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 a 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.

}

Una creación 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.

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.,

Uso exclusivo de la ERUM

suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Recaudo, Administración, Garantía y Pagos para el manejo de los recursos con código 3-1-14775, el cual en adelante se denominó PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.

Es así que la ERUM S.A.S. cumpliendo con las obligaciones adquiridas en su calidad de contratista en el marco del contrato de gerencia integral No. 14775-001-2015 suscrito con Fiduciaria La Previsora S.A PA-MATRIZ y cuyo objeto es "La Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. se obliga con el Patrimonio Autónomo Macroproyecto San José Manizales, con autonomía técnica y administrativa, a desarrollar la Gerencia Integral para el desarrollo del proyecto PA MATRIZ, consistente en supervisar, dirigir, coordinar y ejecutar las actividades técnicas, administrativas, financieras, legales y de gestión predial para el proyecto del Par vial Avenida Colón-Zona Mixta ve la necesidad de contratar a una persona natural y/o jurídica y/o consorcio y/o uniones temporales autorizada y responsable del servicio con todas las facultades técnicas, jurídicas y financieras para que ejecute la demolición de las construcciones de los siguientes predios adquiridos por el PA-MATRIZ.

DEMOLICIONES ADQUISICIÓN DE PREDIOS MACRO SAN JOSE								
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	AREA DEL PREDIO m2	COMPONENTE	AREA A DEMOLER m2	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA	PATRIMONIO
1	10302580020	100-28040	CALLE 27 A No. 12-33	55.00	VIVIENDA 2 PISOS	80.00	MATERIAL	MATRIZ
2	10302910005	100-11114	CARRERA 12 CALLE 26 Y 27 No. 26-34	63.00	VIVIENDA 2 PISOS	126.00	MIXTA	MATRIZ
3	10302520002	100-3151	CALLE 30B - #14-44	175.00	VIVIENDA 3 PISOS	255.72	MIXTA	MATRIZ

Que las actividades mencionadas con anterioridad a ejecutar en virtud del objeto se deben encomendar a una persona natural y/o jurídica y/o consorcio y/o uniones temporales autorizada y responsable del servicio para ejecutar las demoliciones de las construcciones anteriores ubicadas en las unidades de ejecución C y F que pertenecen al PA-MATRIZ.

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

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. se regirán por el Manual de contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Uso exclusivo de la ERUM

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

"REALIZAR LAS DEMOLICIONES DE LAS CONSTRUCCIÓNES QUE PERTENECEN A LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NUMERO DE MATRICULA 100-28040, 100-11114 Y 100-3151 UBICADOS EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN C Y F DEL PA-MATRIZ".

4.1. ALCANCE DEL OBJETO

A continuación, se relacionan los predios con ficha catastral anterior, área construida referenciada en el gestor catastral MASORA, área construida medida en campo (fuente medición en campo), tipo de material de construcción (material, mixto y madera), y dirección de vivienda. Sin embargo, es responsabilidad del contratista realizar la visita y plena identificación de los inmuebles para la ejecución de las demoliciones objeto del presente proceso.

DEMOLICIONES ADQUISICIÓN DE PREDIOS MACRO SAN JOSE								
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	AREA DEL PREDIO m2	COMPONENTE	AREA A DEMOLER m2	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA	PATRIMONIO
1	10302580020	100-28040	CALLE 27 A No. 12-33	55.00	VIVIENDA 2 PISOS	80.00	MATERIAL	MATRIZ
2	10302910005	100-11114	CARRERA 12 CALLE 26 Y 27 No. 26-34	63.00	VIVIENDA 2 PISOS	126.00	MIXTA	MATRIZ
3	10302520002	100-3151	CALLE 30B - #14-44	175.00	VIVIENDA 3 PISOS	255.72	MIXTA	MATRIZ
AREA TOTAL A DEMOLER SEGÚN EL AREA CONSTRUIDA DE LOS AVALUOS						461.72		

Uso exclusivo de la ERUM



Fotografía No.1. Predio Con Matricula Inmobiliaria No. 100-28040. Tomada Visor Catastral Masora.



Fotografía No.2. Predio Con Matricula Inmobiliaria No. 100-11114. Tomada Visor Catastral Masora.

Uso exclusivo de la ERUM



Fotografía No.3. Predio Con Matricula Inmobiliaria No. 100-3151. Tomada Visor Catastral Masora.

Nota 1: El área a demoler se relaciona netamente con la actividad de demolición, el retiro del material asociado a la vivienda se calculó teniendo en cuenta la totalidad del área de construcción según la medición realizada en campo, Presupuesto oficial, imputación presupuestal y forma de pago del contrato del presente documento.

4.2. PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS DEMOLICIONES

•Visita e identificación del predio a demoler previa acta de entrega de la Entidad para su demolición.
•Análisis de los riesgos que implica la demolición del inmueble para el personal, predios colindantes y comunidad en general. (El contratista será responsable de los daños causados a predios colindantes y/o vecinos, por los que deberá responder).
•El contratista deberá elaborar actas de vecindad a los predios que colinden con los inmuebles a demoler y del estado de las vías.
•Autorización de la supervisión del inicio de la demolición, previo cumplimiento de todas las medidas de seguridad, necesarias para garantizar la protección del personal, predios colindantes y comunidad en general; además de la entrega formal del inmueble por medio de acta de entrega.
•Arreglo de culatas, muros y demás inconvenientes ocasionados a vecinos generados por el procedimiento de demolición de los inmuebles. (manejo de aguas)

Uso exclusivo de la ERUM

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

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

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

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

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

Uso exclusivo de la ERUM

5.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARÁCTER TECNICO

El Contratista, en desarrollo del contrato se obliga a:

a) Ejecutar a cabalidad el objeto del presente contrato de conformidad con las disposiciones y términos de la propuesta.
b) Realizar durante el plazo estipulado todas las gestiones tendientes al logro del objeto contratado.
c) Acatar los requerimientos que le haga EL CONTRATANTE sobre los temas objeto del contrato y sus obligaciones.
d) Informar al Supervisor del Contrato cualquier situación irregular relacionada con la ejecución del objeto del presente Contrato y acordar los términos operativos en los cuales se ejecutará el Contrato y cumplirlos.
e) Pagar todos los gastos inherentes al perfeccionamiento del presente contrato y los que se ocasionen para poder iniciar su ejecución, si a ello hubiere lugar.
f) Permanecer al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del Estado.
g) Informar al Contratante cualquier hecho que pueda afectar la ejecución del contrato.
h) Constituir la(s) póliza(s) correspondiente(s) y actualizarlas con la suscripción del acta de inicio.
i) Las demás inherentes al presente Contrato de conformidad con la Ley de este.
j) Identificar el predio a demoler, previa suscripción del acta de entrega del inmueble por parte de la Entidad para su demolición.
k) Realizar análisis de los riesgos que implica la demolición del inmueble para el personal, predios colindantes y comunidad en general.
l) Realizar acta de vecindad de los predios colindante del predio a demoler.
m) Cumplimiento de todas las medidas de seguridad, necesarias para garantizar la protección del personal, predios colindantes y comunidad en general.
n) Solicitar autorización de la supervisión para el inicio de la demolición.
o) En caso de requerirse, el contratista deberá tener en cuenta las obras asociadas a la mitigación de cualquier problemática asociada a la escorrentía superficial.
p) Prestar acompañamiento permanente durante el proceso de demolición por parte del personal técnico y profesional del contratista, al operador de la maquinaria y/o a la cuadrilla de trabajadores.
q) Realizar el cargue, transporte y disposición final de madera y residuos de construcción y demolición (RCD) por separado al sitio autorizado para su debida disposición, atendiendo lo estipulado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones".
r) El contratista deberá tener en cuenta si es necesario, el plan de manejo de tránsito de la zona, con el fin de evitar inconvenientes para el flujo vehicular del sector.

Uso exclusivo de la ERUM

s) El contratista deberá garantizar que la totalidad de los elementos que hagan parte de la vivienda al momento de la entrega, mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega del inmueble, tenga la disposición final requerida.

5.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE ORDEN JURIDICO O LEGAL

a) Hacer un seguimiento permanente de los aspectos regulatorios, como expedición de nuevas normas técnicas, normas en materia de seguridad social, riesgos legales y contractuales.
b) Conocer y asesorar en los trámites para la obtención de los permisos requeridos en caso de requerirse.
c) Proyectar de manera oportuna, todas las respuestas a las solicitudes, peticiones y requerimientos que formule la comunidad, entes del control del Estado y en general, todos los requerimientos que se relacionen con el objeto del contrato.
d) Prestar apoyo para resolver las peticiones y reclamaciones judiciales en relación con la ejecución del objeto de este contrato de obra.
e) Verificar la obtención de los permisos, que surgieren como necesarios durante la ejecución del contrato, según corresponda.

6. REQUISITOS HABILITANTES

PERSONA JURIDICA

a) Estar legalmente constituidas por lo menos con dos (2) años de anterioridad a la fecha de publicación de los presentes estudios previos.
b) Su duración no podrá ser inferior al plazo del contrato y dos años más, lo que se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
c) El objeto social de la persona jurídica debe corresponder al objeto del contrato a celebrar.
d) Certificado de Existencia y Representación Legal o Matricula Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de publicación de los presentes estudios previos, donde conste que el objeto social o actividad mercantil permite ejecutar el objeto del contrato.
e) 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.
f) Si el representante legal se encuentra limitado para contratar, deberá adjuntar la autorización respectiva.
g) Presentar fotocopia del RUT de la persona jurídica actualizado al 2024.
h) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante legal.
i) Certificado de Responsabilidad Fiscal de la persona jurídica y su representante legal, expedido por la Contraloría General.
j) Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la persona jurídica y su representante legal, expedido por la Procuraduría General.

Uso exclusivo de la ERUM

k) Certificado de Antecedentes Judiciales representante legal.
l) Certificado de Medidas Correctivas.
m) Certificado de cuotas alimentarias REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) en caso de aplicarse.
n) Certificado a paz y salvo SIMIT.

PERSONA NATURAL

a) La persona Natural debe ser INGENIERO CIVIL o ARQUITECTO con matrícula profesional con fecha de expedición no inferior a cinco (5) años a la elaboración de los presentes estudios previos.
b) Certificar bajo la gravedad de juramento el cumplimiento del pago de los aportes parafiscales y afiliaciones a salud, pensiones, cesantías y riesgos Profesionales correspondientes a los últimos tres meses, firmado por el revisor fiscal si lo hubiere o la persona natural.
c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
d) Fotocopia del RUT actualizado al 2024.
e) Certificado de Responsabilidad Fiscal expedido por la Contraloría General.
f) Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General.
g) Certificado de Antecedentes Judiciales.
h) Certificado de Medidas Correctivas.
i) Certificado de cuotas alimentarias REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos).
j) Certificado a paz y salvo SIMIT.

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES

a) Presentar documento de compromiso consorcial y/o unión temporal.
b) La duración de la constitución del consorcio y/o unión temporal no podrá ser inferior al plazo del contrato y dos años más.
c) Si uno de sus integrantes o ambos son personas jurídicas su objeto social debe corresponder al objeto del contrato a celebrar.
d) Cada uno de los integrantes deberá cumplir con los requisitos, la capacidad jurídica y la experiencia pedidos en el presente documento tanto para la persona natural como la persona jurídica. La Carta de presentación deberá estar firmada por cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o en su defecto por el representante legal del consorcio o unión temporal.

CLASIFICACIÓN CODIGOS UNSPSC

El proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP) de la cámara de comercio y clasificados en los siguientes CODIGOS UNSPSC, como se indica a continuación:

Uso exclusivo de la ERUM

ITEM	CODIGOS UNSPSC	DETALLE
1	811015	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
2	951018	LOTES DE TERRENOS GUBERNAMENTALES

Serán CONTRATADOS para ejecutar el presente contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en los estudios previos las personas jurídicas o naturales plenamente capaces que cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 6.

6.1. REQUISITOS FINANCIEROS

La persona juridica o natural deberá aportar el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente, en el cual se evidencie el siguiente resumen del balance de los estados financieros con corte a 31 de diciembre del año 2022 debido a que la renovación del RUP para el 2024 estará en vigencia apartir del 1 de mayo de acuerdo a los plazos definidos por la Cámara y Comercio de la Ciudad de Manizales, con la finalidad de calcular los indicadores que se relacionan más adelante:

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

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

· Suministren datos a las autoridades o expidan constancias o certificaciones contrarias a la realidad.
· Ordenen, toleren, hagan o encubran falsedades en los estados financieros o en sus notas.".

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

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

1. CAPITAL DE TRABAJO (CT)

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

CT = (AC–PC)

CT>100% PO

CT = Capital de Trabajo

AC = Activo Corriente

Uso exclusivo de la ERUM

PC = Pasivo Corriente
PO = Presupuesto Oficial.

2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (Ne)

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

NE = (PT/AT) *100

Dónde:

N E = Nivel de Endeudamiento
P T = Pasivo Total
A T = Activo Total

Condición:

Si; N E <= 75%; la empresa se calificará HABILITADO.
Si; N E > 75%; la empresa se calificará NO HABILITADO.

3. LIQUIDEZ (L)

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

L= (AC/ PC) >= 2.0

Dónde:

L = Liquidez.
AC = Activo Corriente.
PC = Pasivo Corriente.

Condición:

Si; L <2.0; la empresa se calificará NO HABILITADO.
Si; L =>2.0; la empresa se calificará HABILITADO.

4. PATRIMONIO (ADMISIBLE/ NO ADMISIBLE)

Patrimonio: Según la información que repose en el RUP

Si el Patrimonio es mayor o igual al 100% del Presupuesto Oficial, la empresa se evaluará como ADMISIBLE.

5. RAZON DE COBERTURA DE INTERES

RCI= Utilidad operacional / gastos de intereses

RCI ≥ 2.0

Si; RCI <2.0; la empresa se calificará NO HABILITADO.
Si; RCI =>2.0; la empresa se calificará HABILITADO.

6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL (ADMISIBLE/ NO ADMISIBLE)

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre la organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la capacidad de organización de una empresa privada para producir resultados para sus clientes

Uso exclusivo de la ERUM

y sus accionistas está dada por su rentabilidad, el Decreto 1082 de 2015 definió indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que un actor del sector privado está bien organizado cuando es rentable.
Dicho lo anterior la capacidad organizacional establece los siguientes indicadores que miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

a) RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio de la empresa, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional de la empresa, se requiere un índice de rentabilidad del patrimonio mínimo del 0.15, por lo tanto, la empresa cuyo Índice de rentabilidad del patrimonio sea igual o superior a 0.15 será HABILITADA financieramente para la contratación, si por el contrario el indicador mencionado es inferior a 0.15 la empresa será rechazada.

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

La evaluación financiera de la persona juridica o persona natural se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme, con información financiera con corte a diciembre 31 de 2022.

En caso de que la empresa no cumpla con alguno de los indicadores financieros requeridos, la empresa será NO ADMISIBLE y no podrá continuar con el proceso de contratación.

7. EXPERIENCIA GENERAL (HABILITADO/NO HABILITADO)

La actividad comercial de la persona juridica o natural debe estar relacionada con el objeto del futuro contrato, el representante legal de la persona jurídica requiere ser ingeniero civil o arquitecto con certificado de matrícula profesional vigente, la empresa o el representante legal de las misma 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).

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

Uso exclusivo de la ERUM

De conformidad con lo establecido anteriormente, la persona juridica o persona natural deberá acreditar la siguiente experiencia general:

- El representante legal de la persona jurídica o la persona natural deberá acreditar una experiencia general, como ingeniero civil o arquitecto de al menos CINCO (5) años desde la expedición de la matricula profesional, contados a partir de la fecha de suscripción de los presentes estudios previos.
- La persona jurídica deberá acreditar una existencia de al menos dos años (2) años anterior de la fecha de suscripción de los presentes estudios previos.
- La empresa para aportar la experiencia en la ejecución de este tipo de contratos debe aportar como mínimo dos (2) y máximo cinco (5) certificados de contratos de obra terminados y liquidados, en donde se evidencie la ejecución de actividades de demolición en las siguientes cantidades:

EXPERIENCIA MINIMA DE ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN EJECUTADAS: Demostrar la ejecución de todo tipo de actividades de demolición y desmonte en m2			
Actividad	**Volumen (m3)**	**Espesor Equivalente (cm)**	**Área (m2)**
DEMOLICIÓN O DESMONTES DE ESTRUCTURAS EN MATERIAL Y/O CONCRETO Y/O MADERA.	300,00	15	2.000,00
AREA TOTAL DE DEMOLICIÓNES A CERTIFICAR			**2.000,00**

- Las cantidades requeridas anteriormente, son resultado del área de demolición equivalente de las actividades a ejecutar.
- De igual manera la suma del valor de ejecución de los certificados de los contratos de obra terminados y liquidados que se aportaron para certificar la experiencia general deben debe ser mayor o igual al valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV a la fecha de ejecución del contrato.

En el caso que la experiencia relacionada en las certificaciones presentadas haya sido adquirida en calidad de consorcio o unión temporal; se considerará así, Si se ha obtenido en calidad de consorcio se tendrá en cuenta el 100% y en caso de unión temporal se tendrá en cuenta de acuerdo con la participación que tuvo el proponente.

Cuando se trate de personas jurídicas con menos de tres años de haber sido constituidas, la experiencia de los socios se podrá acumular a la de la persona jurídica. La acumulación se hará en proporción a la participación de los socios en el capital de la persona jurídica. En este caso, deberá aportarse el documento de constitución de la sociedad en el cual pueda verificarse el nombre de los socios de la persona jurídica. En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante tendrá que ser aportada por alguno de los integrantes que la conformen.

Uso exclusivo de la ERUM

6. PLAZO:

El plazo del presente contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta por veinte (20) dias calendario.

7. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO:

Para fija el valor del posible contrato, se tuvo en cuenta el presupuesto de obra realizado por la subgerencia de proyectos de la ERUM S.A.S. el cual establece las actividades a desarrollar, las cantidades a ejecutar y valores unitarios de cada ítem, los cuales se hacen necesarios para llevar acabo las demoliciones como se muestra a continuación:

10302580020					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN MATERIAL Y MIXTAS	M3	61.65	$ 115,188	$ 7,101,004
1.04	RETIRO DE ESCOMBROS EN VOLQUETA, CARGUE MANUAL	M3	83.22	$ 49,096	$ 4,085,944
1.06	DEMOLICIÓN CUBIERTA	M2	40.00	$ 11,756	$ 470,240
1.09	JORNAL VIGILANTE NOCTURNO Y/O FESTIVOS CON PRESTACIONES	DIA	4.00	$ 129,301	$ 517,204
1.10	DEMOLICIÓN DE VENTANERIA	m2	5.00	$ 15,431	$ 77,155
1.11	DEMOLICIÓN PUERTAS (INCLUYE RETIRO)	und	6.00	$ 37,146	$ 222,876
1.12	DEMOLICIÓN APARATOS SANITARIOS	und	2.00	$ 54,577	$ 109,154
1.14	DEMOLICIÓN DE MESONES a=0,6 m	ml	1.20	$ 34,069	$ 40,883
1.16	DEMOLICIÓN DE CANALES Y BAJANTES	ml	12.00	$ 4,852	$ 58,224
				SUBTOTAL	$ 12,682,684

10302910005					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN MATERIAL Y MIXTAS	M3	81.32	$ 115,188	$ 9,366,525
1.04	RETIRO DE ESCOMBROS EN VOLQUETA, CARGUE MANUAL	M3	109.78	$ 49,096	$ 5,389,533
1.06	DEMOLICIÓN CUBIERTA	M2	63.00	$ 11,756	$ 740,628

Uso exclusivo de la ERUM

1.09	JORNAL VIGILANTE NOCTURNO Y/O FESTIVOS CON PRESTACIONES	DIA	4.00	$ 129,301	$ 517,204
1.10	DEMOLICIÓN DE VENTANERIA	m2	5.00	$ 15,431	$ 77,155
1.11	DEMOLICIÓN PUERTAS (INCLUYE RETIRO)	und	6.00	$ 37,146	$ 222,876
1.12	DEMOLICIÓN APARATOS SANITARIOS	und	2.00	$ 54,577	$ 109,154
1.14	DEMOLICIÓN DE MESONES a=0,6 m	ml	2.40	$ 34,069	$ 81,766
1.16	DEMOLICIÓN DE CANALES Y BAJANTES	ml	10.00	$ 4,852	$ 48,520
				SUBTOTAL	**$ 16,553,361**

10302520002					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MIXTA**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN MATERIAL Y MIXTAS	M3	133.09	$ 115,188	$ 15,330,623
1.04	RETIRO DE ESCOMBROS EN VOLQUETA, CARGUE MANUAL	M3	179.67	$ 49,096	$ 8,821,297
1.06	DEMOLICIÓN CUBIERTA	M2	85.24	$ 11,756	$ 1,002,081
1.08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M	ML	51.00	$ 12,915	$ 658,665
1.09	JORNAL VIGILANTE NOCTURNO Y/O FESTIVOS CON PRESTACIONES	DIA	7.00	$ 129,301	$ 905,107
1.10	DEMOLICIÓN DE VENTANERIA	m2	10.00	$ 15,431	$ 154,310
1.11	DEMOLICIÓN PUERTAS (INCLUYE RETIRO)	und	8.00	$ 37,146	$ 297,168
1.12	DEMOLICIÓN APARATOS SANITARIOS	und	6.00	$ 54,577	$ 327,462
1.14	DEMOLICIÓN DE MESONES a=0,6 m	ml	3.60	$ 4,852	$ 17,467
1.15	DEMOLICIÓN DE LAVADERO	und	1.00	$ 52,492	$ 52,492
1.16	DEMOLICIÓN DE CANALES Y BAJANTES	ml	22.00	$ 4,852	$ 106,744
1.20	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PLASTICOS PARA PROTECCIÓN EN TALUDES Y MUROS EXTERIORES	m2	117.00	$ 5,816	$ 680,472
1.27	REINSTALACIÓN DE TEJAS ZINC Y CUARTON DE MADERA	m2	19.50	$ 15,787	$ 307,847
				SUBTOTAL	**$ 28,661,735**

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 57,897,780**
ADMINISTRACIÓN	**28.04%**	**$ 16,235,361**
IMPREVISTOS	**0.00%**	**$ 0**
UTILIDAD	**6.00%**	**$ 3,473,867**
IVA/UTILIDAD	**19.00%**	**$ 660,035**
TOTAL		**$ 78,267,043**

Uso exclusivo de la ERUM

El Valor mencionado anteriormente se establece a la hora de multiplicar las cantidades previstas por los valores unitarios de las actividades a ejecutar, estos valores se tomaron en referencia de la base crystal del municipio de Manizales de febrero del 2024.

8. ESTUDIO DE MERCADO:

Para Establecer el valor del contrato, se acudió al mercado local, solicitando 3 cotizaciones o propuestas económicas a personas naturales o personas jurídicas idóneas ampliamente capaces de ejecutar las actividades enmarcadas en el numeral anterior y que puedan cumplir 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 Q&Q 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:

Q&Q INGENIERIA S.A.S.	CONSTRUCTORA JOSE GERARDO RAMIREZ GALLEGO S.A.S.	FEXSA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.
$ 77.484.372,00	$ 78.079.316,00	$ 77.860.312

9. VALOR:

En vista de los anterior el valor del contrato será por la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 77.484.372,00)** IVA incluido.

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 Q&Q INGENIERIA S.A.S. como la más baja y favorable para que ejecute el objeto del presente contrato.

11. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Mediante Resolución No. 167 de noviembre del 2017, se adoptó por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS – el manual de contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE – del orden municipal, con el fin de adecuar la contratación de la entidad para que, de manera eficiente, eficaz y oportuna realice las actividades inherentes a su objeto. Lo anterior de acuerdo con la aprobación de este a través de Junta General de Socios No.152 del 31 de octubre de 2017. En el desarrollo de sus actividad industrial y comercial, y en virtud de los dispuesto en el artículo 13 y 14 de la ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS – se regirán por el Manual de contratación y las normas civiles y

Uso exclusivo de la ERUM

comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente por la contratación estatal. Como lo indica el literal s) del Artículo 5 Contratación directa, 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".

12. 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. Un pago restante mediante acta de pago final, previo recibo a satisfacción de los predios totalmente demolidos por parte de la supervisión designada por la ERUM S.A.S.

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

13. LUGAR DE CUMPLIMIENTO.

EL CONTRATISTA prestara su servicio en la ciudad de Manizales.

14. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS.

ANEXO No.1. MATRIZ DE RIESGOS DEL PRESENTE CONTRATO DE DEMOLICIONES.

15. 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:

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.

Uso exclusivo de la ERUM

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

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.

Manizales, abril del 2024

Cordialmente,

MANUEL FELIPE LÓPEZ NOVA
SUBGERENTE DE PROYECTOS
Revisión Jurídica: Margarita Ospina Guzmán.

Uso exclusivo de la ERUM