

ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATACIÓN.

La EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – “UNIR” pone a disposición de todos los interesados los estudios previos que a continuación describen las condiciones de contratación que se emplearán de acuerdo con la necesidad que a continuación se describe.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER:

Los contratos interadministrativos, como causal de contratación directa, se encuentran regulados dentro del Estatuto Contractual (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2017, Ley 1474 de 2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015) y demás normas sobre la materia. Dicha consagración se estableció expresamente para los casos taxativamente autorizados, es decir, para los casos permitidos contemplados por la Ley. La finalidad esencial de la contratación administrativa, la cual pretende la realización del interés público, impone la observancia de la objetividad de la selección de los contratistas.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, la contratación estatal debe garantizar “el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la obtención de dichos fines.” La función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Así mismo, las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, acorde con el artículo 209 de la Constitución. De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, modificado por Decreto Nacional 399 del 13 de abril de 2021, artículo 1. 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, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, modificado por Decreto Nacional 399 del 13 de abril de 2021, artículo 1. 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, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

En Colombia, los municipios tienen diversas obligaciones relacionadas con la gestión y el mantenimiento de escenarios culturales. Estas obligaciones se enmarcan en un contexto normativo que busca fortalecer la infraestructura cultural, promover la participación comunitaria, y garantizar el acceso a la cultura. A continuación, se describe cómo la obras de mejoramiento en escenarios culturales se ajustan a estas obligaciones municipales.

Dentro de los planes de desarrollo municipal, los municipios deben incluir en sus planes de desarrollo estrategias para el fortalecimiento de la infraestructura cultural, lo cual implica que el municipio deberá realizar un diagnóstico y planificación de las necesidades de los escenarios culturales y planificar las obras de mejoramiento de estas necesidades, así como asignar recursos para las obras de mejoramiento, garantizando la sostenibilidad financiera de los proyectos. Los municipios deben asegurar que los escenarios culturales sean accesibles para todas las personas, garantizando adaptaciones para garantizar la accesibilidad universal fomentando la inclusión social a través de espacios culturales que promuevan la participación de diversos grupos sociales.

En Colombia, la obligación de los municipios de realizar intervenciones en escenarios culturales se basa en varias leyes y normativas que promueven la cultura y la infraestructura pública. Aunque no existe una única ley que obligue explícitamente a los municipios a realizar intervenciones en escenarios culturales, varias leyes y principios establecen el marco para esta responsabilidad.

La necesidad de contratación para obras de mejoramiento en escenarios culturales está justificada por la importancia de mantener y optimizar estos espacios para promover la cultura local, cumplir con normativas técnicas y de seguridad, y maximizar los beneficios sociales y económicos. Además, estas mejoras deben estar alineadas con políticas públicas y planes de desarrollo para asegurar que contribuyan al bienestar general y al desarrollo cultural de los municipios.

Las obras de mejoramiento en escenarios culturales son fundamentales para que los municipios cumplan con sus obligaciones legales y normativas. Estas obras no solo mejoran la infraestructura cultural, sino que también fomentan el desarrollo social y económico de las comunidades. Los municipios deben seguir los principios establecidos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 397 de 1997, y asegurarse de que las obras de mejoramiento cumplan con las normas técnicas y de seguridad, contribuyan a la inclusión social, y apoyen el desarrollo cultural y económico local.

El municipio de la Unión a través del Plan de Desarrollo Municipal “La Unión Somos Todos” 2024 - 2027 determina el siguiente diagnóstico en materia Cultural y educación: realiza diferentes diagnósticos entre los cuales se encuentra el Diagnóstico Infraestructura sector Cultural: En La Unión, la cultura como sector activo del escenario social, económico y político del territorio, se nutre también de las diferentes herramientas jurídicas que las políticas nacionales, territoriales y municipales han definido, especialmente en los últimos 23 años con la aparición de la Ley General de Cultura.

Desde los diferentes marcos y campos de acción de las políticas culturales y desde las realidades del contexto, se tienen diferentes elementos para caracterizar la escena cultural: Los diferentes escenarios físicos que por la manera en que fueron concebidos arquitectónicamente y el papel que cumplen para el desarrollo de manifestaciones culturales en el municipio de La Unión se constituyen básicamente en dos tipos: los tradicionales, tales como la Casa de la Cultura Félix María Restrepo Londoño, con una sede ubicada en el corregimiento de Mesopotamia, en la cual operan la Biblioteca Pública de la localidad, un salón comunitario, un gimnasio y los cuartos del inventario musical y dancístico. La otra y principal sede, ubicada en la cabecera urbana (carrera 11 N° 12 -83), opera desde el año 1995, en ella funcionan las oficinas administrativas y de gestión, el

archivo documental municipal, el Museo Estampas del Pueblo unitense, espacios para programas de formación artística y el auditorio principal con un aforo para 200 personas aproximadamente. Aledaña a la sede principal de la Casa de la Cultura se encuentra la biblioteca pública municipal también titulada Félix María Restrepo Londoño, la cual cuenta con una colección bibliográfica, audiovisual y material didáctico para la consulta de la comunidad. En ella se tienen espacios para el encuentro comunitario como las salas de estudio, sala digital y sala infantil; así mismo, se cuenta con un espacio para el funcionamiento de la oficina principal de la entidad

(...) Se consideran también espacios tradicionales para el desarrollo de actividades culturales, las diferentes casetas comunales de las veredas; actualmente el municipio cuenta con 13 de estas. También existen las aulas y auditorios de los diferentes centros e instituciones educativas del municipio, tanto en la zona rural como urbana, los cuales se convierten en escenarios para el desarrollo de diferentes actividades culturales. Finalmente, los parques principales del municipio, tanto de la zona urbana como del corregimiento, son espacios utilizados tradicionalmente para la realización de la gran mayoría de los eventos públicos al aire libre (...)

Por otro lado, se encuentran los espacios físicos emergentes, aquellos cuya construcción no fue con fines propiamente culturales pero que cumplen este papel en la actualidad, o los que fueron recientemente construidos o proyectados como escenarios de orden cultural. Se encuentran también espacios en los que se dan prácticas artísticas y actividades de encuentro cultural como los “ensayaderos” musicales en casas o garajes; los bares de músicas alternativas en la calle 11; el Parque Skate en barrio unido; el parque JOSAM en la parte sur de la cabecera; el Centro del Adulto Mayor “Los Años Dorados” en el sector del acueducto municipal; el Coliseo Ernesto Ríos Arias a tan solo 2 cuadras del parque principal, y el auditorio de Fedepapa al frente del Centro de Acopio Municipal. Así mismo, lugares como el Centro de Integración Ciudadana (CIC) y el Parque Educativo Futures, se dinamizan como escenarios para el acontecer cultural.

Mediante acuerdo municipal 011 de 2023 del 08 de noviembre de 2023, se creó la EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN (ANTIOQUIA) – “UNIR”, ello con fundamento en los requisitos constitucionales y legales y en especial la Ley 489 de 1998 artículo 19°, numerales 2o., 4o., 5o., 6o., 12, 13, 17, 27, numerales 2o., 3o., 4o., 5o., y 7o., y 183 de la Ley 142 de 1994.

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión - “UNIR”, tiene por objeto principal todo desarrollo de infraestructura que gestione, desarrolle y ejecute a nivel municipal, nacional e internacional, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de movilidad y seguridad vial; así mismo podrá desarrollar, gestionar, contratar proyectos ambientales, educativos, culturales, tecnológicos, turísticos, de servicios públicos, urbanísticos e inmobiliarios, gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, así mismo, promover, gestionar, planear, diseñar, estructuras y ejecutar programas, proyectos y macroproyectos de obra pública y/o privada, así como contratar con terceros el estudio, diseño, ejecución, desarrollo e interventoría de proyectos previamente adjudicados a la empresa.¹

En desarrollo de su objeto La “UNIR” EICE podrá celebrar convenios con cualquier

entidad pública y privada, desarrollar todo tipo de contratos o asociarse o formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico, costos de operación y prestación de los servicios, y solidaridad y redistribución de ingresos y demás relacionados en los estatutos internos de la empresa.

Por medio del Acuerdo 002 de 2024 se adoptó el manual de contratación de la empresa de desarrollo sostenible del Municipio de la Unión – “UNIR”, la cual le permite en desarrollo de su objeto social ejecutar diferentes procesos de contratación de manera eficiente y eficaz.

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 Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión - “UNIR”, se registrarán 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.

En cumplimiento de lo anterior, con motivo del presente se le dará aplicación al *literal q* del artículo 20° parágrafo primero del mencionado acuerdo, así, *“no obstante, lo anterior, cuando se trate de un contrato derivado para la administración delegada de recursos en virtud de un mandato, se podrá realizar la contratación directa bajo el procedimiento establecido para tal fin en el presente manual, esto siempre y cuando no supere los límites de cuantía en este numeral establecido independientemente de su objeto”* Ello en busca de garantizar el cumplimiento del objeto social, por consiguiente, la “UNIR” EICE, requiere realizar proceso de contratación directa tal y como se dispone en el presente estudio previo, teniendo en cuenta ello, se aplicará lo preceptuado en el artículo 21° del Acuerdo Nro. 002 de 2024, por medio del cual se dispone el procedimiento para la contratación directa.

“(…) Una disposición restrictiva, en la medida en que consagra una excepción a una regla general, la interpretación que amerita es literal, más aún tratándose de un precepto con un sentido claro, al tenor de lo dispuesto en el artículo 27° del Código Civil. Esto por cuanto, revisado el texto de esta preceptiva, resulta palmario que lo dispuesto por el Congreso de la República, en ejercicio de la libertad de configuración normativa que le asiste, fue excluir de los documentos tipo a la contratación relacionada con el giro ordinario de las instituciones de educación superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado.... (Concepto C-086 de 2022, Colombia Compra eficiente) (...)

¹ Acuerdo 011 de 2023 artículo segundo, objeto social, numerales 1, 17, 19 y 21 documento de creación y acuerdo 001 de 2024 de los estatutos de la empresa.

El municipio de la Unión a través del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "LA UNIÓN SOMOS TODOS" 2024 - 2027 determina LINEA ESTRATEGICA 2: POR UN DESARROLLO EQUITATIVO Y SOCIAL EN BUENAS MANOS, busca mantener en buen estado los escenarios culturales, ello teniendo en cuenta que es crucial para el bienestar de la comunidad porque estos espacios sirven como el corazón vibrante de la vida social y creativa. Los teatros, museos y centros culturales no solo preservan el patrimonio histórico y artístico, sino que también facilitan la educación y el acceso a las artes para personas de todas las edades. Al cuidar de estos espacios, garantizamos que las generaciones futuras puedan experimentar y aprender de la riqueza cultural de su comunidad, fortaleciendo así la identidad colectiva y el sentido de pertenencia.

Además, los escenarios culturales en buen estado fomentan el desarrollo económico local y promueven la cohesión social. Funcionan como centros de atracción para el turismo, lo que impulsa el comercio y genera empleo. La oferta continua de eventos culturales y actividades artísticas también brinda oportunidades para el diálogo y la integración social, promoviendo el entendimiento y el respeto entre diferentes grupos de la sociedad. En resumen, al invertir en el mantenimiento de estos espacios, no solo preservamos nuestro legado cultural, sino que también estimulamos la vitalidad económica y social de nuestra comunidad, por lo anterior se pone a disposición el presente estudio previo el cual está enmarcado en el mejoramiento y adecuación de los diferentes escenarios culturales del municipio de La Unión, Antioquia

Teniendo en cuenta que, el día quince (15) de octubre de 2024 se suscribió el acta de inicio al contrato interadministrativo Nro. 20240289CISI bajo la modalidad de administración delegada de recursos entre la Alcaldía Municipal de La Unión, Antioquia – Secretaria de Infraestructura física y La empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión "UNIR" EICE, el cual su naturaleza jurídica implica un contrato de mandato sin representación para la contratación de los "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS CULTURALES DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA", se pretende adelantar el presente proceso de contratación de acuerdo al manual de contratación de la empresa, de acuerdo a la necesidad anteriormente expuesta.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Los contratos que celebre la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - UNIR, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 93 de la Ley 489 de 1998.

En todo caso la contratación que adelante la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión - UNIR, deberá someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en el artículo 209 y 267 de la

Constitución Política. Igualmente, se aplicará el régimen de inhabilidades e

incompatibilidades contemplado en el estatuto general de contratación de la administración pública, por expresa disposición del artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

Teniendo en cuenta el Acuerdo 002 del 12 de abril del 2024, artículo 20º literal q el cual dispone que: “(...) q. cuando la empresa de desarrollo sostenible actúe como administrador de recursos podrá celebrar contratos de interventoría de manera directa siempre que su cuantía no supere 200 SMMLV (...) y el artículo 21º, el procedimiento para el presente proceso de selección se llevará a cabo por medio de CONTRATACIÓN DIRECTA, ello, teniendo en cuenta que el presente proceso de selección obedece al giro ordinario del negocio de la empresa, conforme al su objeto social y las actividades asociadas a la gestión habitual de la empresa, ello, con fundamento en el párrafo del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022.

Es por esto que, la empresa requiere una persona natural o jurídica que tenga por lo menos dos (2) años de experiencia general y que tenga capacidad para contratar, adicionalmente en caso de ser una persona natural podrá ser técnico y/o tecnólogo en construcciones civiles, y/o ingeniero civil y/o arquitecto constructor, con experiencia general en ejecución de contratos de obra y/o interventoría de infraestructura pública y/o privada. Por medio de la cual se evidenciará su idoneidad y suficiencia para el desarrollo del objeto contractual que se pretende contratar y la satisfacción de la necesidad presentada en el presente escrito. Con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – “UNIR” se reserva el derecho a la contratación posterior a la invitación realizada como fruto del presente estudio previo.

De igual manera deberá aportar lo siguiente:

1. Director de obra: Ingeniero civil y/o arquitecto con más de 3 años de experiencia general.
2. Residente de obra: técnico, tecnólogo en construcciones civiles y/o ingeniero civil con más de 3 años de experiencia general.

Con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – “UNIR” se reserva el derecho a la contratación posterior a la invitación realizada como fruto del presente estudio previo.

3. OBJETO:

“CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS CULTURALES DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA.”

4. ALCANCE DEL OBJETO:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
1	Lavado área exterior de cúpula, incluye el suministro del ácido muriático y demás elementos necesarios para su ejecución	m²	130

2	Suministro e instalación de manto poliéster de 3 mm elaborado a base de asfalto, para impermeabilización y re-impermeabilización de techo de cualquier grado de pendiente y cualquier tipo de material, que contenga una muy buena elasticidad y que sea aplicado con soplete	m ²	125
3	Reparación de techo en teja de barro en piso 1, incluye retiro y reposición de alfardas, tablilla deteriorada, suministro transporte e instalación de manto asfáltico y retiro y reinstalación de tejas de barro deterioradas y arreglo de ruanas.	m ²	40
4	Reparación de techo en teja de barro en piso 2, incluye retiro y reposición de alfardas, tablilla deteriorada, suministro transporte e instalación de manto asfáltico y retiro y reinstalación de tejas de barro deterioradas y arreglo de ruanas.	m ²	280
5	Reparación de techo en teja de Eternit en piso 2, incluye retiro y reposición de teja, amarras y ganchos y reemplazo de madera en mal estado por tubo de aluminio de 2x5	m ²	180
6	Mantenimiento en cubierta de Eternit sin reposición de teja Eternit, incluye ganchos amarras y todos los demás elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento	m ²	95
7	Reparación de humedades en muros de fachadas y muros internos en ladrillo catalán a la vista, incluye demolición de superficies afectadas, resane, revoque, pintura tipo ladrillo y todas las actividades necesarias para su correcta ejecución y funcionamiento.	m ²	95
8	Suministro e instalación de pasamanos en madera en el segundo nivel de la casa de la cultura con una altura de 1.30 mts	ml	11
9	Retiro y suministro de grifería de lavamanos en unidades sanitarias	un	4
10	Retiro y suministro de grifería sanitarias	un	3
11	Suministro, transporte e instalación de lagrimales en concreto, incluye demolición de mortero, retiro de escombros y lavada de superficie y las demás actividades que permita la correcta instalación	un	15
12	Suministro, transporte e instalación de canoa en techo de teja de barro y teja de Eternit	ml	35
13	Suministro, transporte para el mantenimiento de canoa en todos los techos de teja de barro y techos de Eternit	ml	60

14	Suministro, transporte e instalación de aviso en lamina de hierro, letras en alto relieve e iluminación alusiva la biblioteca de la casa de la cultura.	un	1
15	Suministro, transporte e instalación de aviso en lamina de hierro, letras en alto relieve e iluminación alusivo al centro de acopio de 3x1	un	1
16	Suministro, transporte de pintura a base de aceite para pintura de puerta metálica de 1.5 x 2.10 m, incluye ligada y arreglada con soldara las partes afectadas, para su ejecución y funcionamiento	un	10
17	Suministro, transporte y colocación de enchape tipo piso de 0.30 x 0.45 m en el baño de la biblioteca, incluye lechada y todos los demás elementos necesarios para su ejecución y funcionamiento	m²	2.5
18	Suministro, transporte y colocación de enchape tipo pared de 0.30 x 0.45 m en el baño de la biblioteca, incluye lechada y todos los demás elementos necesarios para su ejecución y funcionamiento	m²	14
19	Suministro, transporte y colocación de acera de 0.10 m de espesor con un concreto de 300psi, incluye formaleta colocación de malla electrosoldada d50, pulimiento y todos los demás elementos necesarios para su ejecución y funcionamiento	m²	15
20	Suministro, transporte e instalación de piso en madera de piso en el balcón del segundo piso	m²	10
21	Suministro e instalación de capucha en teja de barro en la fachada de la biblioteca	m²	6
22	Suministro y aplicación de pintura tipo coraza acrílica para exterior (hidro repelente),de primera calidad sobre pintura existente, incluye adecuación de superficie, resanes, tres manos, color a definir, aprobado por interventoría	m²	350
23	Suministro y aplicación de pintura base agua tipo 1 para exterior (hidro repelente),de primera calidad sobre pintura existente, incluye adecuación de superficie, resanes, tres manos, color a definir, aprobado por interventoría	m²	450
24	Pintura a base de aceite para ventana, incluye marco, color a definir, aprobado por interventoría, se debe adecuar la superficie en caso de ser necesario	un	10
25	Pintura a base de aceite para puertas de 0.80/1.00 mm incluye marco y ala, color a definir, aprobado por interventoría, se debe adecuar la superficie en caso de ser necesario	un	10
27	Suministro, transporte e instalación de canoa en u	ml	12
28	Suministro, transporte y colocación de lava trapero grande, incluye la instalación de tubería y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento	un	1

- Las actividades se deben realizar teniendo muy presente el cuidado y protección de los espacios, enseres e infraestructura existente aledaña a los espacios de intervención con las presentes obras, manteniendo totalmente aislado los materiales a emplear de tal manera que no se presente conflicto o daños con las personas y otros espacios de cada una de las infraestructuras.
- Los materiales por emplear y que no son objeto de adquisición por parte del contratista, deben ser tratados con mucho cuidado para que estos no presenten daños por desbordes o fracturas. Una vez entregado el material y/o elementos por parte de la entidad contratante al contratista, estos materiales se convierten en plena y única responsabilidad del contratista, por lo que de presentarse daño en uno de estos el contratista debe asumir la totalidad de reemplazar el elemento totalmente nuevo y de iguales características y especificaciones.
- El contratista deberá hacer entrega de cada una de las actividades conforme a las especificaciones y requerimientos exigidos en el contrato y supervisión, para lo cual debe acatar la totalidad de exigencias en caso de presentarse a fin de cumplir con el objeto del contrato con muy buena calidad en los elementos instalados y construidos.
- Es obligación levantar un acta de verificación del estado de los locativos escenarios culturales intervenidos con un completo registro fotográfico, con el fin de obtener información precisa acerca del estado de cada espacio y elementos que permitan tener un mayor control y cuidado durante la ejecución de las diferentes actividades del objeto contractual. Dicha acta se realizará en compañía del municipio.

5. DURACIÓN:

El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser ejecutados en el término de **UN MES (1) Y VEINTE (20) DIAS**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, los cuales no pueden exceder la vigencia fiscal en la cual es suscrito el respectivo negocio jurídico.

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y SOPORTE PRESUPUESTAL:

Para el presente proceso de contratación se tendrá como presupuesto oficial la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M.L. (\$117,682,429.00)** todos los impuestos incluidos, el cual cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP. Nro. 61 del 31 de octubre de 2024. De acuerdo con la siguiente descripción:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL (PESOS \$)
1	Lavado área exterior de cúpula, incluye el suministro del ácido muriático y demás elementos necesarios para su ejecución	m ²	130	\$ 9,380	\$ 1,219,366

2	Suministro e instalación de manto poliéster de 3 mm elaborado a base de asfalto, para impermeabilización y re-impermeabilización de techo de cualquier grado de pendiente y cualquier tipo de material, que contenga una muy buena elasticidad y que sea aplicado con soplete	m ²	125	\$ 57,338	\$ 7,167,214
3	Reparación de techo en teja de barro en piso 1, incluye retiro y reposición de alfardas, tablilla deteriorada, suministro transporte e instalación de manto asfáltico y retiro y reinstalación de tejas de barro deterioradas y arreglo de ruanas.	m ²	40	\$ 45,846	\$ 1,833,854
4	Reparación de techo en teja de barro en piso 2, incluye retiro y reposición de alfardas, tablilla deteriorada, suministro transporte e instalación de manto asfáltico y retiro y reinstalación de tejas de barro deterioradas y arreglo de ruanas.	m ²	280	\$ 45,846	\$ 12,836,975
5	Reparación de techo en teja de Eternit en piso 2, incluye retiro y reposición de teja, amarras y ganchos y reemplazo de madera en mal estado por tubo de aluminio de 2x5	m ²	180	\$ 110,198	\$ 19,835,685
6	Mantenimiento en cubierta de Eternit sin reposición de teja Eternit, incluye ganchos amarras y todos los demás elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento	m ²	95	\$ 25,000	\$ 2,375,000
7	Reparación de humedades en muros de fachadas y muros internos en ladrillo catalán a la vista, incluye demolición de superficies afectadas, resane, revoque, pintura tipo ladrillo y todas las actividades necesarias para su correcta ejecución y funcionamiento.	m ²	95	\$ 37,470	\$ 3,559,631
8	Suministro e instalación de pasamanos en madera en el segundo nivel de la casa de la cultura con un altura de 1.30 mts	ml	11	\$ 544,934	\$ 5,994,272
9	Retiro y suministro de grifería de lavamanos en unidades sanitarias	un	4	\$ 68,185	\$ 272,738
10	Retiro y suministro de grifería sanitarias	un	3	\$ 64,385	\$ 193,154
11	Suministro, transporte e instalación de lagrimales en concreto, incluye demolición de mortero, retiro de escombros y lavada de superficie y las demás actividades que permita la correcta instalación	un	15	\$ 49,159	\$ 737,383
12	Suministro, transporte e instalación de canoa en techo de teja de barro y teja de Eternit	ml	35	\$ 64,929	\$ 2,272,507
13	Suministro, transporte para el mantenimiento de canoa en todos los techos de teja de barro y techos de Eternit	ml	60	\$ 15,745	\$ 944,671

14	Suministro, transporte e instalación de aviso en lamina de hierro, letras en alto relieve e iluminación alusiva a la biblioteca de la casa de la cultura.	un	1	\$ 3,120,000	\$ 3,120,000
15	Suministro, transporte e instalación de aviso en lamina de hierro, letras en alto relieve e iluminación alusivo al centro de acopio de 3x1	un	1	\$ 3,120,000	\$ 3,120,000
16	Suministro, transporte de pintura a base de aceite para pintura de puerta metálica de 1.5 x 2.10 m, incluye ligada y arreglada con soldara las partes afectadas, para su ejecución y funcionamiento	un	10	\$ 81,800	\$ 818,000
17	Suministro, transporte y colocación de enchape tipo piso de 0.30 x 0.45 m en el baño de la biblioteca, incluye lechada y todos los demás elementos necesarios para su ejecución y funcionamiento	m ²	2.5	\$ 91,575	\$ 228,939
18	Suministro, transporte y colocación de enchape tipo pared de 0.30 x 0.45 m en el baño de la biblioteca, incluye lechada y todos los demás elementos necesarios para su ejecución y funcionamiento	m ²	14	\$ 91,575	\$ 1,282,056
19	Suministro, transporte y colocación de acera de 0.10 m de espesor con un concreto de 300psi, incluye formaleta colocación de malla electrosoldada d50, pulimiento y todos los demás elementos necesarios para su ejecución y funcionamiento	m ²	15	\$ 143,400	\$ 2,151,000
20	Suministro, transporte e instalación de piso en madera de piso en el balcón del segundo piso	m ²	10	\$ 117,800	\$ 1,178,000
21	Suministro e instalación de capucha en teja de barro en la fachada de la biblioteca	m ²	6	\$ 105,400	\$ 632,400
22	Suministro y aplicación de pintura tipo coraza acrílica para exterior (hidro repelente), de primera calidad sobre pintura existente, incluye adecuación de superficie, resanes, tres manos, color a definir, aprobado por interventoría	m ²	350	\$ 21,714	\$ 7,599,900
23	Suministro y aplicación de pintura base agua tipo 1 para exterior (hidro repelente), de primera calidad sobre pintura existente, incluye adecuación de superficie, resanes, tres manos, color a definir, aprobado por interventoría	m ²	450	\$ 20,684	\$ 9,307,800
24	Pintura a base de aceite para ventana, incluye marco, color a definir, aprobado por interventoría, se debe adecuar la superficie en caso de ser necesario	un	10	\$ 44,800	\$ 448,000

25	Pintura a base de aceite para puertas de 0.80/1.00 mm incluye marco y ala, color a definir, aprobado por interventoría, se debe adecuar la superficie en caso de ser necesario	un	10	\$ 57,000	\$ 570,000
27	Suministro, transporte e instalación de canoa en u	ml	12	\$ 47,800	\$ 573,600
28	Suministro, transporte y colocación de lava traperos grande, incluye la instalación de tubería y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento	un	1	\$ 252,800	\$ 252,800
TOTAL, COSTOS DIRECTOS OC, SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ADMIN, UTILIDAD					\$ 90,524,945
A				25.00%	\$ 22,631,236
U				5.00%	\$ 4,526,247
COSTO TOTAL					\$ 117,682,429

7. FORMA DE PAGO:

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de La Unión – “UNIR” La Entidad pagará al contratista mediante actas parciales de avance de obra y presentando la respectiva factura electrónica de venta o cuenta de cobro de acuerdo con la norma que aplique, una vez entregado y aprobado el respectivo informe por la supervisión y/o interventoría por parte de la UNIR y el recibo de los recursos girados por parte del Municipio.

El pago al contratista se efectuará dentro de los (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor designado donde conste el recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Los pagos que se deriven de la presente relación contractual deberán tener el visto bueno del supervisor técnico por parte del municipio, es decir el secretario de Infraestructura física del municipio de La Unión. Para todos los pagos derivados de la presente relación contractual LA UNIR, deberá exigir a sus contratistas los siguientes documentos:

- Acta y/o Informe de ejecución.
- La respectiva cuenta de cobro o factura según sea el caso.
- Informe mensual de las actividades ejecutadas durante el periodo de pago debidamente soportadas.
- Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que señale que el contratista cumplió a satisfacción de la empresa el objeto contratado y las obligaciones pactadas.
- Soportes de pagos al sistema de seguridad social y parafiscales de acuerdo con el régimen aplicable.

- f. Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
- g. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales firmado por contador y/o Revisor fiscal, y/o representante legal (Adjuntar copia de Tarjeta profesional del contador y/o revisor, y certificado de antecedentes emitido por la Junta Central de Contadores no mayor a 3 meses).
- h. Acta de recibo por parte de la UNIR y de la Secretaría de Infraestructura física del Municipio de la Unión.
- i. Acta de liquidación por parte de la UNIR y de la Secretaría de Infraestructura física del Municipio de la Unión.
- j. Póliza de calidad del servicio actualizada según acta de recibo.
- k. El acta de pago deberá ir acompañada de la respectiva factura en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el estatuto tributario del municipio.
- l. Pólizas vigentes con aprobación por parte de La UNIR.
- m. Copia del RUT actualizado.
- n. Certificación Bancaria.
- o. Los demás documentos que sean necesarios para acreditar el cumplimiento de las obligaciones.

7.1. PAGO ACTA FINAL. Para la realización del pago final el contratista deberá adjuntar lo señalado anterior y adicionalmente: El acta de recibo final y/o terminación del proyecto a satisfacción y el acta de liquidación. Paz y Salvo por concepto de honorarios suscrito por el personal que intervino en el proyecto.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El presente contrato tendrá como lugar de ejecución el Municipio de La Unión, Antioquia.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

En el marco del presente contrato las partes se obligan de común acuerdo a ejecutar las siguientes obligaciones:

9.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1. Las partes en el marco del presente contrato deberán tener Copia de actas de reunión y/o de comités, así como de la correspondencia generada.
- 2. Efectuar la vigilancia, control y seguimiento a los productos contratados, técnica, administrativa, financiera, ambiental y SST entregados por el contratista dentro del plazo máximo establecido del contrato.
- 3. Verificar y hacer seguimiento al cronograma de actividades, y advertir cualquier retraso que afecte de forma grave el cumplimiento de este.
- 4. Los cambios del personal mínimo exigido que el contratista deba realizar por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente sustentados deben ser presentados a la

- supervisión del contrato, quien velará por que el personal a cambiar, cuente con un perfil igual o superior al que se retira de acuerdo con las condiciones establecidas en la invitación e informará a la entidad la procedencia o no de la solicitud de cambio de personal para que sea o no aprobada.
5. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.
 6. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra de LA UNIR, por causa o con ocasión del contrato.
 7. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
 8. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
 9. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
 10. Informar oportunamente a la empresa UNIR sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
 11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramientos.
 12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
 13. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y La UNIR y El Municipio de La Unión.
 14. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor) como constancias de la ejecución del contrato.
 15. Presentar las cuentas de cobro y/o factura electrónica del valor correspondiente a las actas de avance del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
 16. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliarse a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
 17. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
 18. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados.
 19. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
 20. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
 21. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
 22. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
 23. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.

24. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
25. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
26. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
27. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
28. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
29. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
30. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.
31. El contratista declara y acepta que el diseño entregado por la entidad ha sido analizado exhaustivamente y que conoce de primera mano la totalidad de las condiciones de la obra contratada. En consecuencia, el contratista considera que el diseño entregado es idóneo y adecuado para que sea la base para la ejecución de la obra contratada por la entidad.
32. Las demás impartidas por el contratante y que por ley o contrato le correspondan.

9.2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – UNIR:

1. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
2. Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidades pactadas.
3. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
4. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

10. REQUISITOS PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y POSTERIOR SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

REQUISITO	DESCRIPCIÓN
JURIDICOS	Propuesta y/o oferta económica.
	Registro Único Tributario - RUT.
	Certificado de existencia y representación legal vigente, no mayor a 30 días.
	Fotocopia de la cédula de persona natural y/o representante legal.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes judiciales policía actualizado del representante legal.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes de la procuraduría actualizado del representante legal y la sociedad que represente.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes contraloría actualizado del representante legal y la sociedad que represente.
	Fotocopia de certificado de Antecedentes de medidas correctivas actualizado del representante legal.
	Fotocopia de certificado de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal.
	Fotocopia del certificado REDAM - Registro de Deudores Alimentarios Morosos del representante legal.
	Declaración juramentada de no existencia de inhabilidades e incompatibilidades para contratar.
	Certificación de estar al día con el sistema de seguridad social y parafiscales.
	Formato único de hoja de vida persona jurídica de la función pública descargada desde la plataforma SIGEP.
	Certificación bancaria actualizada.
	Estar registrado en la plataforma SECOP 2 y SIGEP.
EXPERIENCIA	En caso de ser persona natural deberá presentar fotocopia de la tarjeta profesional. NOTA: En caso de que el representante legal no sea ingeniero Civil deberá aportar la oferta económica y/o propuesta debidamente abonada por un ingeniero civil que avale la propuesta con su correspondiente matrícula profesional y antecedentes COPNIA.
	<p>Con lo anterior, la empresa requiere una persona natural o jurídica que tenga por lo menos dos (2) años de experiencia general y que tenga capacidad para contratar, adicionalmente en caso de ser una persona natural podrá ser técnico y/o tecnólogo en construcciones civiles, y/o ingeniero civil y/o arquitecto constructor, con experiencia general en ejecución de contratos de obra y/o interventoría de infraestructura pública y/o privada. Por medio de la cual se evidenciará su idoneidad y suficiencia para el desarrollo del objeto contractual que se pretende contratar y la satisfacción de la necesidad presentada en el presente escrito. Con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – “UNIR” se reserva el derecho a la contratación posterior a la invitación realizada como fruto del presente estudio previo.</p> <p>De igual manera deberá aportar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Director de obra: Ingeniero civil y/o arquitecto con más de 3 años de experiencia general.

- Residente de obra: técnico, tecnólogo en construcciones civiles y/o ingeniero civil con más de 3 años de experiencia general.

11. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

The United Nations Standard Products and Services Code - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Con lo anterior, la clasificación del presente proceso de contratación será:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CLASIFICACION
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura.
95	12	17	00	Edificios y estructuras públicos
95	12	19	00	Edificios y estructuras educacionales y de administración
72	10	33	00	Escuelas elementales y secundarias

12. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Con lo anterior, la empresa requiere una persona natural o jurídica que tenga por lo menos dos (2) años de experiencia general y que tenga capacidad para contratar, adicionalmente en caso de ser una persona natural podrá ser técnico y/o tecnólogo en construcciones civiles, y/o ingeniero civil y/o arquitecto constructor, con experiencia general en ejecución de contratos de obra y/o interventoría de infraestructura pública y/o privada. Por medio de la cual se evidenciará su idoneidad y suficiencia para el desarrollo del objeto contractual que se pretende contratar y la satisfacción de la necesidad presentada en el presente escrito. Con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Sostenible del Municipio de la Unión – “UNIR” se reserva el derecho a la contratación posterior a la invitación realizada como fruto del presente estudio previo.

De igual manera deberá aportar lo siguiente:

1. Director de obra: Ingeniero civil y/o arquitecto con más de 3 años de experiencia general.
2. Residente de obra: técnico, tecnólogo en construcciones civiles y/o ingeniero civil con más de 3 años de experiencia general.

13. SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El Contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes de manera transaccional a través de la plataforma SECOP II, La “UNIR” EICE y el CONTRATISTA, para su ejecución, el contratista deberá constituir las garantías que se estipulan en el

Contrato.

La “UNIR” EICE aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado, En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA para que dentro del plazo que el contratante le fije le haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

14. INFORMACIÓN PREVIA AL ACTA DE INICIO:

El CONTRATISTA debe tener en cuenta previamente que, deberá entregar la siguiente información a La “UNIR” EICE antes del inicio de las actividades, con el fin de que sea revisada y ajustada de ser necesario, y evitar así retrasos en el plan de trabajo:

- a. Cronograma de las actividades que se realizarán en el marco del presente contrato.
- b. Relación del personal administrativo y operativo que estarán involucradas en el desarrollo del contrato, las cuales tendrán que aportar constancias de afiliación y pago vigente al Sistema de Seguridad Social.

15. CAUSALES DE TERMINACIÓN:

Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato, el mismo se resolverá o terminará por incumplimiento del CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

- a. Por incumplimiento del contrato: Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además, las partes convienen facultar a la CONTRATANTE para hacer efectiva la garantías a que haya lugar y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en el mismo; ii. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que la CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; iii. Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez la CONTRATANTE le haya comunicado al contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho la CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las

prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar.

- iv. Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de estas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. v. Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el supervisor y/o la CONTRATANTE, o se produzca el abandono de la obra, certificado por el Supervisor, según el caso.
- b. Por mutuo acuerdo o resciliación entre las partes: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
 - c. Por vencimiento del plazo del contrato: Una vez vencido el plazo de ejecución.
 - d. por razones de interés general: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
 - e. Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural o disolución de la persona jurídica o proponente plural contratista: Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural CONTRATISTA o por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o su modificación sin autorización del CONTRATANTE, si aplica.
 - f. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del contratista: por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
 - g. Por subcontratación total, traspaso o cesión no autorizada: Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
 - h. Por inicio de proceso liquidatario del contratista.
 - i. Por inclusión del contratista y/o su representante legal en el boletín de responsables fiscales expedido por la contraloría general de la república.
 - j. Inclusión en la lista ofac (clinton).
 - k. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal.
 - l. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
 - m. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
 - n. Cuando la contratante encuentre que el contratista para efectos de la celebración del contrato o su ejecución la indujo en error.
 - o. Por las demás causas legales: Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

Para que opere cualquiera de las condiciones resolutorias o de terminación, las partes a través de la firma del contrato convienen que facultan a la CONTRATANTE para resolver o terminar por incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte la CONTRATANTE

16. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN:

Una vez terminado el contrato, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta bilateral de cierre, señalando los compromisos que deban subsistir aun cuando obre el recibo, a fin de culminar las actividades que se encuentran en curso y que estén beneficiando a terceros o a la comunidad en general.

17. CLÁUSULA PENAL:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar a La “UNIR” EICE, a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA “UNIR” EICE adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

18. MULTAS:

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, la Empresa “UNIR” puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

1. Una multa del 10% del valor del contrato por el incumplimiento de las obligaciones del contratista que afecten gravemente la ejecución del contrato y la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.
2. Una multa del 0.5% del valor del contrato por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación u obligaciones que fueron decretadas como incumplidas.

19. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:

El Contratista es una persona independiente de LA “UNIR” EICE y del municipio de La Unión, Antioquia y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre LA “UNIR” EICE y del municipio de La Unión,

Antioquia, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo las autorizadas de forma expresa y escrita mediante el respectivo poder especial. Por consiguiente, se deja constancia expresa de que primara el principio de coordinación, sin que esto genere la existencia de una relación laboral entre las partes, ni entre sus colaboradores.

20. CESIONES:

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de LA “UNIR” EICE. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, La “UNIR” EICE está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a La “UNIR” EICE de esta y solicitar su consentimiento.

21. INDEMNIDAD:

El Contratista se obliga a indemnizar a de LA “UNIR” EICE y el municipio de La Unión, Antioquia con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a La “UNIR” EICE Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato.

22. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

23. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y La “UNIR” EICE Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos o a través de la Jurisdicción competente.

24. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que

la disponga. En caso en que no se realice dentro de los términos aquí previstos, la liquidación se realizará con los términos dispuestos en la ley para este tipo de contratos.

25. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL CONTRATO:

TIPO DE RIESGO	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	EVALUACIÓN DEL RIESGO		SE ASIGNA
		SI	NO	
RIESGOS ECONÓMICOS.	Cambios en la tasa de cambio		X	N/A
	Desabastecimiento		X	N/A
	Especulación comercial		X	N/A
RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS.	Paros y huelgas	X		CONTRATISTA
	No pago de salarios o prestaciones sociales.		X	N/A
	Modificación de políticas públicas por cambios de gobierno.		X	N/A
RIESGOS OPERACIONALES.	Monto insuficiente de la inversión.		X	N/A
	Plazo insuficiente		X	N/A
	Deficiencia de equipos tecnológicos o software.		X	N/A
	Riesgo predial.		X	N/A
	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.	X		CONTRATISTA
	Mala calidad del bien o servicio prestado.	X		CONTRATISTA
RIESGO FINANCIERO	Restricción del crédito externo.		X	N/A
	Restricción del crédito interno.		X	N/A
	Incremento en las tasas de interés.		X	N/A
	Negación de prórrogas al plazo de obligaciones financieras.		X	N/A
	Incumplimiento de obligaciones financieras.		X	N/A
	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.	X		CONTRATANTE/CONTRATISTA
RIESGOS REGULATORIOS	Uso indebido del anticipo.			N/A
	Cambio en tarifas de mercados regulados.		X	N/A
	Cambios en régimen de regalías.		X	N/A
	Cambio en régimen de pensiones.		X	N/A
	Cambio en regímenes de Zonas Francas.		X	N/A
	Cambio en normas sobre POT – EOT.		X	N/A
RIESGOS DE LA NATURALEZA	Expedición de normas técnicas.		X	N/A
	Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.	X		CONTRATANTE/CONTRATISTA
RIESGOS AMBIENTALES	Mayores costos pasivos por afectaciones ambientales y sobretasas.		X	N/A
RIESGOS TECNOLÓGICOS	Fallos (caídas) de los sistemas.		X	N/A
	Cambio en las plataformas operativas.		X	N/A
EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DETERMINADOS:				
Riesgo 1: Paros y huelgas.				
Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.				
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.				
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.				
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.				
TABLA DE VALORACIÓN DEL RIESGO				
IMPACTO				

CALIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	la ejecución del contrato de manera grave, imposibilitando la consecución del objeto contractual.	
CALIFICACIÓN MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno (1%) por ciento del valor del contrato	Los sobrecostos no representan más del cinco (5%) del valor total del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta (30%)	Impacta sobre el valor del contrato en más de treinta (30%).	
CATEGORIA	VALORACIÓN	1	2	3	4	5
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	R2=2	R4=3			
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2			R3=5		
Posible (puede ocurrir en cualquier momento)	3		R1=5	R5=6		
Probable (probablemente va a ocurrir)	4					
Casi cierto (Ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5					
CATEGORIA DE LOS RIESGOS VALORADOS:						
VALORACIÓN DEL RIESGO			CATEGORÍA			
8, 9, 10			Riesgo Extremo			
6 y 7			Riesgo Alto			
5			Riesgo Medio			
2, 3, 4			Riesgo Bajo			
PRIORIZACION DEL RIESGO						
ESCENARIO DE DECISIÓN		PRIORIDAD		ASIGNACION		
Evitar el riesgo		1				
Transferir el riesgo haciendo responsable a otra entidad o persona.		2		R4 (CONTRATISTA) R3 (CONTRATISTA) R1 (CONTRATISTA) R2 (CONTRATISTA)		
				R5 (CONTRATANTE/CONTRATISTA)		
Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento que genera riesgo		3				

Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través de planes de contingencia		4			
MATRIZ CONSOLIDADA DE RIESGOS:					
RIESGO					
Riesgo 1: Paros y huelgas.					
Riesgo 2: Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato.					
Riesgo 3: Mala calidad del bien o servicio prestado.					
Riesgo 4: Rompimiento del equilibrio financiero del contrato.					
Riesgo 5: Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas.					
RIESGO N°	1	2	3	4	5
CLASE	General	General	General	General	General
FUENTE	Externo	Externo	Externo	Interno/externo	Externo
ETAPA	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional
DESCRIPCIÓN	Paros y huelgas	Daños contra terceros derivados de la ejecución del contrato	Mala calidad del bien o servicio prestado	Rompimiento del equilibrio financiero del contrato	Temblores, inundaciones, avalanchas, sequías, deslizamiento, erupciones volcánicas
CONSECUENCIA	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual
PROBABILIDAD	3	1	2	3	1
IMPACTO	2	1	3	3	2
CLASIFICACION TOTAL	5	2	5	6	3
PRIORIDAD	2	2	2	2	2
A QUIEN SE ASIGNA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA/CONTRATANTE	CONTRATISTA/CONTRATANTE
TRATAMIENTO O CONTROLES PARA IMPLEMENTAR	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual	supervisión contractual
PROBABILIDAD	1	1	1	1	1
IMPACTO	1	1	1	1	1

ES DEL TRATAMIENTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	2	2	2	2	2
	EGOR IA	Riesgo medio	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo bajo
¿CÓMO AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?		SI	SI	SI	SI	SI
FECHA ESTIMADA CUANDO SE INICIA EL TRATAMIENTO		Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.	Fecha de adjudicación del contrato.
FECHA ESTIMADA CUANDO SE COMPLETA EL TRATAMIENTO		Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato	Fecha de liquidación del contrato
MONITOREO Y REVISIÓN	¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOR EO?	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.	Seguimiento de las labores de supervisión.
	¿PERIODICIDAD DEL MONITOR EO?	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.	Permanente hasta la liquidación del contrato.

26. GARANTÍAS O MECANISMOS DE COBERTURA EN FAVOR DE LA ENTIDAD ESTATAL:

Teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación se deriva de un contrato interadministrativo suscrito con el Municipio de la Unión, es obligación de la UNIR EICE exigir las garantías que a continuación se describen, dichas pólizas se deben incluir como asegurado y beneficiario al MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA identificado con NIT. 890.981.995-0 y a LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – “UNIR”. identificada con NIT. 901.817.919-9, en los cubrimientos y suficiencias que se describen a continuación:

- **Cumplimiento:** En caso de que aplique, contratista deberá asegurar por un valor equivalente al diez (10%) del valor del contrato, vigencia; por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente al momento de la liquidación del contrato. En todo caso deberá estar vigente al momento de la liquidación del contrato.
- **Estabilidad de la obra y/o calidad del servicio:** En caso de que aplique, contratista deberá asegurar por un valor equivalente al quince (15%) del valor del contrato, vigencia; cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final.
- **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** En

caso de que aplique, por un valor equivalente al cinco (5%) del valor del contrato, vigencia; por

el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

- **Responsabilidad civil extracontractual:** En caso de que aplique, por una cuantía igual a (200 SMLMV) con una vigencia igual al plazo del contrato.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas a la entidad estatal, el valor de la garantía se reduce, la entidad estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía. Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo. La entidad estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia.

El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena de que la Entidad Estatal contratante haga efectiva la cláusula penal compensatoria de este contrato.

27. SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato será ejercida por el gerente de la empresa o quien haga sus veces, en apoyo de ingeniero civil de la empresa quienes serán los competentes para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones y prórrogas.

Dada la necesidad de realizar un permanente, oportuno y efectivo seguimiento al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones surgidas como consecuencia de la suscripción del contrato que se celebre en virtud del presente estudio, la empresa efectuará la Supervisión a la ejecución del objeto contractual y cumplimiento de las obligaciones por medio del gerente y su apoyo técnico quien será un ingeniero civil, quien verificará y exigirá el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato.

podrá el supervisor y/o su apoyo técnico en cualquier momento, exigir a EL CONTRATISTA la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del contrato.

El supervisor y/o su apoyo técnico apoyará, asistirá y asesorará a la empresa en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato y hasta su recibo definitivo y liquidación. Así mismo, El supervisor y/o su apoyo técnico está autorizado para ordenarle a EL CONTRATISTA la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato. EL CONTRATISTA deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito supervisor y/o su apoyo técnico; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas.

28. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES:

Al formular la propuesta, el interesado acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y/o municipales y que se deriven del contrato y su ejecución.

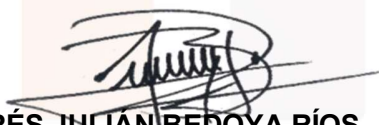
Se les informa a todos los interesados que dentro del valor del objeto de contrato se encuentran incluidos todos los impuestos y deducciones a los que haya lugar. El CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven de los contratos, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

29. COMUNICACIONES:

Las dudas y correspondencia de la invitación y los presentes estudios previos serán recibidas a través del correo electrónico gerencia.edsunir@gmail.com, en un término de tres (03) días hábiles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2 literal g “transparencia y publicidad” en el cual dispone que:

“Transparencia y Publicidad: La publicidad de los procesos de contratación de la UNIR se garantizará a través de la plataforma SECOP II de conformidad con la Ley 2195 de 2022 y los demás medios publicitarios de propiedad de la UNIR cuando ésta lo considere necesario. De igual manera, los interesados podrán, durante todas las etapas del proceso de contratación conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones en las diferentes etapas establecidas para ello.”

Dado en el Municipio de La Unión, Antioquia, a los cinco (05) días del mes de noviembre de 2024.



ANDRÉS JULIÁN BEDOYA RÍOS
Gerente “UNIR”

Proyectó: Andrés Julián Bedoya Ríos – Gerente.

Revisó: Yulieth Natalia Urián Mesa. – Componente técnico – Profesional de Apoyo Ing. Civil.

Revisó: Dora Nubia Botero Tobón. – Componente Presupuestal y Financiero – Profesional de Apoyo Contable y Presupuestal.

Aprobó: Andrés Julián Bedoya Ríos – Gerente.