NECOP

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 24 y ss, de la Resolución 04 de enero 2022, por el cual se modificó el Manual de Contratación de la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé - EAG, estipula que todos los procesos de selección estarán precedidos del cumplimiento de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación que se harán de manera previa a la apertura de los procesos de contratación.

DESCRIPCION CONDICIONES GENERALES
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD La Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé es una Empresa Industrial y Comercial del Estado adscrita al Municipio de Guatapé, creada mediante acuerdo No. 021 del 26 de junio de 1988 y modificada por los acuerdos 06 del 14 de abril de 1996 y 13 del 25 de diciembre de 2010, que entre su objeto y funciones contempla la promoción del desarrollo general de la comunidad a través de la ejecución de planes, programas y proyectos, tendientes a fortalecer las actividades culturales, de recreación, deportivas y turísticas en el Municipio de Guatapé, para lo cual podrá actuar de manera directa, o en aplicación del principio constitucional de colaboración armónica, asociarse con otras entidades del Estado o de naturaliza privada. Igualmente, en desarrollo de su objeto, la empresa podrá proyectar, construir y manejar sea directamente o a través de la contratación, las obras de infraestructura necesaria para la prestación de los servicios asignados y ejecutar planes de desarrollo. La "EAG" para poder llevar a cabo todas las acciones necesarias para el desarrollo de su objeto, las competencias constitucionales y legales, así como sus objetivos misionales, requiere adelantar procesos contractuales adecuados a la normatividad vigente que propenda por la implementación, ejecución y seguimiento de todas las actividades necesarias para dar cumplimiento a dichos postulados. **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN** Se encuentra jurídicamente viable realizar la contratación por la modalidad de INVITACION PRIVADA. Que, el manual de contratación de la Empresa Autónoma de Guatapé EAG- establece en el ***"ARTÍCULO 28°. - INVITACIÓN PRIVADA.*** La Empresa contratará a través de la modalidad de Invitación Privada cuando el presupuesto oficial de la respectiva contratación sea superior a QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (500 SMMLV) e inferior a DOS MIL SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2,000 SMLMV). La invitación deberá contener cuando menos: **a.** La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato; **b.** El valor del contrato, el plazo, forma de pago y la determinación de si debe haber lugar a la entrega de anticipo o pago anticipado, y si hubiere, indicar su valor, el cual debe tener en cuenta los rendimientos que este pueda generar**;** **c.** La certificación previa de existencia de disponibilidad presupuestal **d.** Los criterios de selección objetiva, incluyendo los factores de desempate**;** **e.** Las condiciones de costo y/o calidad que la Empresa tendrá en cuenta para seleccionar al contratista**;** **f.** Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, su evaluación, las reglas de subsanabilidad y a la adjudicación del contrato**;** **g.** Las causas que dan lugar a rechazar una oferta, a revocar el proceso y/o a declararlo desierto**;**

h. Los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes**;**
i. Las garantías exigidas (Precontractuales y Contractuales) y sus condiciones**;**
j. Los términos de la supervisión y/o de la interventoría del contrato**;**
k. El Cronograma respectivo**;**

ARTÍCULO 29°. - PROCEDIMIENTO PARA LA APERTURA DE PROCESOS DE INVITACIÓN PRIVADA. Por lo menos la 'EAG' deberá observar el siguiente procedimiento de selección:

a. Invitación a manifestar interés: Se publicará un documento invitando a manifestar interés en el proceso, en el cual se referencie el valor, el plazo, las especificaciones técnicas, y el cronograma del proceso contractual. Los interesados deberán manifestar su interés por intermedio de una carta física y deben estar inscritos en el Registro de Proveedores de la Entidad. El proceso se llevará a cabo con los primeros CUATRO (4) interesados que manifiesten su interés en el plazo establecido por el cronograma.

b. Publicación del documento definitivo que contiene la Invitación Privada: De conformidad con el principio de planeación contractual y dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del presente manual, el documento de Invitación Privada será en el SECOP II, por un lapso mínimo de dos (2) días hábiles**;**

c. Observaciones al documento definitivo de la Invitación Privada: Los interesados podrán presentar observaciones y hasta un (1) día hábil antes del cierre del proceso al contenido y alcance de dicho documento, únicamente en el SECOP II, El Gerente y/o quien el delegue o tenga dicha función en la planta de cargos responderán cada una de las observaciones y de ser necesario, se expedirá y publicará la respectiva adenda a dicho documento dentro del mismo término**;**

d. Suspensión del proceso: En caso de ser necesario y por razones de oportunidad, conveniencia y de legalidad, se podrá suspender el trámite del proceso y solo en caso de superarse las circunscritas de hecho y derecho que sustentan la suspensión, el proceso se reanudará. En este caso, el Gerente, publicará en el SECOP II, tales actos jurídicos**;**

Recepción de Propuestas: El día, hora y lugar fijado en el cronograma fijado por el documento de Invitación Privada, se llevará a cabo la recepción de las propuestas, se llevará a cabo la recepción de las propuestas, a través del módulo correspondiente en SECOP II. Sólo serán válidas las ofertas presentadas en dicha plataforma, según las condiciones y directrices establecidas en la Invitación.

e. Evaluación de las Propuestas: Dentro del cronograma contenido de la Invitación Privada, se fijará el término prudencial para efectuar la evaluación de las propuestas presentadas.

f. Traslado del Informe de Evaluación. De la comprobación de cumplimiento con las condiciones exigidas en la Invitación Privada se expedirá un informe de evaluación preliminar el cual se publicará en el SECOP II, y estará a disposición de los proponentes mínimo por un (1) día hábil para que los proponentes presenten observaciones al mismo, las cuales también serán publicadas en el SECOP II.

En caso de no presentarse observaciones al informe preliminar, el mismo se tendrá como definitivo. En caso de presentarse oposición al mismo, el comité evaluador debe responder por escrito las observaciones presentadas al informe de evaluación en los plazos que establezca

cada cronograma, en el evento que modifiquen la calificación asignada a las propuestas, podrán ser respondidas en el mismo informe, el cual será definitivo en cuanto a la evaluación de los proponentes, y donde se recomendará la adjudicación y celebración del contrato con el proponente que haya obtenido la mayor calificación.

g. Suscripción del Contrato: Vencida la etapa anterior, se remitirá comunicación de Adjudicación de la oferta al proponente que haya obtenido una mayor calificación, caso en el cual, se procederá a través del Gerente de la 'EAG' a suscribir y cumplir los requisitos de ejecución del contrato dentro de los plazos previstos en la Invitación Privada. El contrato será aprobado en la plataforma SECOP II. Sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, si el adjudicatario no suscribe, el contrato el Gerente podrá celebrarlo con el proponente establecido en el segundo orden de elegibilidad o declarar la terminación del proceso de Invitación**.**

PARÁGRAFO 1°: Los procedimientos que hacen parte del proceso de Invitación Privada se adelantarán de conformidad como lo establezca el documento de Invitación Privada y en todo caso, teniendo en cuenta las anteriores condiciones**.**
PARÁGRAFO 2°: Cuando lo estime conveniente y con ocasión de las observaciones presentadas al documento de Invitación privada, la Empresa podrá modificar la misma mediante adendas, dentro del plazo establecido para ello en el cronograma; modificación que, en todo caso, no podrá efectuarse dentro del término del día hábil antes de la fecha límite para la presentación de las propuestas.

ESPECIFICACIONES TECNICAS Ver Anexo 1- Anexo Técnico.

<table>
<tr><th colspan="4">DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR</th></tr>
<tr><td>Objeto</td><td colspan="3">"CONSTRUCCIÓN DE LA TERCERA ETAPA DEL PROYECTO BALCONES DE SAN JUAN, BLOQUE No 1, EN EL MUNICIPIO DE GUATAPE"</td></tr>
<tr><td>Alcance</td><td colspan="3">1. Para llevar a cabalidad el objeto del contrato se deben realizar las actividades descritas en el Anexo 1- Anexo Técnico</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Disponibilidad presupuestal</td><td>CDP</td><td>Fecha</td><td>Valor Disponibilidad</td></tr>
<tr><td>00220</td><td>25/05/2023</td><td>($1.871.173.558.80)</td></tr>
<tr><td>Modalidad de selección</td><td colspan="3">Invitación Privada, según el artículo 28 del Manual de Contratación de la EAG</td></tr>
<tr><td>Valor</td><td colspan="3">MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/L ($1.871.173.558.80).</td></tr>
<tr><td>Análisis del valor estimado</td><td colspan="3"><table>
<tr><td colspan="4">ANÁLISIS DE COSTOS</td></tr>
<tr><td colspan="4">Duración del contrato: SEIS (06) MESES DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.</td></tr>
<tr><td>Producto</td><td>Cantidad</td><td>Unidad</td><td>Valor Unitario</td></tr>
<tr><td colspan="4">"CONSTRUCCIÓN DE LA TERCERA ETAPA DEL PROYECTO BALCONES DE SAN JUAN, BLOQUE No 1,EN EL MUNICIPIO DE GUATAPE".</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	COSTO TOTAL POR SEIS (06) MESES DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.	($1.871.173.558.80)
	GASTOS GENERALES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE: Empresa Autónoma	
	Pago de la obra pactados, acorde con lo definido en los estudios previos y en el anexo técnico.	Empresa Autónoma de Guatapé
	COSTO TOTAL POR SEIS (06) MESES DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.	($1.871.173.558.80)
Forma de pago	LA ENTIDAD CONTRATANTE realizará Un Un pago anticipado del 40% del valor de la obra y el valor restante mediante actas parciales de avance con el cumplimiento de las actividades y la verificación de los resultados esperados en cumplimiento del cronograma, previo visto bueno de la interventoría.	
Plazo	El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es SEIS (06) MESES, contados a partir de la firma del acta de inicio.	

Clasificador de bienes y servicios

Clasificación UNSPSC	Descripción
30 10 24 00	Varillas
30 11 15 00	Concreto y morteros
30 11 18 00	Agregados
30 13 15 00	Bloques
30 13 16 00	Ladrillos
30 15 15 00	Material para tejados y techos
30 15 18 00	Materiales para revestimiento de paredes y exterior
30 17 15 00	Puertas
30 17 16 00	Ventanas
39 10 16 00	Lámparas y bombillas
72 10 15 00	Servicios de apoyo para la construcción
72 11 11 00	servicios de construcción de unidades multifamiliares
72 14 15 00	Servicios de preparación de tierras
72 15 14 00	servicios de construcción de recubrimientos de muros
72 15 19 00	Servicios de albañilería y mampostería
72 15 24 00	Servicios de montaje e instalación de Ventanas y puertas
72 15 25 00	Servicios de instalación de pisos
81 10 15 00	Ingeniería civil y arquitectura

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS OBLIGACIONES	
Contratista	QUIEN RESULTE SELECCIONADO
Obligaciones del contratista	OBLIGACIONES GENERALES:

	1. Cumplir con lo dispuesto en los estudios previos. **2.** Entregar al supervisor del contrato un informe sobre la ejecución de las actividades que se vayan realizando. **3.** Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran. **4.** Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley. **5.** Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato. **6.** Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la ley 789 de 2002, el decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del Contrato OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: **7.** Legalizar el contrato en los tiempos requeridos **8.** Ejecutar el objeto del presente contrato, de acuerdo a lo establecido en la propuesta presentada y a los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato **9.** la expedición de garantías en cumplimiento del decreto 1082 de 2015 en favor del municipio de Guatape y “EMPRESA DE AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE” y terceros afectados según corresponda **10.** Realizar ampliación del plazo y/o monto de las garantías cuando se requiera debido a prorrogas, adiciones o modificaciones del contrato **11.** Destinar los recursos aportados exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato. **12.** Entregar informes, facturas para el cobro de manera oportuna para efectuar los trámites correspondientes. **13.** Prevenir y vigilar sobre deficiencias en la mano de obra, equipos, procedimientos y materiales. **14.** Verificación, seguimiento e informes de avances de obra **15.** Velar por la mejor calidad de la obra y sus procesos **16.** Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades **17.** Poner en conocimiento de la entidad contratante la necesidad de prorroga o el vencimiento del contrato de obra; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio de la entidad contratante la terminación final **18.** Disponer el recurso humano profesional logístico y técnico necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades **19.** Realizar el pago aportuno de los proveedores de bienes y servicios contratados en el ejecucion del presente contrato **20.** Garantizar que los subcontratistas cumplan con las obligaciones de pagar mensualmente los aportes de afiliacion y cotizacion a los sistemas de seguridad social integral y aportes a parafiscales a cajas de compensacion

	Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena cuando a ello haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el articulo 23 de la ley 1150 de 2007 **21.** Participar en reuniones de seguimiento o acompañamiento concertado por el supervisor designado. **22.** Tener capacidad operativa basica para ejecutar el contrato con celeridad y organización, garantizando una sede de trabajo para el equipo de personas **23.** Mantener indemne al Municipio y a la EAG de cualquier reclamacion que resultare del incumplimiento de obligaciones contractuales o que este relacionado con el objeto.
Contratante	Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé – EAG NIT: 800.105.497-0
Obligaciones del contratante	1. Garantizar la exactitud e idoneidad de la información compartida con el Proponente/CONTRATISTA o por terceros. No obstante, el proveedor conoce el estado del arte de su negocio y estará siempre en la obligación de advertir y recomendarle al contratante, los productos más adecuados para el desarrollo del objeto contractual. 2. Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio. 3. Verificar los documentos para la legalización del contrato. 4. Efectuar la supervisión del contrato.
Supervisión	La Supervisión del contrato estará a cargo de la Gerencia de la Empresa Autónoma, o a quien esta delegue quien deberá supervisar y controlar la acción del contratista, para verificar que se cumplan las especificaciones y normas técnicas, las actividades administrativas, socio-ambientales, legales, jurídicas, contables, financieras y presupuestales; establecidas en los pliegos o invitaciones de los contratos celebrados por la entidad.
Multas y cláusula penal pecuniaria	Multas: En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificada y parcialmente alguna de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato, el Municipio podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas sucesivas por el 0.5% del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor del mismo y sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal, o de la declaratoria de caducidad del contrato. Cláusula penal pecuniaria: En caso de incumplimiento injustificado definitivo o parcial del objeto del contrato o definitivo de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato o declaratoria de caducidad, el Contratista conviene en pagar al Municipio de Guatapé una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que el Municipio hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al Contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos. Igualmente, la aplicación de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la obligación principal.
Impuestos exigibles	QUIEN RESULTE SELECCIONADO debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Impuesto a la Renta, Industria y Comercio, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las

	deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre la utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes (Reteica, Estampilla Pro-cultura, Estampilla Pro-hospitales, Pro-Adultos, Pro-Deprote, Contribucion Especial).

GARANTÍAS

GARANTIA DEL CONTRATO

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	CUALQUIERA DE LAS CLASES PERMITIDAS POR EL ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.2 DEL DECRETO 1082 DE 2015, A SABER: (I) CONTRATO DE SEGURO CONTENIDO EN UNA PÓLIZA PARA ENTIDADES ESTATALES, (II) PATRIMONIO AUTÓNOMO, (III) GARANTÍA BANCARIA.
Asegurado/ beneficiario	EMPRESA AUTONOMA DE GUATAPE con NIT 800.105.497-0, MUNICIPIO DE GUATAPE con Nit 890.983.830-3
Amparos, vigencia y valores asegurados	

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento	vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Igual al plazo del contrato mas tres (3) anos	Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
Estabilidad de la Obra	Cinco (5) anos contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de la obra	Por el veinte por ciento 20% del valor total del contrato
Responsabilidad Civil Extracontractual	Con una vigencia igual a la del Contrato	Por la suma de 300 SMLMV
Buen manejo y correcta inversión del Anticipo	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más	Equivalente al cien por ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de anticipo.

MATRIZ DE RIESGOS Ver Matriz 1- Matriz de Riesgos

CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS:
Las Veedurías Ciudadanas, establecidas de conformidad con la ley, podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y pos contractual de los procesos de contratación, haciendo recomendaciones escritas y oportunas la Empresa Autónoma y ante los organismos de control del Estado, para buscar la eficiencia institucional y la probidad en la actuación de los funcionarios públicos. Así mismo, podrán intervenir en todas las audiencias que se realicen durante el proceso.

De acuerdo a lo anterior esta entidad se permite convocar a las veedurías ciudadanas para efectos del correspondiente control de la gestión contractual que se ha iniciado para la contratación descrita en el presente estudio previo.

VELKIS NEIVANY GALEANO MARIN
GERENTE EAG

Proyecto: Sara Giraldo Marín	Revisó: Juliana Marulanda	Aprobó: Juliana Marulanda