NECOP

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 22 y ss, de la Resolución 04 de marzo 2020, 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.

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo.

Uno de los fines esenciales del Estado consagrados en la Constitución Política en su artículo 2, es servir a la comunidad, garantizar los principios, deberes y derechos de las personas, ahora bien, en la actualidad.

La Empresa Autónoma ha definido varias funciones: promocionar, desarrollar y gerenciar, proyectos urbanísticos e inmobiliarios urbanos y rurales integrales y complementarios; adelantar procesos de gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, valorización, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, solo para vivienda de interés social o de interés prioritario etc.

Conforme lo dispone la Constitución política de Colombia en su artículo 2: son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, deberes y derechos consagrados en la constitución, facilitar la participación de todos

en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, define la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que se suscribió convenio marco N° 604 del 3 de Noviembre de 2021 cuyo objeto es "Convenio Interadministrativo para la cofinanciación de un proyecto de mejoramiento de vivienda urbana con el municipio de Guatapé, Antioquia" y convenio marco N° 571 del 3 de Noviembre de 2021 "Convenio Interadministrativo para la cofinanciación de un proyecto de mejoramiento de vivienda rural con el municipio de Guatapé, Antioquia", se aunaron esfuerzos entre la Empresa de Vivienda de Antioquía (VIVA) y el Municipio de Guatapé para beneficiar a 18 familias guatapenses. Lo anterior siempre enfocado en el plan de desarrollo Guatapé Emprende 2020-2023, en su línea 04. Guatapé emprende por la Planeación y desarrollo territorial, componente 01. Infraestructura para la vida, programa 08. Acceso a soluciones de vivienda, cuyo objeto es Fortalecer el acceso a soluciones de vivienda digna, así como mejorar las condiciones habitacionales que cumplan con los estándares de calidad, seguridad y confort a un costo accesible, para las poblaciones del área urbana y rural del municipio de Guatapé.

Que se evidencia la necesidad de realizar la presente contratación, toda vez desde años atrás se ha buscado mejorar las condiciones habitacionales de los Guatapenses, por lo tanto se pretende ejecutar mejoramientos de vivienda, los cuales se llevarán a cabo en el área rural y urbana del Municipio de Guatapé, buscando así iniciar la materialización del derecho a una vivienda adecuada y digna, que constituye a su vez un Derecho Humano que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes, comenzando por la asistencia directa a las clases más destituidas mediante la orientación de programas de autoayuda y de acción comunitaria.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Ver (anexo 1).

EXPERIENCIA

Los Proponentes deben acreditar su experiencia a través de contratos celebrados con particulares o Entidades Estatales.

Los contratos por acreditar deberán cumplir las siguientes características:

A. Dos contratos (2) en donde se acredite su experiencia en interventoría en la construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento de obras e infraestructura y bienes de uso público.

B. Que la la sumatoria de los contratos aportados sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial.

C. Deben haber sido terminados antes de la fecha de cierre del presente Proceso de Contratación.

Deben haber sido terminados antes de la fecha de cierre del presente Proceso de Contratación. En caso de consorcios y uniones temporales será válida la propuesta cuando los integrantes acrediten de manera individual el presente requisito
Los certificados o copia de los contratos deberán contener:

- ✓ Contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Objeto del contrato
- ✓ Periodo de ejecución
- ✓ Descripción y alcance del proyecto
- ✓ Valor del contrato.
- ✓ Plazo (fecha de inicio y de terminación).
- ✓ Porcentaje de participación, cuando el contrato haya sido ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.
- ✓ Fecha de expedición de la certificación

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR					
Objeto	**“INTERVENTORIA TECNICA , ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO DE .” MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURAL LA SIERRA E INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL LA UNION DEL MUNICIPIO DE PUERTO NARE”**				
Alcance	Para llevar a cabalidad el objeto del contrato se deben realizar las actividades descritas en el (Anexo 1).				
Disponibilidad presupuestal	CDP	Rubro	Descripción	Fecha	Valor Disponibilidad
	00439	2.4.5.02.09	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	25/09/2023	($132.656.990)
Modalidad de selección	Orden de Compra de Bienes y Prestación de Servicios u Obra, según el artículo 22 del Manual de Contratación de la EAG. Los interesados deberán enviar las observaciones al Proceso de Contratación por medio físico o electrónico. La correspondencia física debe ser entregada en				

<table>
<tr><td></td><td>Calle 31 #30-53, piso 2 en Guatapé de lunes a viernes entre 8 am -1 pm y 2pm-5 pm. La correspondencia electrónica debe ser enviada al correo electrónico empresaautonoma@guatape-antioquia.gov.co</td></tr>
<tr><td>Valor</td><td>CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS
($132.656.990)</td></tr>
<tr><td>Análisis del valor estimado</td><td>
<table>
<tr><td colspan="4">ANÁLISIS DE COSTOS</td></tr>
<tr><td colspan="4">Duración del contrato: tres (3) meses contados 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">INTERVENTORIA TECNICA , ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO DE .” MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURAL LA SIERRA E INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL LA UNION DEL MUNICIPIO DE PUERTO NARE”</td></tr>
<tr><td>INTERVENTORIA TECNICA , ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO DE .” MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURAL LA SIERRA E INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL LA UNION DEL MUNICIPIO DE PUERTO NARE”</td><td>($132.656.990)</td><td>1</td><td>($132.656.990</td></tr>
<tr><td colspan="3">COSTO TOTAL</td><td>($132.656.990)</td></tr>
<tr><td colspan="4">GASTOS GENERALES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE: Empresa Autónoma</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pago de los honorarios pactados, acorde con lo definido en los estudios previos y en el contrato.</td><td colspan="2">Empresa Autónoma de Guatapé</td></tr>
<tr><td colspan="4">GASTOS ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Seguridad Social y riesgos laborales</td><td colspan="2">28.5% sobre el 40% de los honorarios profesionales, más el porcentaje que corresponda por riesgos profesionales. Asumidos por el contratista.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Retención en la fuente</td><td colspan="2">De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista</td></tr>
<tr><td colspan="2">Impuesto del valor agregado (IVA)</td><td colspan="2">De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	COSTO TOTAL	($132.656.990)
Forma de pago	Se realizarán pagos según actas de avance de acuerdo con los certificados de cumplimiento de las actividades programadas, emitidos por el supervisior del contrato.	
Plazo	Tres (3) meses contados a partir de la firma del acta de inicio	

Clasificador de bienes y servicios	Clasificación UNSPSC	Descripción
	72100000	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
	83101500	Servicios de acueducto y alcantarillado

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. **7.** Acatar todos los protocolos de bioseguridad exigidos por el gobierno nacional con ocasión a la pandemia coronavirus covid-19, en especial lo decretado en la resolución 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Salud. OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

	1. Ejercer las funciones de supervisión técnica, administrativa, financiera, ambientaly jurídica de acuerdo con lo establecido en la normatividad. 2. Conformar, coordinar y reunir quincenalmente un comité de obra. 3. Vigilancia y control permanente de los diversos frentes de obra por intermedio de su personal residente en obra. 4. Resolver en el menor tiempo, sea con el personal residente o con el grupo de asistencia técnica, los problemas que se prevean se puedan presentar durante la marcha de la obra o los que se llegaran a presentar a pesar de las previsiones tomadas. 5. Ordenar y vigilar para que se tomen las medidas de seguridad necesarias para el normal desarrollo de los trabajos y prevenir perjuicios, a trabajadores, vecinos y terceros. 6. Vigilar, revisar y aprobar o rechazar la localización de las obras según ejes, cotas y niveles. 7. Aprobar o rechazar los diversos materiales que se empleen en la construcción de la obra, controlando e inspeccionando que se trate de materiales de primera calidad y que cumplan con las especificaciones del proyecto y los resultados seanlos esperados y definidos previamente. 8. Vigilar, revisar y aprobar o rechazar los diversos diseños que presente el contratista, verificar que estos cumplan correctamente con las normas de construcción y diseño. 9. Vigilar y controlar que el personal ofrecido por el constructor para la ejecución de los diferentes trabajos sea de la idoneidad, calidad y número suficiente para el correcto cumplimiento de los programas. 10. Mantener cuantificadas las cantidades de obra de las diferentes actividades a medida que se ejecuten. Aprobar o rechazar las estimaciones que de las mismas haga el constructor para su cobro. 11. Revisión y aprobación de las compras de materiales, suministros y equipos, exigiendo el cumplimiento de calidad, garantías y especificaciones. 12. Vigilar el desarrollo de los subcontratos de fabricación y suministro para que se garantice su entrega en el tiempo establecido por el programa de trabajo. 13. Revisar y aprobar o rechazar, las actas periódicas de obra que presente el constructor para la formulación de cuentas, teniendo en cuenta que correspondan a obra realmente ejecutada de acuerdo con los planos y especificaciones. 14. Verificar que el constructor se ajuste a todos los cambios y modificaciones que sehayan hecho en planos o especificaciones. 15. Autorizar la ejecución de obras extras o adicionales cuando sea necesario realizarobras diferentes a las estipuladas en el contrato o en los planos del proyecto, previa autorización del municipio. 16. Vigilar en todo momento que la cuantía y vigencia de las pólizas que se obliga a constituir el constructor sea la indicada de acuerdo con el avance de las obras y lainversión. 17. Presentar informes periódicos al municipio, en el cual se informe sobre avance dela obra, inversión y cumplimiento del programa de trabajo. 18. Asesorar al municipio en la programación y manejo del flujo de fondos, con el fin de mantener una disponibilidad acorde con el programa de trabajo para evitar retrasos en la obra.

	19. Registrar en el libro de interventoría que se llevará en la obra todas las incidencias o aspectos que de una u otra manera tengan que ver con el desarrollo de las actividades y programas, la calidad de las obras, el cumplimiento del contrato, de tal forma que en cualquier momento se pueda rehacer la historia dela obra y el desarrollo del contrato. 20. Prestar al municipio y al constructor la colaboración permanente y necesaria para la solución de todo tipo de problemas que se presenten en el desarrollo de la construcción, atendiendo a todas las preguntas, sugerencias y reclamos. Hacer todo tipo de recomendaciones que considere necesarias con relación a la ejecución de las obras, aún sin que se le soliciten expresamente. 21. Vigilancia y control del almacén de la obra mediante la realización de arqueos o inventarios. 22. Revisar y aprobar la documentación correspondiente a: hojas de vida del personal; relación de equipo ofrecido; análisis de precios unitarios (en mediofísico y magnético); programa de obra (en medio físico y magnético); programa deinversiones (en medio físico y magnético); flujo de caja; programa de generación de empleo; instalaciones provisionales; plan de calidad (en medio físico y magnético) y otros exigidos en el pliego de condiciones. 23. Solicitar información, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y mantener informada a la entidad sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que pongan o puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato. 24. Verificar que los estudios, diseños y planos elaborados y/o ajustados y/o actualizados y/o modificados por el contratista en las etapas de pre-construcción y construcción, cumplan con las condiciones actuales del proyecto, las normas y especificaciones vigentes, así como aprobarlos en los plazos establecidos contractualmente. 25. Verificar durante todo el desarrollo del proyecto que el equipo ofrecido por el contratista en su propuesta se encuentre completo y en perfecto estado de funcionamiento. 26. Verificar el pago de aportes legales (parafiscales) y de seguridad social del personal vinculado a la obra según la normatividad vigente para el periodo correspondiente al acta de recibo parcial de obra y certificar la verificación de dichos pagos como requisito para el trámite y pago de la citada acta. 27. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas que presente el contratista,la entidad, los entes de control y la comunidad, las cuales debe resolverlas oportunamente, emitiendo concepto técnico, social, predial, ambiental, financiero, contable y jurídico según el caso, con los correspondientes soportes, documentos y justificaciones, remitiéndolas al supervisor del contrato de interventoría, para su trámite.De acuerdo con el artículo 72 de la ley 1757 de 2015, estatutaria de participación ciudadana, el interventor debe rendir mínimo dos informes al grupo de auditoría ciudadana.
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: Para avalar las obligaciones contractuales se exigen las siguientes garantías: Se debe tener como beneficiario a la EMPRESA AUTÓNOMA DE GUATAPÉ con Nit 800.105.497-0 MUNICIPIO DE PUERTO NARE y DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento del contrato	vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más	por el 10% del valor total 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.
Calidad del servicio	Tendrá una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de recibo a satisfacción.	Por el diez por ciento 10% del valor total del contrato

MATRIZ DE RIESGOS Ver Matriz 1- Matriz de Riesgos

CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS:

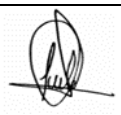
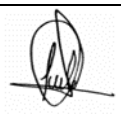
Las Veedurías Ciudadanas, establecidas de conformidad con la ley, podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y pos contractual de los procesos de contratación, haciendo recomendaciones escritas y oportunas la Empresa Autónoma y ante los organismos de control del Estado, 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.

Original firmado

VELKIS NEIVANY GALEANO MARIN

Gerente EAG

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