NECOP

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 22 y ss, de la Resolución 04 de marzo 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. Para ello se debe contar con el servicio de un profesional que brinde apoyo y acompañamiento jurídico específicamente en los procesos contractuales adelantados por la empresa, brindando así seguridad jurídica en el desarrollo de los mismos, adecuando los procedimientos siempre a la normatividad vigente y buscando su estricto cumplimiento de acuerdo a los principios de la contratación estatal. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

Se encuentra jurídicamente viable realizar la contratación por la modalidad de contratación directa, la contratación del “INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° SP-LP-003-2023 CUYO OBJETO LO CONSTITUYE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA

Es así como la Ley 1150 de 2007, en su Título I “De la eficiencia y la transparencia” establece en su Artículo 2° las modalidades de selección donde indica que “La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Que, el manual de contratacion de la Empresa Autonoma de Guatape EAG- establece en el “ARTÍCULO 32.- CONTRATACIÓN DIRECTA. La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas o cotizaciones, y solamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:

a. La venta de bienes y servicios propios del objeto social;
b. El arrendamiento o concesión de oficinas, bodegas y locales y cualquier tipo de inmueble;
c. Los que se realicen con personas públicas o privadas cuando la EAG tenga calidad de contratista.
d. Cuando el presupuesto sea inferior a CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100 SMLMV)
e. Los de empréstito;
f. Los de agencia comercial;
g. Los de recaudo y cuenta corriente;
h. Contratos o convenios interadministrativos;
i. Los de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren atendiendo las calidades o condiciones especiales del contratista –persona natural o jurídica- o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas;
j. Contratos para la adquisición de inmuebles o cuando éstos se tomen bajo un título no traslaticio de dominio;
k. Contratos de permuta de bienes muebles o inmuebles;
l. Contratos o Convenios con entidades sin ánimo de lucro.
m. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, previa certificación o constancia de tal situación en los estudios de conveniencia y oportunidad;
n. Cuando se requiera realizar una asociación, unión temporal o un consorcio para participar en algún proceso de contratación o desarrollar algún proyecto.

EXPERIENCIA REQUERIDA: al menos dos certificados de contratos realizados con entidades públicas

<table>
<tr><th colspan="6">DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR</th></tr>
<tr><td>Objeto</td><td colspan="5">“INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° SP-LP-003-2023 CUYO OBJETO LO CONSTITUYE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA”.</td></tr>
<tr><td>Alcance</td><td colspan="5">Lo detallado en el anexo No 1</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Disponibilidad presupuestal</td><td>CDP</td><td>Rubro</td><td>Descripción</td><td>Fecha</td><td>Valor Disponibilidad</td></tr>
<tr><td>00377</td><td>2.1.2.02.02.008</td><td>SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION</td><td>05/09/2024</td><td>($32.293.742)</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>Modalidad de selección</td><td colspan="5">Contratación Directa, según el artículo 32 del Manual de Contratación de la EAG, resolución No 04 de 2022</td></tr>
<tr><td>Valor</td><td colspan="5">TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($32.293.742)</td></tr>
<tr><td>Análisis del valor estimado</td><td colspan="5">
<table>
<tr><th colspan="4">ANÁLISIS DE COSTOS</th></tr>
<tr><td colspan="4">Duración del contrato: Tres (3) meses contados a partir de 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, FINANCIERA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° SP-LP-003-2023 CUYO OBJETO LO CONSTITUYE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA”.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Tres (3) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.</td><td>($32.293.742)</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td colspan="3">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 técnico.</td><td>Empresa Autónoma de Guatapé</td></tr>
<tr><td colspan="2">COSTO TOTAL</td><td>($32.293.742)</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Forma de pago</td><td>El valor del contrato se cancelará de manera mensual soportado también en el informe de gestión mensual hasta completar el 90%; el 10% final se cancelará una vez se reciba a satisfacción las obras derivadas del contrato y el documento se firme por las partes; ello debidamente certificado por parte del supervisor del contrato donde conste que el servicio profesional se prestó a entera satisfacción, previa presentación de la factura electrónica o cuenta de cobro, según aplique.</td></tr>
<tr><td>Plazo</td><td>Tres (3) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.</td></tr>
<tr><td>Clasificador de bienes y servicios</td><td>
<table>
<tr><th>PRODUCTO</th><th>SERVICIO</th></tr>
<tr><td>81101500</td><td>Ingeniería Civil y Arquitectura</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS OBLIGACIONES	
Contratista	QUIEN RESULTE SELECCIONADO
Obligaciones del contratista	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 sean los 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 elconstructor para la formulación de cuentas, teniendo en cuenta que correspondana 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 desarrollode 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 de inversiones (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 yconstrucción, 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 defuncionamiento. 26. Verificar el pago de aportes legales (parafiscales) y de seguridad social delpersonal 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 resolverlasoportunamente, emitiendo concepto técnico, social, predial, ambiental, financiero, contable y jurídico según el caso, con los correspondientes soportes, documentosy 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).

Garantias: Para el presente proceso de contratación se exigirán las siguientes garantías, en las cuales debe aparecer como beneficiarios la Empresa Autónoma de Guatapé y el Municipio de Alejandría

Amparo	**Suficiencia**	**Vigencia**
Cumplimiento del Contrato	diez por ciento (10%) del valor del contrato	El plazo del contrato y cuatro (04) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	El plazo del contrato y tres (03) años mas
Calidad del servicio	Treinta por ciento (30%) del valor del contrato	Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción.

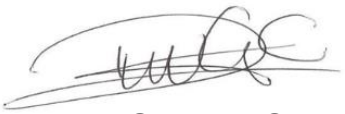
MATRIZ DE RIESGOS Ver Matriz 1- Matriz de Riesgos

CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS:

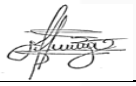
Las Veedurías Ciudadanas, establecidas de conformidad con la ley, podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y pos contractual de los procesos de contratación, haciendo recomendaciones escritas y oportunas la Empresa Autónoma y ante los organismos de control del Estado,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



DANIELA GUARIN CARDONA
Gerente Empresa Autónoma de Guatapé

Componente Jurídico	Elaboro: JULIANA MARULANDA 	Reviso y Aprobo: ALEJANDRA GIRALDO 
Componente tecnico	Elaboró: LUZ MARIA CARDONA ZULUAGA 	Reviso y Aprobo: LUZ MARIA CARDONA ZULUAGA 
Compronente financiero	Elaboró: YESSICA PAOLA GOMEZ A. 	Reviso y Aprobo: DIEGO FERNANDO LOPEZ A. 