**NECOP**

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 22 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 ORDEN DE BIENES,SERVICIOS U OBRA.

Que, el manual de contratacion de la Empresa Autónoma de Guatapé EAG- establece en el “***ARTÍCULO 31°. - ÓRDENES BIENES, SERVICIOS U OBRA***: La Empresa ‘EAG’ celebrará a través de contratos tipo Orden, cuando el presupuesto oficial de la respectiva orden sea hasta QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (500 SMMLV). El proceso para la celebración de la respectiva orden 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**;**

PARAGRAFO 1:

1. **Invitación a manifestar interés:** Se enviará a tres empresas la carta de invitación para 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.

**a. 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 orden de compraserá publicado en el SECOP II, por un lapso mínimo de dos (2) días hábiles**;**
**b. Observaciones al documento definitivo de la Invitación:** Los interesados podrán presentar observaciones y hasta un (1) día hábil antes del cierre del proceso al contenido y alcance de dicho documento. El Gerente y/o quien el delegue o tenga dicha función en la planta de cargos responderán por medio de SECOP II, cada una de las observaciones y de ser necesario, se expedirá y publicará la respectiva adenda a dicho documento dentro del mismo término**;**
**c. 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, en el SECOP II, tales actos jurídicos**;**
**d. Recepción de Ofertas:** 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, 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 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.
***PARÁGRAFO 1°:*** En el desarrollo de esta modalidad con el respaldo de los documentos previos y condiciones técnicas del proceso, elegirá TRES (3) proveedores a los cuales les enviará la invitación a manifestar interés para participar en el proceso de Órdenes bienes, servicios u obra arriba señaladas, después de presentadas las propuestas el Comité Evaluador definirá cuál de las TRES (3) ofertas es la más indicada para la entidad.
***PARÁGRAFO 2°:*** Los diferentes procesos de selección de proveedores se adelantarán conforme a los respectivos instructivos y formatos que para el efecto reglamente la Gerencia y/o quien el delegue o tenga dicha función en la planta de cargos.

ESPECIFICACIONES TECNICAS Ver Anexo 1- Anexo Técnico.

| DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR | |
|---|---|
| Objeto | "INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DE HASTA 44 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA DE |

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">ACUERDO CON LA NECESIDAD DE LOS HOGARES BENEFICIADOS, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO NARE, ANTIOQUIA”</td></tr>
<tr><td>Alcance</td><td colspan="5">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>Rubro</td><td>Descripción</td><td>Fecha</td><td>Valor Disponibilidad</td></tr>
<tr><td>00346</td><td>2.4.5.02.09</td><td>SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES</td><td>11/07/2023</td><td>($ 357.280.000,00)</td></tr>
<tr><td>Modalidad de selección</td><td colspan="5">Orden de bienes, servicios u obra ,según el artículo 31 del Manual de Contratación de la EAG</td></tr>
<tr><td>Valor</td><td colspan="5">VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS ($26.465.185)</td></tr>
<tr><td>Análisis del valor estimado</td><td colspan="5">
<table>
<tr><td colspan="4">ANÁLISIS DE COSTOS</td></tr>
<tr><td colspan="4">Duración del contrato: CINCO (05) MESES sin que sobrepase el plazo del contrato CD 325-2023, suscrito con el Municipio de Puerto Nare.</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 LA EJECUCIÓN DE HASTA 44 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA DE ACUERDO CON LA NECESIDAD DE LOS HOGARES BENEFICIADOS, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO NARE, ANTIOQUIA”</td></tr>
<tr><td colspan="3">COSTO TOTAL CINCO (05) MESES sin que sobrepase el plazo del contrato CD 325-2023, suscrito con el Municipio de Puerto Nare.</td><td>($26.465.185)</td></tr>
<tr><td colspan="4">GASTOS GENERALES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE: Empresa Autónoma</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pago de la obra pactados, acorde con lo definido en los estudios previos y en el anexo tecnico.</td><td colspan="2">Empresa Autónoma de Guatapé</td></tr>
<tr><td colspan="3">COSTO TOTAL POR CINCO (05) MESES sin que sobrepase el plazo del contrato CD 325-2023, suscrito con el Municipio de Puerto Nare.</td><td>($26.465.185)</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Forma de pago</td><td colspan="5">Se realizarán mediante pagos parciales a traves de actas de avance de obra previa certificación del interventor y/o supervisor de lo realmente ejecutado en el proyecto y previa presentación de la cuenta de cobro, informe de actividades y visto bueno del supervisor designado, previa los siguientes requerimientos: 1) presentar cuenta de cobro o factura legal, 2) presentar informe sobre las actividades realizadas, allegando con el mismo los soportes y/o productos según el caso y cuando corresponda. 3) acreditar el cumplimiento de las</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | obligaciones de pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, asi como los demas parafiscales. Por su parte, el supervisor del contrato debera suscribir informe de supervision y acta de recibo a satisfaccion respecto del servicio prestado; asi mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el articulo 23 de la ley 1150 de 2007.<br><br>Los pagos se realizaran conforme al pago que realice el municipio a la Empresa Autonoma de Guatapé. |
| Plazo | CINCO (05) MESES sin que sobrepase el plazo del contrato CD 325-2023, suscrito con el Municipio de Puerto Nare. |
| Clasificador de bienes y servicios | |

| Clasificación UNSPSC | Descripción |
|---|---|
| 72152500 | SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS |
| 72153600 | SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN |
| 81101500 | INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA |

| IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS OBLIGACIONES | |
|---|---|
| Contratista | QUIEN RESULTE SELECCIONADO |
| Obligaciones del contratista | OBLIGACIONES GENERALES:<br><br>1. Desarrollar el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente contrato, incluyendo anexos tecnicos y sus estudios previos.<br>2. Entregar el cronograma estimado de las actividades<br>3. Colaborar con el CONTRATANTE en cualquier requerimiento que se realice<br>4. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con los Anexos Tecnicos, el estudio previo y la oferta presentada al CONTRATANTE<br>5. Comunicarle al contratante las sugerencias que se tengan<br>6. Elaborar, suscribir y presentar a EL CONTRATANTE las respectivas actas parciales de avance deben estar aprobadas por el interventor (si lo hubiere)<br>7. Cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo ejecucion establecido en el presente proceso de selección<br>8. Entregar los documentos objeto del contrato y que estos san de alta calidad y plenamente reconocidos en el mercado, los cuales deben ser originales, nuevos y encontrarse en perfecto estado al iniciar su funcionamiento |

| | |
|---|---|
| | 9. Acatar la constitucion, la ley, las normas legales y procedimientos establecidos por el gobierno nacional y demas disposiciones permanentes<br>10. Cumplir con lo previsto en las disposiciones de las especificaciones esenciales, asi como la propuesta presentada<br>11. Acatar ordenes durante el desarrollo del contrato le sean impartidad por el CONTRATANTE<br>12. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y entrabamientos<br>13. No encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la ley para contratar con el CONTRATANTE<br>14. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalia al interventor y al supervisor del contrato<br>15. Suscribir las actas que haya lugar<br>16. Por su propia cuenta y riesgo, contratar y poner a disposicion del EL CONTRATANTE<br>17. Cumplir con el objeto del presente contrato, las especificaciones técnicas y la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del presente contrato.<br>18. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del presente contrato. (Si aplica)<br>19. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.<br>20. Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.<br>21. Entregar al supervisor del contrato un informe mensual sobre la ejecución de las actividades que se vayan realizando.<br>22. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.<br>23. 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.<br>24. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato.<br>25. 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.<br>26. Suministrar los equipos, herramientas, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de las actividades descritas en el Contrato. |

| | |
|---|---|
| | 27. Cumplir con las buenas prácticas.<br>28. Convenir las obras adicionales y extras que se requieran, definiendo los precios que deban pagarse por las mismas, lo cual se someterá a la aceptación final del Municipio y la EAG. |
| Contratante | Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé – EAG<br>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.<br>2. Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio.<br>3. Verificar los documentos para la legalización del contrato.<br>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.<br><br>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). |

## 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:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Se debe tener como beneficiario a la EMPRESA AUTONOMA DE GUATAPE con NIT 800.105.497-0, MUNICIPIO DE PUERTO NARE con NIT890.981.000-8 EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA 811.032.187-8</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento del contrato</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato y su vigencia será la del plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales</td><td>Tendrá una vigencia igual al plazo del contrato y tres (03) años más.</td><td>Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y su vigencia será la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Calidad del servicio | Plazo el contrato y cuatro (4) meses más | Diez por ciento (10%) del valor 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.

**VELKIS NEIVANY GALEANO MARIN**

Gerente EAG

| | | |
|---|---|---|
| Componente Técnico | Elaboro: YEISON A. GÓMEZ SÁNCHEZ | Reviso y Aprobo |
| Componente Jurídico | Elaboro: JULIANA MARULANDA | Reviso y Aprobo |
| Componente Financiero | Elaboró: JOSE JULIAN DUQUE | Reviso y Aprobo |