tener en cuenta las obras asociadas a la mitigación de cualquier problemática asociada a la escorrentía superficial.

Uso exclusivo de la ERUM

p) Prestar acompañamiento permanente durante el proceso de demolición por parte del personal técnico y profesional del contratista, al operador de la maquinaria y/o a la cuadrilla de trabajadores.
q) Realizar el cargue, transporte y disposición final de madera y residuos de construcción y demolición (RCD) por separado al sitio autorizado para su debida disposición, atendiendo lo estipulado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones".
r) El contratista deberá tener en cuenta si es necesario, el plan de manejo de tránsito de la zona, con el fin de evitar inconvenientes para el flujo vehicular del sector.
s) El contratista deberá garantizar que la totalidad de los elementos que hagan parte de la vivienda al momento de la entrega, mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega del inmueble, tenga la disposición final requerida.

5.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARÁCTER FINANCIERO Y CONTABLE

a) Rendir periódicamente informes económicos sobre el cumplimiento del contrato.
b) Verificar que los dineros entregados a título de anticipo se manejen conforme a las reglas señaladas en el pliego de condiciones y en el contrato, en caso de aplicar.
c) Verificar que se efectúe una adecuada programación financiera del contrato.
d) Adelantar el seguimiento a la ejecución financiera del contrato, verificando el cumplimiento de la inversión prevista.
e) Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero del contrato.
f) Revisar las actualizaciones del flujo de fondos del proyecto.

5.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE ORDEN JURIDICO O LEGAL

a) Hacer un seguimiento permanente de los aspectos regulatorios, como expedición de nuevas normas técnicas, normas en materia de seguridad social, riesgos legales y contractuales.
b) Conocer y asesorar en los trámites para la obtención de los permisos requeridos en caso de requerirse.
c) Proyectar de manera oportuna, todas las respuestas a las solicitudes, peticiones y requerimientos que formule la comunidad, entes del control del

Uso exclusivo de la ERUM

Estado y en general, todos los requerimientos que se relacionen con el objeto del contrato.

d) Prestar apoyo para resolver las peticiones y reclamaciones judiciales en relación con la ejecución del objeto de este contrato de obra.
e) Verificar la obtención de los permisos, que surgieren como necesarios durante la ejecución del contrato, según corresponda.

6. REQUISITOS HABILITANTES

6.1. REQUISITOS JURIDICOS (HABILITADO/NO HABILITADO)

PERSONAS NATURALES

INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO, ARQUITECTO CONSTRUCTOR O CONSTRUCTOR EN ARQUITECTURA E INGENIERÍA con matrícula profesional con fecha de expedición no inferior a cinco (5) años a la apertura de la presente convocatoria.

1. Certificar bajo la gravedad de juramento el cumplimiento del pago de los aportes parafiscales y afiliaciones a salud, pensiones, cesantías y riesgos Profesionales correspondientes a los últimos tres meses, firmado por el revisor fiscal si lo hubiere o el proponente.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
3. Fotocopia del RUT actualizado al 2022 donde se evidencia la inscripción del código 4311 perteneciente a la actividad económica **"DEMOLICIÓN"**.
4. Certificado de Responsabilidad Fiscal expedido por la Contraloría General.
5. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General.
6. Certificado de Antecedentes Judiciales.

PERSONAS JURIDICAS

1. Estar legalmente constituidas por lo menos con cinco (5) años de anterioridad a la fecha de apertura de la invitación.
2. Su duración no podrá ser inferior al plazo del contrato y un año más, lo que se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
3. El objeto social de la persona jurídica debe corresponder al objeto del contrato a celebrar.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal o Matricula Mercantil expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de apertura de esta invitación, donde conste que el domicilio principal es de la ciudad de Manizales, además el objeto social o actividad mercantil debe permitir ejecutar el objeto del contrato.
5. Presentar certificación expedida por el representante legal, o el revisor fiscal si existe, en donde conste que se encuentra a paz y salvo por concepto de aportes parafiscales y del

Uso exclusivo de la ERUM

sistema de seguridad social integral correspondiente a los últimos tres meses.

6. Si el representante legal se encuentra limitado para contratar, deberá adjuntar la autorización respectiva.
7. Fotocopia del RUT actualizado al 2022 donde se evidencia la inscripción del código 4311 perteneciente a la actividad económica "DEMOLICIÓN".
8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante legal.
9. Certificado de Responsabilidad Fiscal de la persona jurídica y su representante legal, expedido por la Contraloría General.
10. Certificado de Antecedentes Disciplinarios del representante legal, expedido por la Procuraduría General.
11. Certificado de Antecedentes Judiciales representante legal.

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES.

1. Máximo 2 integrantes.
2. Presentar documento de compromiso consorcial y/o unión temporal (ver formato anexo).
3. Si uno de sus integrantes o ambos son personas jurídicas su objeto social debe corresponder al objeto del contrato a celebrar.
4. Cada uno de los integrantes deberá cumplir con los requisitos, la capacidad jurídica y la experiencia pedidos en el presente documento tanto para la persona natural como la persona jurídica.
5. La Carta de presentación deberá estar firmada por cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o en su defecto por el representante legal del consorcio o unión temporal.

CLASIFICACIÓN CODIGOS UNSPSC

El proponente, sea persona natural o jurídica y todos los miembros del consorcio o de la unión temporal deberán estar inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP) de la cámara de comercio y clasificados en los siguientes CODIGOS UNSPSC, como se indica a continuación:

ITEM	CODIGOS UNSPSC	DETALLE
1	301115	CONCRETO Y MORTEROS
2	301315	BLOQUES
3	301316	LADRILLOS
4	301317	AZULEJOS Y BALDOSAS
5	301515	MATERIAL PARA TEJADOS Y TECHOS
6	301624	MUROS DIVISORIOS
7	701316	PREPARACIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO
8	721015	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN

Uso exclusivo de la ERUM

9	721214	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PUBLICOS ESPECIALIZADOS
10	721413	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
11	721415	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
12	721535	SERVICIOS DE LIMPIEZA ESTRUCTURAL EXTERNA
13	761216	DISPOSICIÓN DE DESECHOS NO PELIGROSOS
14	811015	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
15	931420	DESARROLLO URBANO
16	931421	DESARROLLO REGIONAL
17	951015	LOTES RESIDENCIALES
18	951018	LOTES DE TERRENOS GUBERNAMENTALES

En caso de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá acreditar este requisito.

Quien oferte dentro del presente proceso de selección deberá garantizar la inscripción de al menos ocho (8) de las actividades anteriormente referenciadas.

Serán **HABILITADOS** para presentar la propuesta económica a la presente invitación todas las personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, plenamente capaces que cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 7.1.

7.2. REQUISITOS FINANCIEROS (HABILITADO/ NO HABILITADO)

Los proponentes (persona natural o jurídica) deberán aportar el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente, en el cual se evidencie el siguiente resumen del balance de los estados financieros con corte a 31 de diciembre del año 2021, con la finalidad de calcular los indicadores que se relacionan más adelante:

a. Activo Total.
b. Pasivo Total.
c. Activo Corriente.
d. Pasivo Corriente.

En caso de consorcio o unión temporal, cada uno deberá cumplir entregar el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente, en el cual se evidencie el resumen del balance de los estados financieros que se indica anteriormente.

Para efectos de lo anterior, será necesarios que cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal cumplan con el 50% del activo total, pasivo total, activo corriente o pasivo corriente, necesario para obtener cada uno de los indicadores financieros requeridos.

Uso exclusivo de la ERUM

Se advierte que la información financiera acreditada se realiza con los efectos previstos en el artículo 43 de la ley 222 de 1995, que al tenor reza: "Responsabilidad penal. Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas, serán sancionados con prisión de uno a seis años, quienes a sabiendas:

· Suministren datos a las autoridades o expidan constancias o certificaciones contrarias a la realidad.

· Ordenen, toleren, hagan o encubran falsedades en los estados financieros o en sus notas."

NOTA 1: De conformidad con lo previsto en el artículo 126 del decreto 2649 de 1993, los libros de contabilidad deben ser registrados con anterioridad al cierre del ciclo contable sobre el cual se toman las cifras para la acreditación de capacidad financiera.

NOTA 2: En caso de consorcio o unión temporal, cada uno deberá acreditarla en el registro único de proponentes (RUP) vigente, en el cual se evidencie el resumen del balance de los Estados Financieros que se indican, será necesario que cada uno de los miembros o unión temporal cumplan con el 50% del activo total, pasivo total, activo corriente o pasivo corriente, necesario para obtener cada uno de los indicadores financieros requeridos.

La entidad se reserva el derecho de solicitar los documentos que considere necesarios para la verificación de dichos indicadores e información suministrada por cada proponente.

7.2.1. CAPITAL DE TRABAJO (CT)

Se determina el capital de trabajo (CT), restando del Activo Corriente (AC) del valor del Pasivo Corriente (PC), así:

$$CT = (AC–PC)$$

$$CT>100\% PO$$

CT = Capital de Trabajo

AC = Activo Corriente

PC = Pasivo Corriente

PO = Presupuesto Oficial.

7.2.2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (Ne)

Es el resultado de dividir el Pasivo Total (PT) y el Activo total (AT), su resultado será expresado en términos porcentuales y se calculará así:

$$NE = (PT/AT) *100$$

Dónde:

N E = Nivel de Endeudamiento

P T = Pasivo Total

A T = Activo Total

Condición:

Si; N E <= 60%; la propuesta se calificará HABILITADO.

Si; N E > 60%; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Uso exclusivo de la ERUM

Para los consorcios y uniones temporales el Nivel de Endeudamiento se calculará así:

$$NE= \{\sum PT/\sum AT\}X100$$

Dónde:
N E = Nivel de Endeudamiento
P T = Pasivo Total del integrante o integrantes del consorcio o unión temporal que contribuyan con su capacidad financiera.
A T = Activo Total del integrante o integrantes del consorcio o unión temporal que contribuyan con su capacidad financiera.
Condición:
Si; N E <=60%; la propuesta se calificará HABILITADO.
Si; N E > 60%; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

7.2.3. LIQUIDEZ (L)

La relación Patrimonial se determinará dividiendo el activo corriente sobre el pasivo corriente y su resultado deberá ser igual o superior al 2.0

$$L= (AC/ PC) >= 2.0$$

Dónde:
L = Liquidez.
AC = Activo Corriente.
PC = Pasivo Corriente.
Condición:
Si; L <2.0; la propuesta se calificará NO HABILITADO.
Si; L =>2.0; la propuesta se calificará HABILITADO.
Para los consorcios y uniones temporales la relación patrimonial se calculará así:

$$L= (\Sigma AC/ \Sigma PC) >=2.0$$

Dónde: L = Liquidez.
AC = Activo Corriente del integrante o integrantes del consorcio o unión temporal que contribuyan con su capacidad financiera.
PC = Pasivo Corriente del integrante o integrantes del consorcio o unión temporal que contribuyan con su capacidad financiera.
Condición:
Si; L <2.0; la propuesta se calificará NO HABILITADO.
Si; L =>2.0; la propuesta se calificará HABILITADO.

7.2.4. PATRIMONIO (ADMISIBLE/ NO ADMISIBLE)

Patrimonio: Según la información que repose en el RUP
Si el Patrimonio es mayor o igual al 100% del Presupuesto Oficial, la propuesta se evaluará como ADMISIBLE.

Uso exclusivo de la ERUM

Para los consorcios y uniones temporales, el Patrimonio se calculará sumando los Patrimonios de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal.
En caso contrario se calificará NO ADMISIBLE.

7.2.5. RAZON DE COBERTURA DE INTERES

RCI= Utilidad operacional / gastos de intereses

RCI ≥ 2.0

En caso de uniones temporales o consorcios, los indicadores se calcularán con base en el promedio de la suma de los índices de capacidad financiera, certificados en el RUP de cada uno de los integrantes.
Cuando el proponente no cumpla con los indicadores financieros objeto de verificación, la propuesta será evaluada como NO HÁBIL FINANCIERAMENTE.

7.2.6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL (ADMISIBLE/ NO ADMISIBLE)

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre la organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la capacidad de organización de una empresa privada para producir resultados para sus clientes y sus accionistas está dada por su rentabilidad, el Decreto 1082 de 2015 definió indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que un actor del sector privado está bien organizado cuando es rentable.
Dicho lo anterior la capacidad organizacional establece los siguientes indicadores que miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

(a) RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente, se requiere un índice de rentabilidad del patrimonio mínimo del 0.20, por lo tanto, la propuesta cuyo índice de rentabilidad del patrimonio sea igual o superior a 0.20 será HABILITADA financieramente para participar en el proceso, si por el contrario el indicador mencionado es inferior a 0.20 su propuesta será rechazada.

Uso exclusivo de la ERUM

(b) RENTABILIDAD DEL ACTIVO: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio, se requiere un índice de rentabilidad del activo mínimo del 0.15, por lo tanto, la propuesta cuyo Índice de rentabilidad del activo sea igual o superior a 0.15 será HABILITADA financieramente para participar en el proceso, si por el contrario el indicador mencionado es inferior a 0.15 su propuesta será rechazada.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, los indicadores se calcularán con base en la suma aritmética de los reportes de cada uno de los integrantes.
La evaluación financiera de las propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme, con información financiera con corte a diciembre 31 de 2021.
En caso que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores financieros requeridos, la propuesta será NO ADMISIBLE y no podrá continuar con el proceso de selección.

7.2.7. INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA (HABILITADO/ NO HABILITADO)

La verificación de capacidad financiera se efectuará con la información contenida en el RUP, mediante la obtención de los indicadores Capital de Trabajo, Índice de Endeudamiento y Liquidez, el resultado determinará la **Habilitación o NO** de las propuestas.

7.3. EXPERIENCIA GENERAL (HABILITADO/NO HABILITADO)

Para poder participar en la presente invitación, se requiere ser ingeniero civil o arquitecto con certificado de matrícula profesional vigente si es persona natural, persona jurídica y/o consorcio o unión temporal cuya actividad esté relacionada con el objeto de la presente invitación, adicional el representante legal de la persona jurídica debe acreditar uno de los títulos requeridos anteriormente para la persona natural, el proponente no debe estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, consagradas en los artículos 8, 9, 10 y 58 ordinal 6° del estatuto general de la contratación estatal (Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios).

No se acepta la conformación de consorcios o uniones temporales, cuyos miembros, personas naturales no acrediten profesionales a las señaladas en el inciso anterior, o personas jurídicas cuya actividad no cumpla con lo indicado en el inciso anterior.

Uso exclusivo de la ERUM

Para la determinación de la experiencia general se utilizará la fecha que figure en el certificado de matrícula expedido por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA – COPNIA.

De conformidad con lo establecido anteriormente, el proponente deberá acreditar la siguiente experiencia general:

- El proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica deberán acreditar una experiencia general, como ingeniero civil o arquitecto de al menos CINCO (5) años desde la expedición de la matricula profesional, contados a partir de la fecha de apertura de la presente invitación.

- Adicionalmente para el caso de las personas jurídicas deberán acreditar una existencia de al menos cinco (5) años anterior a la fecha de apertura de la presente invitación.

- En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante deberá ser aportada por cada uno de los integrantes.

- Se debe aportar como máximo UN (1) certificado de un contrato de obra celebrado en los últimos cinco (5) años, contados a partir de la fecha de apertura de la presente convocatoria, dicho contrato debe estar registrado en el RUP con los siguientes códigos UNSPSC inscritos:

ITEM	CODIGOS UNSPSC	DETALLE
1	721015	SERVICIÓS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
2	811015	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA

- El RUP aportado deberá tener relacionado e inscrito el certificado que acreditará la experiencia general requerida para el presente proceso de selección, garantizando la inscripción de todas las actividades anteriormente referenciadas. De igual manera el valor ejecutado en SMMLV del contrato aportado debe ser mayor o igual al valor del presupuesto oficial, expresado en SMMLV a la fecha de ejecución del contrato.

- En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante tendrá que ser aportada por cada uno de los integrantes que la conformen, salvo que el pliego de condiciones señale un tratamiento distinto en razón al objeto a contratar. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 7 de la ley 80 de 1993.

Uso exclusivo de la ERUM

En caso de que el contrato certificado haya sido ejecutado por un consorcio o unión temporal, del cual el proponente fue integrante o uno de los socios de la persona jurídica fue integrante, se tendrá en cuenta su porcentaje de participación de acuerdo con las condiciones de experiencia reportadas en el RUP.

Serán HABILITADOS para presentar la propuesta económica a la presente invitación todas las personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, plenamente capaces que cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 7.3.

7.4. EXPERIENCIA ESPECIFICA (HABILITADO/NO HABILITADO)

Los oferentes anexarán un máximo de un (1) contrato certificado cuyo objeto esté relacionado únicamente con actividades de demolición, en el cual se evidencie la ejecución de las siguientes actividades:

- Actividades Relacionadas con desmontes y/o demoliciones que sumen 3500 m2 de ejecución.
- Actividades Relacionadas con retiro de escombros que sumen 800 m3 de ejecución.

De igual manera el valor ejecutado en SMMLV del contrato aportado debe ser mayor o igual al valor del presupuesto oficial, expresado en SMMLV a la fecha de ejecución del contrato.

Se podrá aportar el mismo contrato para certificar la experiencia general y la experiencia especifica del proponente, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en los numerales anteriores.

En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia especifica habilitante deberá ser aportada por cada uno de los integrantes.

Serán HABILITADOS para presentar la propuesta económica a la presente invitación todas las personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, plenamente capaces que cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 7.4.

7.5. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO (HABILITADO/NO HABILITADO)

El proponente deberá ofrecer para el cumplimiento del objeto contractual un equipo mínimo de trabajo con los siguientes requerimientos mínimos:
El proponente deberá presentar como mínimo el siguiente personal, como requisito a la Evaluación Técnica; y el contratista a quien se le adjudique el proceso de INVITACIÓN ABIERTA, está obligado, como mínimo, a contar con el siguiente personal en la ejecución de la obra, so pena de declararse el incumplimiento y hacer efectivas las garantías:

Uso exclusivo de la ERUM

RESIDENTE DE OBRA

Un (1) ingeniero civil y/o arquitecto con matrícula profesional vigente no inferior a TRES (3) años a la fecha de cierre del proceso. Este profesional deberá tener una dedicación mínima del 20% durante la ejecución del contrato.

El profesional deberá acreditar experiencia como residente de obra en la ejecución de contratos suscritos con entidades públicas y/o privadas en relación con el objeto contractual de DEMOLICIÓN EN OBRAS CIVILES DE EDIFICACIONES Y/O ESTRUCTURAS. Esta experiencia debe acreditarse con la presentación de mínimo cuatro (4) acta de recibo de obra y/o de liquidación y/o certificado laboral. La certificación se adjuntará como soporte de la hoja de vida.

El oferente para certificar el personal requerido debe adjuntar una declaración juramentada y firmada por el personal, donde se exprese que el profesional hará parte del equipo de trabajo y que cumple con los requisitos pedidos, anexo se debe proporcionar todos los soportes necesarios que acrediten la experiencia relacionada.

Se deberá manifestar en la carta de presentación de la propuesta que el proponente cuenta con la capacidad operativa antes descrita para la ejecución del contrato. ANEXO 1.

NOTA 1: El proponente deberá presentar dentro de la propuesta las hojas de vida y los certificados correspondientes que avalen los títulos académicos y la experiencia exigida para cada uno de los profesionales y/o técnicos del personal solicitado.

NOTA 2: En el presupuesto oficial se incluyó en el AU el coste de los profesionales exigidos en el presente proceso.

PROFESIONAL EN ÁREA SOCIAL

El profesional deberá acreditar experiencia como profesional en la ejecución de contratos suscritos con entidades públicas y/o privadas, cuyas actividades ejecutadas contemplen APAYÓ EN AREAS SOCIALES. Esta experiencia debe acreditarse con la presentación de máximo un (1) acta de recibo de obra y/o de liquidación y/o certificado laboral expedido por el contratante. La certificación se adjuntará como soporte de la hoja de vida. Este profesional deberá tener una dedicación mínima del 20% durante la ejecución del contrato.

El oferente para certificar el personal requerido debe adjuntar una declaración juramentada y firmada por el personal, donde se exprese que el profesional hará parte del equipo de trabajo y que cumple con los requisitos pedidos, anexo se debe proporcionar todos los soportes necesarios que acrediten la experiencia relacionada.

Se deberá manifestar en la carta de presentación de la propuesta que el proponente cuenta con la capacidad operativa antes descrita para la ejecución del contrato. ANEXO 1

Uso exclusivo de la ERUM

NOTA 1: El proponente deberá presentar dentro de la propuesta las hojas de vida y los certificados correspondientes que avalen los títulos académicos y la experiencia exigida para cada uno de los profesionales y/o técnicos del personal solicitado.

NOTA 2: En el presupuesto oficial se incluyó en el AU el coste de los profesionales exigidos en el presente proceso.

PROFESIONAL SISO

Un (1) profesional SISO con especialización en salud ocupacional y/o seguridad industrial y/o , gestión ambiental y/o certificación en norma ISO 14001 con el fin de garantizar que se cumpla con la legislación vigente en temas de SST, demoliciones, equipo, personal, entre otros. Este profesional deberá tener una dedicación mínima del 20% durante la ejecución del contrato.

El profesional deberá acreditar experiencia como profesional en la ejecución de contratos suscritos con entidades públicas y/o privadas, cuyas actividades ejecutadas contemplen SEGURIDAD OCUPACIONAL Y/O SEGURIDAD INDUSTRIAL EN OBRAS CIVILES. Esta experiencia debe acreditarse con la presentación de máximo un (1) acta de recibo de obra y/o de liquidación y/o certificado laboral expedido por el contratante. La certificación se adjuntará como soporte de la hoja de vida.

El oferente para certificar el personal requerido debe adjuntar una declaración juramentada y firmada por el personal, donde se exprese que el profesional hará parte del equipo de trabajo y que cumple con los requisitos pedidos, anexo se debe proporcionar todos los soportes necesarios que acrediten la experiencia relacionada.

Se deberá manifestar en la carta de presentación de la propuesta que el proponente cuenta con la capacidad operativa antes descrita para la ejecución del contrato. ANEXO 1

NOTA 1: El proponente deberá presentar dentro de la propuesta las hojas de vida y los certificados correspondientes que avalen los títulos académicos y la experiencia exigida para cada uno de los profesionales y/o técnicos del personal solicitado.

NOTA 2: En el presupuesto oficial se incluyó en el AU el coste de los profesionales exigidos en el presente proceso.

8. PLAZO:

El plazo del presente contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta por cuatro (4) meses calendario contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato.

Uso exclusivo de la ERUM

9. CRITERIOS DE EVALUACION.

La Entidad podrá evaluar (seleccionar) la mejor propuesta económica de los oferentes **HABILITADOS**, eligiendo la de menor valor teniendo en cuenta criterios como:
En el numeral 4 artículo 2.2.1.2.1.5.2 decreto 1082 de 2015 se indica "La entidad estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la entidad estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente".

El proponente NO debe formular propuestas en las que se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas, (Art. 26 Ley 80/93). por lo tanto, las propuestas cuyas ofertas sean menores en un veinte (20) por ciento o más al costo estimado por la entidad no serán tenidas en cuenta para la evaluación.

a) Oferta Económica:

La entidad revisará la oferta económica y verificará que ésta se encuentre dentro del rango del valor estimado consignado en los documentos y estudios previos y del presupuesto asignado para el contrato.

b) Condiciones Técnicas exigidas:

Se tendrán en cuenta como condiciones técnicas exigidas las siguientes:
de formación académica y de experiencia, contenidas en el acápite (Perfil del Contratista).
Las especificaciones técnicas, contenidas en el acápite (Objeto a Contratar. Especificaciones Técnicas).

En el evento de no presentarse los documentos requeridos a través de invitación pública, luego de solicitud de subsanación de oferta o una vez cumplido el término de publicación del informe de evaluación respectivo, la propuesta se calificará como NO HABIL jurídicamente.

En el evento de existir sanción y/o anotación vigente respecto a las certificaciones expedidas por los entes de control, la propuesta se calificará como NO HABIL jurídicamente.

10. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Mediante Resolución No. 167 de noviembre del 2017, se adoptó por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS – el manual de contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE – del orden municipal, con el fin de

Uso exclusivo de la ERUM

adecuar la contratación de la entidad para que, de manera eficiente, eficaz y oportuna realice las actividades inherentes a su objeto. Lo anterior de acuerdo con la aprobación de este a través de Junta General de Socios No.152 del 31 de octubre de 2017.

En el desarrollo de sus actividad industrial y comercial, y en virtud de los dispuesto en el artículo 13 y 14 de la ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS – se regirán por el Manual de contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente por la contratación estatal.
El articulo 7 estipula "LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOP URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S. CONTRATARA A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE INVITAIÓN ABIERTA LOS BIENES Y SERVICIÓS QUE REQUIERA, SIN PERJUICIO DE LA FACULTAD QUE TIENE DE OPTAR POR LAS MODALIDADES DESCRITAS EN LOS ARTICULOS ANTERIORES CUANDO ESTAS APLIQUEN".

11. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO

La Entidad realizó un análisis con base en las diferentes variables económicas y considerando el sector en el que se encuentran ubicados los inmuebles, el precio del mercado de las actividades que se deben ejecutar según lo establecido en la base crystal de la ciudad de Manizales para el año 2022, además de los valores adicionales de las actividades necesarias para ejecutar la demolición.

El presupuesto se calculó teniendo en cuenta las siguientes variables: material de construcción de la vivienda (Madera, Mixta o Material), además de la distancia del acarreo del material de demolición a la vía más cercana y de fácil acceso; y por último el global del volumen de escombros generados en función del tipo de material de construcción de cada vivienda además de su debido proceso de recolección y disposición final. De lo que se deriva el siguiente formulario de precios.

Uso exclusivo de la ERUM

APU'S DE LAS ACTIVIDADES A CONTRATAR:

CODIGO	CODINSUMO	INSUMO	TIPO	UNIDAD	REND	UNITARIO	TOTAL
1.01	-	**DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL**	**ACTIVIDAD**	**M2**			**$ 26.770**
1.01	C8	CUADRILLA AA TIPO 2 (1 OFICIAL + 2 AYUDANTE) (Albañilería)	Cuadrilla	HR	0,35	$ 25.470,00	$ 8.914,50
1.01	E43	RETROCARGADORA DE LLANTAS	Equipos	HR	0,143	$ 122.989,00	$ 17.587,43
1.01	H2	EQUIPO BASICO (HERRAMIENTA MENOR)	Herramienta	UND	0,1	$ 2.679,00	$ 267,90
1.02	-	**DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS**	**ACTIVIDAD**	**M2**			**$ 24.860**
1.02	C8	CUADRILLA AA TIPO 2 (1 OFICIAL + 2 AYUDANTE) (Albañilería)	Cuadrilla	HR	0,28	$ 25.470,00	$ 7.004,25
1.02	E43	RETROCARGADORA DE LLANTAS	Equipos	HR	0,143	$ 122.989,00	$ 17.587,43
1.02	H2	EQUIPO BASICO (HERRAMIENTA MENOR)	Herramienta	UND	0,1	$ 2.679,00	$ 267,90
1.03	-	**DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN MADERA**	**ACTIVIDAD**	**M2**			**$ 23.713**
1.03	C8	CUADRILLA AA TIPO 2 (1 OFICIAL + 2 AYUDANTE) (Albañileria)	Cuadrilla	HR	0,23	$ 25.470,00	$ 5.858,10
1.03	E43	RETROCARGADORA DE LLANTAS	Equipos	HR	0,143	$ 122.989,00	$ 17.587,43
1.03	H2	EQUIPO BASICO (HERRAMIENTA MENOR)	Herramienta	UND	0,1	$ 2.679,00	$ 267,90
1.04	-	**RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS**	**ACTIVIDAD**	**M3**			**$ 33.577**
1.04	C1	CUADRILLA AA TIPO 1 (1 OFICIAL + 1 AYUDANTE) (Albañileria)	Cuadrilla	HR	0,35	$ 18.395,00	$ 6.438,00
1.04	E24	VOLQUETA 6M3 (CARGUE A MANO)	Equipos	VJE	0,2	$ 124.723,00	$ 24.945,00
1.04	H2	EQUIPO BASICO (HERRAMIENTA MENOR)	Herramienta	UND	0,35	$ 2.679,00	$ 938,00
1.04	I1560	PERMISO USO DE ESCOMBRERA	Insumos	M3	1	$ 737,00	$ 737,00
1.04	I1565	ACARREO INTERNO	Insumos	UND	0,37	$ 1.402,00	$ 519,00

Uso exclusivo de la ERUM

FORMULARIO DE PRECIOS:

10302580009					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	238,00	$ 24.860	$ 5.916.680
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	51,69	$ 33.577	$ 1.735.482
				SUBTOTAL	$ 7.652.162

10302580015					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	48,00	$ 26.770	$ 1.284.960
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	30,74	$ 33.577	$ 1.032.291
				SUBTOTAL	$ 2.317.251

10302580020					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	80,00	$ 24.860	$ 1.988.800
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	30,76	$ 33.577	$ 1.032.721
				SUBTOTAL	$ 3.021.521

Uso exclusivo de la ERUM

10302580021					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	61,00	$ 26.770	$ 1.632.970
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	33,80	$ 33.577	$ 1.135.046
				SUBTOTAL	$ 2.768.016

10302580027					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	116,00	$ 24.860	$ 2.883.760
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	37,91	$ 33.577	$ 1.272.817
				SUBTOTAL	$ 4.156.577

10302580039					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	62,00	$ 26.770	$ 1.659.740
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	33,35	$ 33.577	$ 1.119.657
				SUBTOTAL	$ 2.779.397

Uso exclusivo de la ERUM

10302620017					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	177,00	$ 24.860	$ 4.400.220
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	50,00	$ 33.577	$ 1.678.770
				SUBTOTAL	$ 6.078.990

10302620026					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	184,00	$ 26.770	$ 4.925.680
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	75,89	$ 33.577	$ 2.548.130
				SUBTOTAL	$ 7.473.810

10302900013					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	93,00	$ 24.860	$ 2.311.980
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	30,29	$ 33.577	$ 1.017.027
				SUBTOTAL	$ 3.329.007

Uso exclusivo de la ERUM

10302900014					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	108,00	$ 24.860	$ 2.684.880
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	33,74	$ 33.577	$ 1.132.817
				SUBTOTAL	$ 3.817.697

10302900015					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	234,00	$ 24.860	$ 5.817.240
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	58,20	$ 33.577	$ 1.954.290
				SUBTOTAL	$ 7.771.530

10302900016					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	288,00	$ 26.770	$ 7.709.760
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	91,81	$ 33.577	$ 3.082.641
				SUBTOTAL	$ 10.792.401

Uso exclusivo de la ERUM

10302900017					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MADERA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.03	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN MADERA	M2	119,00	$ 23.713	$ 2.821.847
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	34,96	$ 33.577	$ 1.173.800
				SUBTOTAL	$ 3.995.647

10302900021					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	456,00	$ 24.860	$ 11.336.160
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	93,00	$ 33.577	$ 3.122.660
				SUBTOTAL	$ 14.458.820

10302900023					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	114,00	$ 26.770	$ 3.051.780
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	54,61	$ 33.577	$ 1.833.768
				SUBTOTAL	$ 4.885.548

Uso exclusivo de la ERUM

10302910003					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	**DEMOLICIONES**	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	115,00	$ 26.770	$ 3.078.550
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	49,00	$ 33.577	$ 1.645.245
				SUBTOTAL	$ 4.723.795

10302910004					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	**DEMOLICIONES**	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	111,00	$ 26.770	$ 2.971.470
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	47,87	$ 33.577	$ 1.607.357
				SUBTOTAL	$ 4.578.827

10302910005					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	**DEMOLICIONES**	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	108,00	$ 24.860	$ 2.684.880
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	33,19	$ 33.577	$ 1.114.288
				SUBTOTAL	$ 3.799.168

Uso exclusivo de la ERUM

10302910010					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	58,00	$ 26.770	$ 1.552.660
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	32,96	$ 33.577	$ 1.106.812
				SUBTOTAL	$ 2.659.472

10302910012					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	180,00	$ 24.860	$ 4.474.800
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	50,35	$ 33.577	$ 1.690.618
				SUBTOTAL	$ 6.165.418

10302910015					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	257,00	$ 26.770	$ 6.879.890
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	77,16	$ 33.577	$ 2.590.952
				SUBTOTAL	$ 9.470.842

Uso exclusivo de la ERUM

10302910016					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	274,00	$ 24.860	$ 6.811.640
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	64,76	$ 33.577	$ 2.174.452
				SUBTOTAL	$ 8.986.092

10302910017					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	308,00	$ 24.860	$ 7.656.880
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	73,74	$ 33.577	$ 2.476.020
				SUBTOTAL	$ 10.132.900

10302910032					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MADERA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.03	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN MADERA	M2	33,00	$ 23.713	$ 782.529
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	16,55	$ 33.577	$ 555.688
				SUBTOTAL	$ 1.338.217

10302910033

Uso exclusivo de la ERUM

TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	53,00	$ 24.860	$ 1.317.580
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	19,07	$ 33.577	$ 640.193
				SUBTOTAL	$ 1.957.773

TOTAL COSTO DIRECTO		$ 139.110.878
ADMINISTRACIÓN	21,12%	$ 29.378.845
IMPREVISTOS	0,00%	$ 0
UTILIDAD	5,00%	$ 6.955.544
TOTAL		$ 175.445.267

El valor del presente contrato fue calculado con base en el costo directo para desarrollar la actividad de demolición en su totalidad (demolición y retiro de escombros) más el cálculo del AU el cual se presenta como anexo de la presente invitación.

Por otro lado, para la estimación de los costos indirectos se tienen en cuenta la incidencia de los costos de:

ADMINISTRACIÓN

- Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- Costos directos de administración: trámites, pólizas, gastos de legalización, entre otros.
- Impuestos y tributos aplicables.

UTILIDAD

- Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

De acuerdo con lo anterior, el valor del contrato se estima en la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE ($ 175.445.267)** con AU incluido.

12. PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor del presupuesto oficial será hasta la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE ($ 175.445.267)** con AU incluido.

13. RUBRO PRESUPUESTAL

Uso exclusivo de la ERUM

La Entidad pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal N° ___ del _____ de 2022.

14. FORMA DE PAGO.

El valor del contrato se pagará al CONTRATISTA de la siguiente manera:

1. Un Anticipo equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Para tal fin el contratista deberá presentar el acta de iniciación del contrato firmada por las partes, previa presentación y aprobación por parte del supervisor del Plan de inversión del anticipo. El valor del anticipo se amortizará en el mismo porcentaje de su desembolso, sobre el valor y proporción de los pagos, y final del contrato.

2. El pago restante se realizará mediante pagos mensuales parciales mediante acta parciales de pago, previo recibo a satisfacción de los entregables derivados de la presente invitación por parte de la supervisión designada por la ERUM S.A.S.

NOTA: Sobre el valor de la oferta se deberán pagar todos los derechos e impuestos que se causen en el contrato, de acuerdo con las disposiciones legales y fiscales vigentes.

15. LUGAR DE CUMPLIMIENTO.

EL CONTRATISTA prestara su servicio en la ciudad de Manizales.

16. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS.

La entidad considera que la tipificación estimación y asignación de riesgos en este tipo de contratos de Prestación de Servicios podría generarse en el incumplimiento de las actividades y obligaciones pactadas contractualmente por parte del contratista.

MATRIZ DE RIESGOS OBJETO: CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
	TIPO	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	
			ERUM	CONTRATISTA
1	LEGALES	Aumento en las cargas parafiscales		X
2		Aumento en los impuestos y variaciones en la tasa de cambio		X
3	EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Mayor tiempo de servicio	X	
4		No cumplimiento oportuno de las actividades asignadas		X
5		Ausencia de recursos	X	
6	VICIO	Orden equivocada en la	X	

Uso exclusivo de la ERUM

	OCULTO	ejecución del contrato	

FACTORES DE MITIGACIÓN		
1	Mayor tiempo de servicio	Prorroga o extensión de Amparos de Póliza
2	No cumplimiento oportuno de las actividades asignadas	Multas sucesivas por el incumplimiento contractualmente establecidas. Efectividad Clausula penal
3	Ausencia de recursos	Provisión de bienes o elementos de trabajo, cuando se requieran
4	Orden equivocada en la ejecución del contrato	Supervisor asume el riesgo

17. ANÁLISIS EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

En las condiciones que lo establece de la Resolución No. 167 del 10 de noviembre de 2017, por medio de la cual se adoptó por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS – el manual de contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE- del orden municipal y atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, **EL CONTRATISTA** deberá constituir una póliza única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, para garantizar:

EJEMPLOS DE GARANTÍAS USUALES

1. **Garantía de Cumplimiento:** La garantía de cumplimiento del objeto y las obligaciones del Contrato, deberá ser por el 20% del valor del contrato, y su vigencia debe ser por el término del contrato y cuatro (4) meses más.
2. **Amparo de pago de salarios, honorarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** La garantía deberá amparar el 20% del valor del contrato, y su vigencia debe ser por el plazo del contrato y tres (3) años más.
3. **Calidad del servicio:** La garantía deberá amparar el 20% del valor del contrato, y su vigencia debe ser por el plazo del contrato y un (1) año más.
4. **Responsabilidad civil extracontractual:** La Entidad Estatal debe exigir en los contratos que por su objeto o naturaleza lo considere necesario con ocasión de los Riesgos del contrato, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. La Entidad Estatal debe exigir que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la

Uso exclusivo de la ERUM

Entidad Estatal sea el asegurado, deberá constituirse una garantía cuyo amparo sea equivalente a 200 SMLMV y por el término del Contrato y cuatro (4) meses más.

NOTA 1: Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como unión temporal o consorcio, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.
NOTA 2: Para el pago pactado el contratista deberá constituir la póliza aquí prevista.
NOTA 3: El beneficiario o asegurado de tales pólizas deberá ser la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S-ERUM S.A.S.
NOTA 4: El contratista deberá entregar con la póliza debidamente constituida y firmada, el correspondiente recibo de pago de la prima de seguros expedido por la compañía aseguradora.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado en la presente invitación pública. En caso contrario, las devolverá al proponente, para que dentro del plazo que le sea indicado, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Manizales, julio de 2022

Cordialmente,

LUCAS RINCON MUÑOZ
SUBGERENTE DE PROYECTOS
ERUM SAS

Elaboro: Manuel Felipe López Nova

Uso exclusivo de la ERUM

erum

ANEXO 3 ANALISIS DEL AIU

Valor estimado de la Obra (Costo Directo).	Valor	$139.110.878
Plazo estimado de ejecución.	Meses.	6,00
Contratista Persona Natural (SI o NO).		NO

CAPITULO	TIPO DE GASTO	UN	CANTIDAD.	DEDICACION	VLOR UNITARIO (mes)	FACTOR PRESTACIONAL O FACTOR AIU (PARA INDIRECTOS)	VALOR TOTAL	SUMA	PORCENTAJE
1,00	GASTOS GENERALES.								5,43%
1,10	MANO DE OBRA Y GASTOS DE OFICINA							7.559.248	5,43%
	Ingeniero Residente	Un	1,00	20%	2.200.000	54,83%	2.725.008		1,96%
	Residente de Salud Ocupacional	Un	1,00	20%	1.200.000	69,79%	1.629.984		1,17%
	Trabajador social	Un	1,00	20%	1.200.000	69,79%	1.629.984		1,17%
	Contador	Un	1,00	10%	500.000	60,71%	514.272		0,37%
	Equipo de Oficina (Escritorio, pc, impresora, sillas, papeleria)	Mes	1,00	10%	150.000		60.000		0,04%
	Seguridad Industrial personal	Mes	1,00	100%	200.000		500.000		0,56%
	Sistema de gestion ambiental	Mes	1,00	100%	200.000		200.000		0,14%
2,00	GASTOS INDIRECTOS.								15,69%
2,10	LEGALIZACION.							21.819.597	15,69%
	Factor Multiplicador					1,21			
2,20	POLIZAS							1.819.704	1,31%
	Seriedad de la Propuesta.	%	0,00%		139.110.878	1,21	0		0,00%
	Anticipo.	%	0,00%		139.110.878	1,21	0		0,00%
	Cumplimiento	%	0,07%		139.110.878	1,21	117.944		0,08%
	Estabilidad	%	0,58%		139.110.878	1,21	977.248		0,70%
	Prestaciones Sociales	%	0,24%		139.110.878	1,21	404.379		0,29%
	Responsabilidad Civil	%	0,19%		139.110.878	1,21	320.133		0,23%
	Todo riesgo	%	0,00%		139.110.878	1,21	0		0,00%
2,30	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES							19.999.893	14,38%
	Contribuación Especial	%	5,00%		139.110.878	1,21	8.424.555		6,06%
	Retencion en la fuente	%	2,00%		139.110.878	1,21	3.369.822		2,42%
	Estampilla Pro - Adulto mayor	%	2,00%		139.110.878	1,21	3.369.822		2,42%
	Estampillas Pro - Universidad.	%	1,00%		139.110.878	1,21	1.684.911		1,21%
	Estampillas - Pro Cultura	%	0,50%		139.110.878	1,21	842.455		0,61%
	Estampillas - Pro Deporte	%	0,50%		139.110.878	1,21	842.455		0,61%
	Gasto bancarios4x1000 y retiros	%	0,50%		139.110.878	1,21	842.455		0,61%
	Industria y Comercio 3,7 x 1.000 sobre valor total	%	0,37%		139.110.878	1,21	623.417		0,45%
	TOTAL GASTOS INDIRECTOS DE ADMINISTRACION.							129.378.845	21,12%
	IMPREVISTO								0,00%
	UTILIDAD:								5,00%
	IVA SOBRE UTILIDAD:							0,00%	0,00%
	A.I.U.								26,12%