1. **TIPO DE PROCESO.** CONTRATACIÓN DIRECTA
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.
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.

Uso exclusivo de la ERUM

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 (...)

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.

De igual manera 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

Uso exclusivo de la ERUM

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 PA-PAVIP

Así mismo, y en virtud del numeral 4.1.2 de los Términos de la CONVOCATORIA Privada y del Contrato de Fiducia Mercantil anteriormente mencionado, conforme lo pactado en el numeral 11.43 de la cláusula décima primera, se establece como obligación de la Fiduciaria constituir un Patrimonio Autónomo de Administración y Pagos (PAVIP), en forma separada del Patrimonio Autónomo Matriz, el cual tiene como finalidad lo siguiente:"(...) con los bienes transferidos por el fideicomitente y/o los recursos monetarios que se vinculen al mismo, provenientes de recursos cedidos por los beneficiarios de los subsidios y/o inversionistas y/o créditos y/u otras fuentes de financiación previamente aprobadas en las normas que expida el Gobierno Nacional, se desarrollará el proyecto constructivo.(...)".

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S-ERUM S.A.S y FIDUPREVISORA S.A. como vocera y representante del Patrimonio Autónomo PA-PAVIP celebraron el Contrato de Gerencia Integral, dentro del cual tiene entre otras actividades la de adelantar la gestión social y del suelo, para la adquisición y transferencia de los predios y mejoras necesarios en la ejecución de proyectos del sector La Avanzada, definidos en la resolución de adopción y sus modificaciones.

En el marco de los convenios y contratos firmados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S-ERUM S.A.S, ésta debe adelantar todas las acciones necesarias para la planeación estratégica en el desarrollo del objeto social y contractual, para lo cual dentro de los recursos asignados en los Convenios mencionados existe la posibilidad de contratar la actividad de rocería y limpieza de predios para su tenencia en óptimas condiciones, con cargo a los fondos rotatorios suministrados por la FIDUPREVISORA como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo PA-PAVIP.

La actividad de rocería y limpieza se realiza con el fin de mitigar los impactos negativos en los predios adquiridos por el patrimonio autónomo PAVIP como lo son plagas a consecuencia de la maleza y arbustos, además de minimizar socialmente el impacto de hurto por la visibilidad y escondites de personas en la maleza y arbustos mencionados.

Uso exclusivo de la ERUM

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 S.A.S. - ERUM S.A.S., se estableció como una de las modalidades de selección, la contratación directa, para 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 entre otras causales la prestación de servicios profesionales como causal de contratación directa. Como lo indica el literal s) del Artículo 5 de la Resolución 167/2017 por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. ERUM S.A.S., el cual enuncia: "Cuando la contratación se requiera para el cumplimiento de obligaciones adquiridas por la ERUM en calidad de contratista o asociado".

4. OBJETO POR CONTRATAR:

CONTRATO DE OBRA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE ROCERIA EN LOS LOTES QUE HACEN PARTE DEL PATRIMÓNIO AUTONOMO PA-PAVIP EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 3, 5, 8 Y 9 DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CALDAS.

4.1 Alcance del Objeto

El contratista deberá realizar las siguientes actividades previa instrucción del supervisor designado, cumpliendo todos los lineamientos estipulados en el contrato derivado de los presentes estudios previos:

a. Corte de césped y eliminación de leñosa en los predios dispuestos por la ERUM S.A.S. incluye recolección, transporte y disposición final de los residuos generados.
b. Suministro, transporte y aplicación de herbicida tipo roundup o similar en los predios dispuestos por la ERUM S.A.S.
c. Recolección, transporte y disposición final de otro tipo de residuos en los predios dispuestos por la ERUM S.A.S.

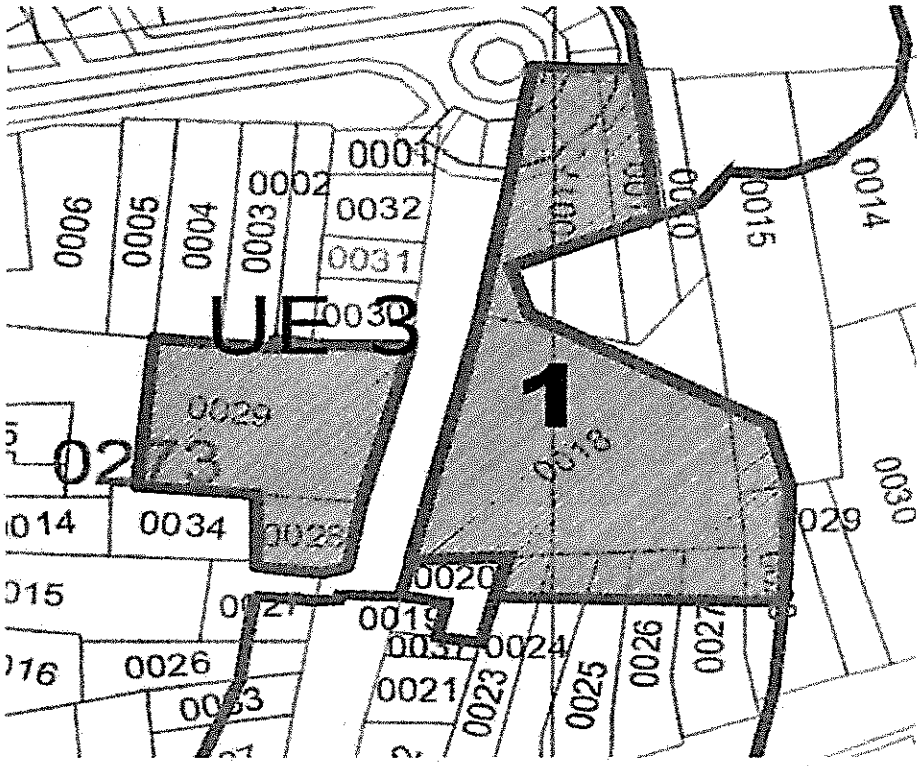
5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

A continuación, se relacionan las áreas totales derivadas de los predios adquiridos por el patrimonio autónomo PA-PAVIP los cuales pertenecen a las unidades de ejecución 3, 5, 8 Y 9 en dichas áreas relacionadas se deben realizar las actividades descritas en el objeto para corte de césped y

Uso exclusivo de la ERUM

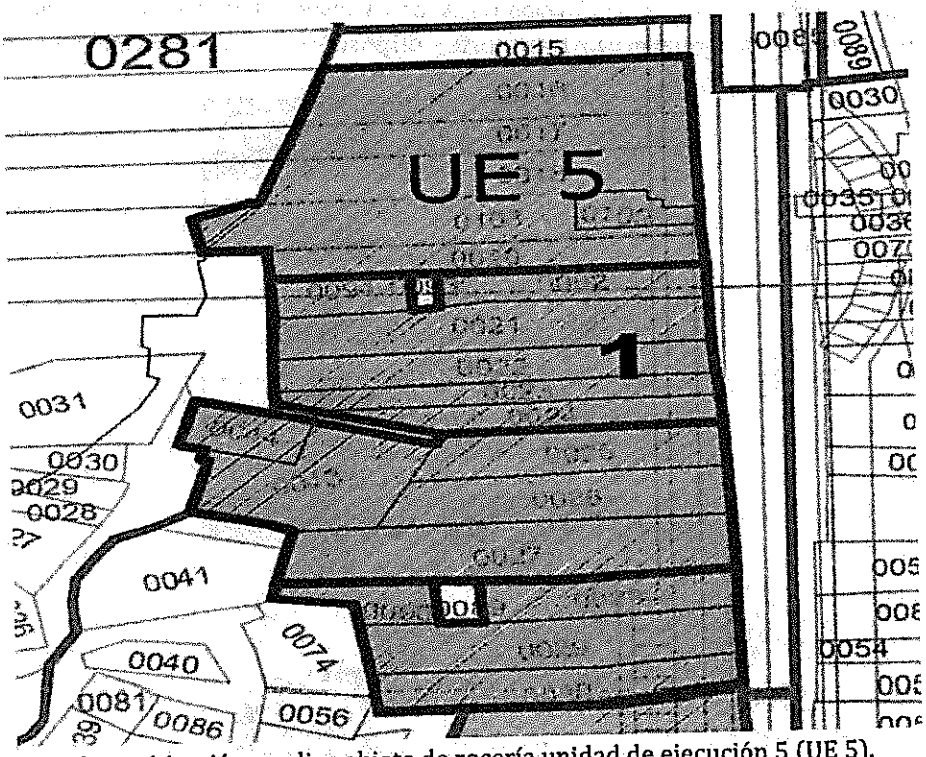
eliminación de leñosas, incluye recolección transporte y disposición final de los residuos generados, aplicación de herbicida y recolección transporte y disposición final de otro tipo de residuos:

ROCERIA PA-PAVIP	
ZONA	AREA (M2)
UEU 3	
1	1492,71
UEU 5	
1	4686,14
UEU 8	
1	2231,28
UEU 9	
1	1719,79
AREA TOTAL	10129,9200

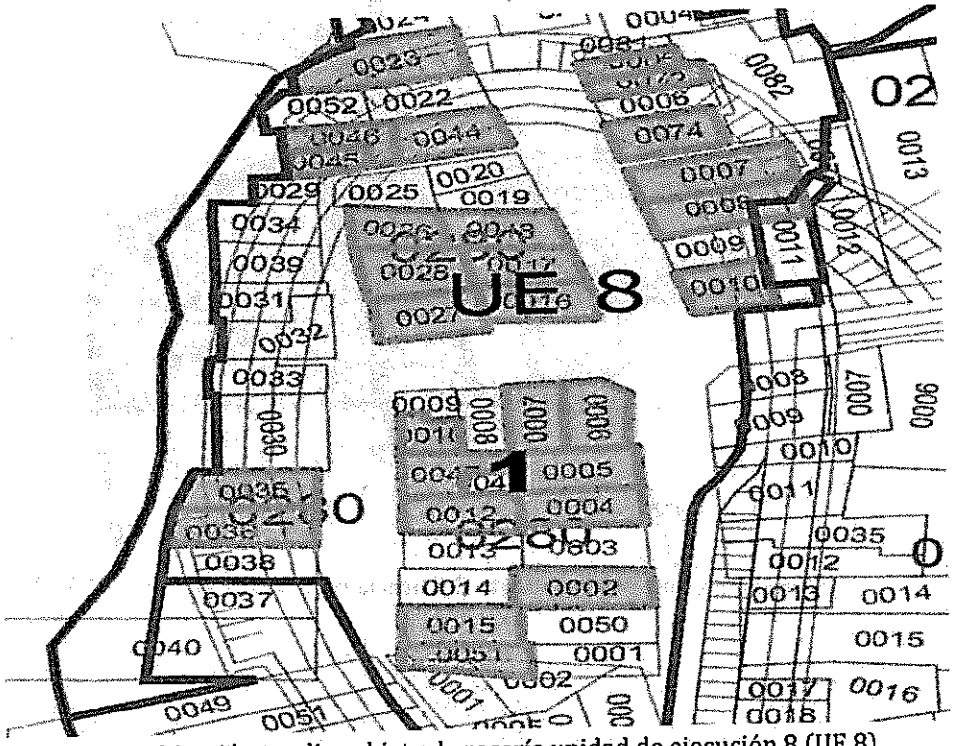


Plano ubicación predios objeto de rocería unidad de ejecución 3 (UE 3).

Uso exclusivo de la ERUM

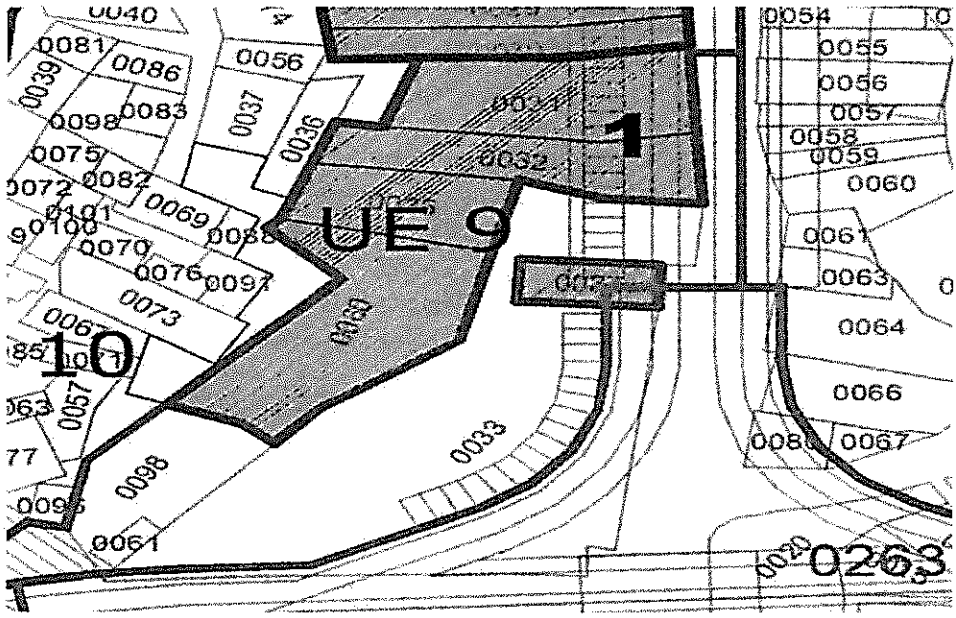


Plano ubicación predios objeto de rocería unidad de ejecución 5 (UE 5).



Plano ubicación predios objeto de rocería unidad de ejecución 8 (UE 8).

Uso exclusivo de la ERUM



Plano ubicación predios objeto de rocería unidad de ejecución 9 (UE 9).

5.1. PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE ROCERÍA, LIMPIEZA Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS.

- Visita e identificación de los predios.
- Análisis de los riesgos que implica la actividad para el personal, predios colindantes y comunidad en general. (El contratista será responsable de los daños causados a predios colindante y/o vecinos, por el desarrollo de la actividad)
- Autorización de la supervisión del inicio de la rocería, previo cumplimiento de todas las medidas de seguridad necesarias para garantizar la protección del personal, predios colindantes, vehículos y comunidad en general; además de la firma del acta de inicio del contrato.
- Preparación del terreno para llevar a cabo las actividades de rocería, verificando que no haya elementos de otro tipo que impidan la labor en mención.
- Rocería de los predios.
- Acompañamiento permanente durante el proceso de rocería por parte del personal técnico del contratista al operador de la guadaña y/o a la cuadrilla de trabajadores.
- Acople y recolección de los residuos resultantes.
- Cargue, transporte y disposición final de residuos por separado al sitio autorizado para su debida disposición, en el marco de la Resolución 0472 de 2017 la cual reglamenta las acciones encaminadas al manejo de Residuos.
- 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.

Uso exclusivo de la ERUM

6. **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:**
   1. Pagar el valor del Contrato de prestación de servicios (ROCERÍA) dentro del término establecido para el efecto previa instrucción de la ERUM
   2. Supervisar, controlar y evaluar la ejecución del presente contrato.
   3. Designar un supervisor que se encargará de realizar el seguimiento y evaluación de la debida ejecución del objeto y de las obligaciones del contrato. Así mismo será la persona que recepcionará y tramitará las solicitudes y quejas presentadas por la comunidad en torno al tema objeto del contrato.
   4. Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA.
   5. Previa instrucción de la ERUM, exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del presente contrato.
   6. Entregar toda la información que requiera EL CONTRATISTA para la debida y correcta ejecución del Objeto del Contrato.
   7. Las demás que le corresponda según la naturaleza del Contrato de ROCERÍA.

7. **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**
   1. Invertir los recursos objeto del presente contrato única y exclusivamente en las actividades relacionadas con el objeto del mismo y la propuesta presentada.
   2. Disponer de todos los recursos (técnicos, humanos, etc.) necesarios para cumplir a cabalidad el objeto del contrato en todos los lotes que componen las unidades de ejecución del Macroproyecto San José en el municipio de Manizales, de acuerdo con el inventario actualizado que le sea entregado por LA ERUM.
   3. Atender, cuando así se lo indique el Supervisor del contrato.
   4. Contratar por su cuenta y riesgo al personal necesario para la prestación del servicio de corte del césped, con la dotación requerida para esta actividad y conforme a la ley laboral, liberando a la ERUM de toda responsabilidad frente a ello.
   5. Disponer de una persona encargada de la coordinación y supervisión del personal que se utilice para cumplir el objeto del contrato, quien deberá atender cualquier inquietud que le haga el municipio, a través del interventor del contrato.
   6. Establecer un cronograma de actividades de acuerdo con las jornadas de trabajo preestablecidas por el coordinador general y señaladas en la propuesta.
   7. Presentar al supervisor del contrato informe sobre las actividades desarrolladas y cumplimiento de los compromisos adquiridos.
   8. Ejecutar a cabalidad el objeto del presente contrato de conformidad con las disposiciones y términos de la propuesta.
   9. 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.
   10. Permanecer al día en el pago de los aportes parafiscales, al Sistema Integral de Salud y Pensiones y Riesgos Profesionales.
   11. Informar al Contratante cualquier hecho que pueda afectar la ejecución del contrato.
   12. Constituir la(s) póliza(s) correspondiente(s) y actualizarlas con la suscripción del acta de inicio.
   13. Las demás inherentes al presente Contrato de conformidad con la Ley de este.

Uso exclusivo de la ERUM

8. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Establecer el inventario de las zonas verdes objeto del presente convenio de manera conjunta entre las partes.
2. Corte de césped de los bienes y predios adquiridos por el patrimonio autónomo PAVIP hasta completar un aproximado de 10.129,92 mil metros cuadrados.
3. Aplicación de herbicida a los lotes, luego de realizada la actividad de rocería general.
4. Recolección transporte y disposición final de los residuos generados
5. Recolección transporte y disposición final de otro tipo de residuos encontrados en las áreas objeto del contrato, antes, durante y después de las actividades de rocería y aplicación de herbicida.
6. Supervisión e informe mensual para garantizar el cumplimiento de las actividades acá establecidas.
7. Garantizar el cumplimiento de todas las medidas de seguridad y protocolos de bioseguridad necesarios para garantizar que la operación se ejecute en el menor tiempo.

9. REQUISITOS HABILITANTES

9.1 REQUISITOS JURIDICOS (HABILITADO/NO HABILITADO)
PERSONAS JURIDICAS

1. Estar legalmente constituidas por lo menos con dos (2) años de anterioridad a la fecha de publicación de los presentes estudios previos.
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 publicación de los presentes estudios previos, 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 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.
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.

Serán **HABILITADOS** para presentar la propuesta económica a los presentes estudios previos todas las personas jurídicas, plenamente capaces que cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 9.1.

Uso exclusivo de la ERUM

9.2. EXPERIENCIA GENERAL (HABILITADO/NO HABILITADO)

Se requiere ser persona jurídica cuya actividad sea la construcción de otras obras de ingeniería civil o preparación del terreno como se indica en el numeral anterior, el representante legal del proponente debe acreditar uno de los títulos requeridos anteriormente, de lo contrario la propuesta económica del mismo debe estar validada por un maestro de obra, ingeniero civil o arquitecto, 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).

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

- las personas jurídicas deberán acreditar una existencia de al menos dos (2) años anteriores a la fecha de publicación de los presentes estudios previos.
- Se debe aportar como máximo un certificado de un contrato de obra celebrado en los últimos 10 años, contados a partir de la fecha de publicación de los presentes estudios previos en el cual se evidencie la ejecución de alguna de las actividades descritas en el numeral 4.1 "ALCANCE DEL OBJETO", de igual manera el valor ejecutado en SMMLV en el contrato aportado debe ser mayor o igual a una (1) vez el valor del presupuesto oficial, expresado en SMMLV.

Serán HABILITADOS para presentar la propuesta económica todas las personas jurídicas consorcios plenamente capaces que cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 9.2.

10. CRITERIOS DE EVALUACION.

La Entidad podrá evaluar (seleccionar) la menor propuesta económica reflejada en las cotizaciones requeridas a los oferentes:

Dicho lo anterior y en cumplimiento con los parámetros establecidos con anterioridad como son los requisitos jurídicos y de experiencia general, se considera la propuesta económica de la empresa JEMAG INGENIERIA como la más baja y favorable para que ejecute el objeto del presente contrato.

11. PLAZO:

El plazo del presente contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta por DOS (2) MESES.

12. ESTUDIO DE MERCADO:

Para Establecer el valor del contrato, se acudió al mercado local, solicitando 3 cotizaciones o propuestas económicas a empresas y profesionales afines a la ingeniería civil, idóneas y ampliamente capaces de ejecutar el objeto contractual del presente estudio previo, dicho lo anterior y contemplado la propuesta económica más baja, como la más viable para la ERUM S.A.S., se establece que la empresa JEMAG INGENIERIA S.A.S. es la mejor opción para que la entidad desarrolle el objeto contractual. A continuación, se relaciona los valores de las propuestas económicas:

Uso exclusivo de la ERUM

OLGA LUCIA TORRES CAMARGO	JEMAG INGENIERIA S.A.S.	ECOSOLUCIONES INGENIERIA S.A.S.
$ 62.819.416,00	$ 62.792.885,00	$ 62.861.175,00

13. PRESUPUESTO OFICIAL:

En vista de los anterior el valor del contrato será por la suma de SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 62.792.885,00) IVA incluido.

14. RUBRO PRESUPUESTAL

La Entidad pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal N° ___ del _____ de 2023.

15. 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. Los demás pagos se realizarán mediante actas de pago parciales de acuerdo con las cantidades efectivamente entregadas a la ERUM, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor y calculado el valor acuerdo con los precios unitarios ofertados.

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.

16. LUGAR DE CUMPLIMIENTO.

EL CONTRATISTA prestara su servicio en la ciudad de Manizales.

17. 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		X

Uso exclusivo de la ERUM

		variaciones en la tasa de cambio		
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 OCULTO	Orden equivocada en la ejecución del contrato	X	

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

18. 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

Uso exclusivo de la ERUM

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 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.

5. **Amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo:** La suma asegurada deberá ser el 100% del valor del anticipo, y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
6. Las demás estipuladas en el análisis del AU anexo al presente documento.

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, abril del 2023

Cordialmente,

MANUEL FELIPE LÓPEZ NOVA
DIRECTOR DE EJECUCIÓN.
Revisión jurídica – Margarita Ospina Guzmán – secretaria general

Uso exclusivo de la ERUM