EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
FECHA	09 de diciembre del 2024
DEPENDENCIA SOLICITANTE	secretaria General EDUS
N° CDP	310
FECHA DE EXPEDICIÓN CDP	05-12-2024

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA EDUS PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Que mediante el Decreto Distrital 312 de 2016, se creó la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS-, como una empresa industrial y comercial del estado del orden distrital, cuyo objeto, conforme con el artículo 107 del citado Decreto 312, es el de llevar a cabo las acciones de planificación, contratación y ejecución de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, construcción y rehabilitación de obras de infraestructura, y de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el desarrollo físico del Distrito de manera armónica y sostenible, manteniendo el equilibrio social y ecológico.

el Distrito de Santa Marta, celebró un contrato interadministrativo con la UNIÓN TEMPORAL OPERADOR CATASTRO 2024 para que llevara a cabo la operación del catastro multipropósito, de lo cual la EDUS cuenta con un porcentaje de participación del cincuenta 50% por ciento de participación dentro de dicha UT, el cual tiene por objeto '*FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO, FASE III DEL DISTRITO DE SANTA MARTA 2024.*

La entidad por medio de Orden de compra EDUS-OC.09-2024 cuyo objeto era *El Contratista, con plena autonomía técnica y administrativa de su parte, se obliga para con la EDUS a vender y ésta a comprar los equipos y servicios que se describen a continuación con la finalidad de realizar mantenimientos al sistema de climatización* verbigracia, contrató el mantenimiento del sistema de climatización de la entidad, en razón a que resultaba necesario mantener el ambiente agradable tanto para la ciudadanía que a diario visita las instalaciones de la entidad como para los contratistas que realizan su labor en la EDUS.

Previo al mantenimiento de los aires acondicionados, existía uno de ellos que no encendían la unidad de enfriamiento, una vez desmontado este y verificado, informan que cuenta con daño total y que su arreglo genera un valor superior al 50% de su precio en el mercado, adicional a ello los repuestos que necesitaba no cuentan con garantía, lo que comprarlos podría generar una incertidumbre en su funcionamiento.

Razón por ello resulta necesario la compra de un aire nuevo, con la finalidad de mantener el ambiente de manera agradable y apto para laborar.

Desde el punto de vista técnico, se considera que el proceso de contratación se llevará a cabo mediante, los parámetros establecidos en **El Manual de Contratación de la Entidad** es mediante Contratación Directa, en la cual se solicitaron las cotizaciones requeridas para este proceso de selección; Como corolario de lo anterior, este proceso de

selección se fundamenta en lo señalado en las normas civiles y comerciales colombianas, normas generales aplicables a la naturaleza del presente contrato y en general por el **Derecho Privado**. Al igual que se aplicarán los principios que gobiernan la función administrativa y de la gestión fiscal, de mutuo acuerdo las partes acordaran el uso discrecional de las cláusulas excepcionales establecidas en la Ley 80 de 1993.

Lo anterior basado en el principio de Transparencia de la Contratación Estatal, Privada y El Manual de Contratación de la Entidad.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

El Contratista, con plena autonomía técnica y administrativa de su parte, se obliga para con la EDUS a vender y ésta a comprar un aire acondicionado, de conformidad con las siguientes especificaciones técnicas mínimas requeridas:

Minisplit 24000 BTU 220V, ON/OFF, Seer 13, R410A Life+
Menor consumo de energía, un ambiente silencioso, mayor rapidez de enfriamiento, uso eficiente de la potencia.
AHORRO ABSOLUTO | CONFORT ABSOLUTO | SIN CAMBIOS DE TEMPERATURA | SIN PICOS DE VOLTAJE
EXTRA FILTER Green Filter de alta densidad + carbón activado. Eco filtro, fabricado con polímero antibacterial, inhibe el crecimiento de microorganismos ambientales.
EER + EFICIENCIA Su diseño le permite alcanzar una eficiencia mayor a 3.0
R410 REFRIGERANTE ECO EFICIENTE Refrigerante ecológico, alta eficiencia energética, bajo costo operativo, menor impacto ambiental.
MEMORIA ACTIVA Su configuración predilecta estará lista al presionar un botón.
5 OPCIONES DE VELOCIDAD Low, Med, High, Auto y Turbo como velocidad adicional.
MUTE X Unidad interior ultra silenciosa, su corriente de aire no emite contaminación auditiva.
EFICIENCIA MEJORADA Con un EER mayor a 3.0, ideal para proyectos de hipoteca verde y otras licitaciones.
ECO AMIGABLE Emplea R410a, refrigerante ecológico de menor impacto, cumple con las nuevas regulaciones.
GOLD FIN Capa protectora color oro en serpentín condensador, prolonga la vida útil del equipo.

INSTALACION DEL EQUIPO ANTES MENCIONADO

TÉRMINO O PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo máximo para le ejecución del contrato será de diez (10) días hábiles; Dicho plazo se contará a partir de la

suscripción del Acta de Inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato, es decir el Registro Presupuestal correspondiente. VIGENCIA. - Para todos los efectos legales la vigencia será por el término de duración del contrato y ***Cuatro (4) Meses*** más para efectos de liquidación; siempre y cuando LA EDUS, así lo requiera y solicite al CONTRATISTA.
LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
El lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Santa Marta D.T.C.H. en la dirección carrera 11 No17A-56
OBLIGACIONES

1. Obligaciones del contratista:

A. Obligaciones Generales.

1. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto descrito en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas y lo señalado en su propuesta, observando en todo momento la Constitución Política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por la entidad contratante.
2. Ejercer la dirección y el control propio de todas las actividades encomendadas, en forma oportuna y dentro del término establecido, con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado.
3. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de Autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de la EDUS, obligándose desde ya el CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.
4. El proveedor debe contar con un servicio de soporte que permita la atención y recepción de los requerimientos solicitados por la EDUS.
5. Los costos en que incurra el contratista para atender cualquier solicitud de soporte, mantenimiento correctivo o preventivo, ya sea mano de obra, traslados, e insumos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de los servicios e insumos suministrados, correrán por cuenta del contratista y por lo tanto, no tendrá costo adicional para La EDUS.
6. El Contratista asumirá todos los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás gravámenes que conlleven la celebración, perfeccionamiento, ejecución y liquidación del contrato, observando que todos ellos son de cargo exclusivo del contratista.
7. Entregar al supervisor del contrato, el informe sobre las actividades ejecutadas, los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos en cada actividad encomendada cuando así se requiera.
8. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la EDUS a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y

	cumplimiento de sus obligaciones. 9. Reportar, de manera inmediata al Supervisor del contrato la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. 10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la EDUS a través del funcionario responsable de la supervisión y control de ejecución, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 11. Pagar por su cuenta las contribuciones al sistema integral de seguridad social en salud y pensiones, y contribuciones parafiscales si a ello hubiere lugar en los porcentajes de ley para este tipo de contrato de conformidad con el Articulo 23 de la Ley 1150 de 2007. B. Obligaciones Específicas. 1. Sostener los precios ofertados durante la vigencia del contrato, incluidas las modificaciones por inclusiones o exclusiones y adiciones. 2. Prestar todos y cada uno de los servicios descritos en su propuesta. 3. Atender y responder las solicitudes y requerimientos que realice la entidad. 4. Suministrar las líneas de atención al público disponibles, con el propósito de brindar ayuda inmediata a la entidad, en caso de atención de contingencias. 5. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre las imposibilidades o dificultades que se presenten en la ejecución del mismo. 6. De acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente, el contratista deberá dar cumplimiento a sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF). 7. Las demás que requiera el supervisor en y para el desarrollo de objeto contratado.
2. Obligaciones particulares del EDUS	1. Ordenar el pago el valor del Contrato en la forma y términos establecidos en el Contrato. 2. Suministrar oportunamente la información que requiera el Contratista. 3. Realizar la vigilancia, coordinación, apoyo, control y verificación de las obligaciones a cargo *del Contratista en coordinación con la entidad encargada.* 4. Exigir del Contratista la entrega oportuna del objeto contratado, con las calidades requeridas. 5. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. 6. Designar al funcionario que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. 7. Suscribir, a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato. 8. Suministrar la información necesaria sobre los diferentes aspectos que sean requeridos para

el logro de los objetivos propuestos, siempre y cuando no sea obligación del contratista suministrarla.

9. Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato.
10. Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el contratista cuando a ello hubiere lugar.

HABILITACIÓN PARA CONTRATAR

El CONTRATISTA no debe encontrarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar contratos con entidades estatales ni de manera general, ni específicamente con empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con lo establecido en los artículos 8º (modificado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, los artículos 4 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 31 y 33 de la Ley 1778 de 2016), 9º y 10º del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993, artículos 2.2.1.1.2.2.5 y 2.2.1.1.2.2.8 del Decreto Nacional 1082 de 2015, artículo 66 de la Ley 142 de 1994 Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios, modificado por el artículo 11 de la Ley 689 de 2001; artículos 44 y 49 de la Ley 617 de 2000 modificado, el último, por el artículo 1º de la Ley 1148 de 2007 (modificado a su vez por artículo 1 de la Ley 1296 de 2009); artículo 60 de la Ley 610 de 2000; artículo 44 literal a) de la Ley 842 de 2003, y artículos 5, 27 y 90 de la Ley 1474 de 2011 (modificado por el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019, adicionado por el artículo 51 de la ley 2195 de 2022, y las normas que los modifiquen o adicionen), artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 (modificado por el artículo 43 de la Ley 2197 de 2022), artículo 5 de la Ley 1778 de 2016 (modificado por el artículo 21 de la Ley 2195 de 2022) y demás normas aplicables. En consecuencia, al presentar la oferta por sí o por interpuesta persona, el oferente estará afirmando, bajo la gravedad de juramento, que no se halla comprometido en las mencionadas inhabilidades o incompatibilidades o prohibiciones.

EL CONTRATANTE, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, se abstendrá de celebrar el contrato con las personas que se encuentren registradas en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, para lo cual harán las consultas que en tal sentido les corresponde. Así mismo, EL CONTRATANTE se abstendrá de celebrar el contrato cuando el oferente, sus accionistas, asociados o socios, sus representantes legales o miembros de Junta Directiva, estén reportados en alguna de las listas asociadas al Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo LA/FT, lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas) o en la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (Lista OFAC) o en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, o cuando se encuentren en el "Listado de firmas y personas naturales inhabilitadas por el Banco Mundial" por haber transgredido las disposiciones sobre fraude y corrupción o en la "Lista de empresas y personas sancionadas por el Grupo BID (Banco Interamericano de Desarrollo)" para lo cual se harán las consultas que en tal sentido correspondan

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

La idoneidad del CONTRATISTA se acredita con los soportes de la propuesta presentada.
SUPERVISIÓN DEL CONTRATO
La supervisión y control será ejercida por el Gerente General o por la persona que este designe. La supervisión y control será ejercida por el Gerente General o por la persona que este designe, quien tendrá a su cargo vigilar el desarrollo de las actividades estipuladas en el presente Contrato, teniendo en cuenta el objeto de este. Dentro de las funciones principales del Supervisor están las de: **1)** Cumplir con las obligaciones establecidas para el efecto en materia legal. **2)** Podrá exigir al CONTRATISTA la información que considere necesaria en desarrollo del objeto del contrato. **3)** Velar por los intereses de la EDUS y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias. **4)** Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con las obligaciones establecidas en el Contrato en cuanto a sus obligaciones al Sistemas Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales a que tenga lugar; **5)** Elaborar y suscribir con EL CONTRATISTA; las Actas (Inicio, Recibido a Satisfacción Diario, Suspensión, Reinicio) a que haya durante la ejecución del contrato. Al igual que proyectar y tramitar el Acta de Liquidación final del Contrato; la cual deberá ser suscrita por el Gerente y EL CONTRATISTA, con el Visto Bueno del Supervisor del contrato. **6)** Formular recomendaciones y acciones correctivas al CONTRATISTA para el mejor cumplimiento del objeto contratado. **7)** Las demás acciones que correspondan al ejercicio propio de las funciones de Supervisor. En ningún caso, el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el contratista y la EDUS, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.
ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.
No se exigirá Póliza de Garantía a favor de Entidades Estatales haciendo analogía en lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 1150 de Julio 16 del 2007 y el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5., sobre la no obligatoriedad de garantías (Artículo 77 del Decreto 1510 de 2013) el cual reza *"En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".* Que en el artículo 17 del manual de contratación de la EDUS, se señaló la no obligatoriedad de garantías en aquellos casos cuyo valor sea inferior a 130 SMLMV, en consecuencia, a lo dispuesto por el artículo Ibidem, la EDUS, prevé la no exigencia de garantía teniendo en cuenta la cuantía de la orden de compra y el tiempo de ejecución del respectivo contrato.
ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.
Se anexa estudio del mercado que soporta el valor estimado del proceso de selección.

PUBLICIDAD DEL PROCESO

La publicidad de la actividad contractual se gestiona mediante la publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP-, actualmente en la versión SECOP II, o en la plataforma transaccional que haga sus veces sin perjuicio de la reserva legal, de conformidad con lo previsto en las disposiciones que rigen la contratación de EL CONTRATANTE.

PRESUPUESTO OFICIAL / VALOR DEL CONTRATO

El presupuesto oficial destinado para el contrato que resulte del presente proceso de selección es la suma de hasta **CUATRO MILLONES DE PESOS $(4.000.000) IVA INCLUIDO.**

La EDUS para la atención del compromiso derivado del presente proceso, cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	FECHA	VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
310	05 DE DICIEMBRE DEL 2024	$ 4.000.000

El proponente deberá incluir y prever en su propuesta todos los costos y gastos en que deba incurrir para ejecutar el contrato.

FORMA DE PAGO

La EDUS cancelará el 100% del valor del contrato de la siguiente manera: Con la presentación de la factura o cuenta de cobro del 100% de los servicios realizados y ejecutados, previa certificación de cumplimiento o recibido a entera satisfacción y certificación de estar al día en el pago de aportes a salud, pensión, y demás aportes parafiscales.

Documentos para el pago:

1. Factura en la cual se evidencie el cobro del 100% de los servicios realizados y ejecutados. Deberá contar con la aprobación del supervisor del contrato.
2. Certificación de pago de parafiscales firmado por el representante legal y/o revisor fiscal.
3. Certificación bancaria.
4. Certificación de cumplimiento del contrato expedido por el supervisor.

TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR.

El contrato que resulte del proceso de selección será una Orden de Servicio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección, según los parámetros establecidos en **El Manual de Contratación de la Entidad** es mediante **Contratación Directa,** en la cual se solicitaron las cotizaciones requeridas para este proceso de selección; Como corolario de lo anterior, este proceso de selección se fundamenta en lo señalado en las normas civiles y comerciales colombianas, normas generales aplicables a la naturaleza del presente contrato y en general por el

Derecho Privado. Al igual que se aplicarán los principios que gobiernan la función administrativa y de la gestión fiscal, de mutuo acuerdo las partes acordaran el uso discrecional de las cláusulas excepcionales establecidas en la Ley 80 de 1993.
FIRMA FUNCIONARIO RESPONSABLE
LIZBETH CECILIA RESTREPO GAMEZ SECRETARIA GENERAL