FECHA: DICIEMBRE DE 2024.

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1.1 Identificación del Contrato a Celebrar

CONTRATO DE OBRA PUBLICA.

2. ELEMENTOS DEL ESTUDIO

2.1 Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación

El Artículo 2o. de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado: *servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El Artículo 311 de la misma Norma Superior, dispone que: *Al municipio como entidad fundamental de la división politico<sic>-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.*

Por su parte, el Artículo 1o. de la Ley 136 de 1994, señala: *El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.*

Según el Artículo 3o. de la misma Ley, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012. *Corresponde al municipio:*

> *1. Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley.*
>
> *3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes*

de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.
(…)

La Secretaría de Infraestructura, Ambiente y Hábitat de La Ceja ha priorizado el mejoramiento y adecuación de varias obras de infraestructura como lo son los parques y espacios públicos que permiten ofrecer a la comunidad el mejoramiento de su calidad de vida promoviendo la salud, la seguridad, la cohesión social y el desarrollo económico. Estas acciones transformarán los parques en espacios inclusivos y seguros, donde todos los ciudadanos podrán disfrutar y participar activamente, construyendo un futuro más saludable y sostenible, dejando un legado para las futuras generaciones.

Por otra parte, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja — EMDUCE, es una entidad de carácter Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Decreto 128 del 28 de mayo de 2017, vinculada a la Secretaría de Infraestructura, Ambiente y Hábitat del Municipio de La Ceja, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. De acuerdo a lo señalado en el acto de creación, su objeto consiste en: *"Obtener recursos, con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, para ser destinados a las labores de apoyo logístico e institucional en el diseño, gestión, promoción, estructuración, ejecución y financiación de obras de Infraestructura y de desarrollo urbano.*

De acuerdo a los estatutos adoptado por la Junta Directiva de la entidad, el objeto principal, de la EMDUCE gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores del suelo urbano y rural, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano y rural, para el desarrollo de proyectos estratégicos en el suelo urbano, rural y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y calidad de vida de sus habitantes; así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público; además de promover alianzas público privada para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad.

Así mismo la empresa podrá realizar gestión y operación urbana e inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial, actualización catastral, desarrollo de proyectos inmobiliarios, la implementación de instrumentos de gestión del suelo conforme con la ley 38 de 1997, las normas que al modifiquen, adicionen o sustituya, así como la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios.

En desarrollo de su objeto celebrará todo tipo de acuerdos de voluntades con entidades de cualquier naturaleza jurídica, nacionales o extranjeras, independiente de su régimen contractual con la finalidad de liderar intervenciones, consultorías, interventorías, así como estructurar, desarrollar, administrar y ejecutar cualquier tipo de proyectos civil o de obra, así como la construcción de obras civiles que impliquen la intervención material sobre cualquier inmueble incluso su vigilancia, dándole la capacidad de desarrollar su propio objeto en el ámbito municipal, departamental y nacional.

La Misión de la EMDUCE consiste en Gestionar, liderar, promover y coordinar planes y proyectos de desarrollo urbano y rural en el ámbito municipal, departamental y nacional, que generen progreso y calidad de vida a los territorios. En concordancia con este postulado, EMDUCE se ha convertido en un aliado fundamental para el municipio de La Ceja y otras entidades territoriales, en la ejecución de proyectos de gran impacto en áreas de infraestructura, ambiental, desarrollo inmobiliario y urbano, etc., lo cual surgió como una necesidad de generar proyectos estratégicos de ciudad y territorio.

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja - EMDUCE cuenta con un equipo interdisciplinario con la suficiente capacidad, idoneidad y experiencia para llevar a cabo todo tipo de proyecto de desarrollo social y de infraestructura de manera eficiente y transparente, lo que nos convierte en factor diferenciador para el Municipio al contar con respaldo administrativo y técnico, optimizando recursos financieros, cronológicos y logísticos.

Es por ello que el día 30 de octubre de 2024 se suscribió entre el Municipio de La Ceja y La Emduce, el contrato interadministrativo de mandato sin representación número 2024.10.07.12.106.623, cuyo objeto es: ***"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y READECUACIÓN DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE LA CEJA"*** con el cual se busca la renovación y mejoramiento de los parques en barrios como Villas de la Cruz, Divino Niño, San Cayetano, Leo Mazzaro, Payuco y la calle 16 entre carreras 19 y 20, es una inversión estratégica que beneficiará a la comunidad en

Entre las obras a contratar se encuentran:

- **Recuperación o nueva instalación de parques infantiles**: La creación de espacios de juego seguros y atractivos es fundamental para el desarrollo físico, cognitivo y emocional de los niños. Esto, además, promueve la interacción familiar, fortaleciendo los lazos comunitarios.
- **Instalación de parque para mascotas**: La inclusión de un área para mascotas no solo mejora la calidad de vida de los animales, sino que también fomenta la responsabilidad de los dueños, promoviendo una convivencia armoniosa en el espacio público.
- **Pintura y cerramiento de placas polideportivas**: La rehabilitación de canchas deportivas aumentará su uso y seguridad, incentivando la práctica de deportes y actividades recreativas. Un entorno bien cuidado también puede atraer eventos deportivos y recreativos, beneficiando a la comunidad.
- **Readecuación de pisos duros**: Mejorar y mantener los pisos de los parques garantizará la seguridad de los usuarios, especialmente de niños y adultos mayores, reduciendo el riesgo de caídas y accidentes.

La renovación de estos espacios públicos contribuirá a la creación de entornos donde las personas puedan interactuar y construir relaciones, fomentando la cohesión social y el sentido de pertenencia a la comunidad.

El Municipio busca obtener un vínculo en el que la relación costo-beneficio, sea el eje principal, donde mediante actividades, servicios adicionales o valores agregados que tengan relación directa con el objeto contractual, se beneficie la Administración Municipal y la comunidad en general, siendo este aspecto influyente en la determinación de la modalidad de selección.

Dentro de las actividades a desarrollar por la EMDUCE en el marco del contrato interadministrativo 2024.10.07.12.106.623, se encuentran las siguientes:

ACTIVIDADES.

1. Gerenciar el proyecto, poniendo a disposición toda la capacidad humana, técnica, logística y operativa.
2. Gestionar las obras complementarias para la Recuperación y Readecuación de parques y espacios públicos en el Municipio de La Ceja del Tambo, de acuerdo a las especificaciones técnicas y presupuesto.
3. Realizar las contrataciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual, acorde con las normas pertinentes y aplicables, y colaborar con el Municipio, en cualquier requerimiento que se haga en tal virtud.
4. Gestionar las diferentes actividades conexas a las anteriores, y demás necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual.

En ese orden de ideas, la EMDUCE como mandataria del Municipio, requiere adelantar los procesos contractuales necesarios, con una persona natural o jurídica, para la RECUPERACIÓN Y READECUACIÓN DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS: VILLA DE LA CRUZ, SAN CAYETANO, LEO MAZARO, CALLE 16, DEL MUNICIPIO DE LA CEJA ANTIOQUIA.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO A CELEBRAR.

3.1 Objeto Contractual.

RECUPERACIÓN Y READECUACIÓN DE PARQUES DE LOS PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS: VILLA DE LA CRUZ, SAN CAYETANO, LEO MAZARO, CALLE 16, DEL MUNICIPIO DE LA CEJA ANTIOQUIA

3.2 Clasificación UNSPSC

CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN
30111500	Concreto y morteros
30111600	Cemento y cal
70111500	Plantas y árboles ornamentales
70111700	Parques, jardines y huertos

72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72141100	Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura
81101500	Ingeniería Civil

3.3. Alcance del objeto contractual

Se pretende realizar el proyecto cuyo objeto es *"RECUPERACIÓN Y READECUACIÓN DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE LA CEJA"*

El alcance de las especificaciones describe el trabajo que deberá realizarse para la ejecución del Proyecto, entendiéndose que las partes tienen la máxima autoridad para modificarlas y/o determinar los métodos en casos especiales se pudiera presentar, así como verificar la buena ejecución de la mano de obra, la calidad de los materiales, etc.

3.4. Unidad de medida y Especificaciones técnicas del Objeto Contractual

3.4.1. Unidad de medida

SAN CAYETANO.

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRESUPUESTO DE OBRA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	**MEJORAMIENTO PARQUE SAN CAYETANO**				**$ 212.478,00**
1.01	Reparacion de Bolardo en concreto	Un	3,00	$ 70.826,00	$ 212.478,00
2	**TAPETE SINTETICO**				**$ 18.213.667,00**
2.01	Excavación en tierra seca h= 0-2 m	m3	12,00	$ 35.020,00	$ 420.240,00
2.02	Cargue manual y retiro de tierra	m3	15,60	$ 52.253,00	$ 815.147,00
2.03	Tapete sintetico en fibra artificial de polietileno fibrilado incluye todo lo necesario para su correcta instalacion y funcionamiento	m2	60,00	$ 254.638,00	$ 15.278.280,00
2.05	Pintura parque infantil	un	1,00	$ 1.700.000,00	$ 1.700.000,00
3	**MANTENIMIENTO PERGOLA**				**$ 3.308.862,00**
3.01	Desmonte de estructura en madera cielo raso y teja	m2	30,00	$ 21.650,00	$ 649.500,00

3.02	Teja ajover traslucida	m2	30,00	$ 74.051,00	$ 2.221.530,00
	Cargue manual y retiro de escombros en volqueta	m3	8,00	$ 54.729,00	$ 437.832,00
4	**MANTENIMIENTO DE URBANISMO Y ZONAS VERDES**				**$ 15.728.587,00**
4.02	Pintura con esmalte para bancas de madera y metal	un	10,00	$ 227.000,00	$ 2.270.000,00
	Pintura bancas largas de madera	un	3,00	$ 318.000,00	$ 954.000,00
4.03	sumnistro y siembra de flores	Un	180,00	$ 7.500,00	$ 1.350.000,00
4.04	sumnistro y siembra de guayacan 1,50	Un	3,00	$ 95.000,00	$ 285.000,00
4.05	Pintura de condones de jardinera	m	300,00	$ 18.000,00	$ 5.400.000,00
4.06	Pintura de postes en gris basalto	Un	6,00	$ 75.000,00	$ 450.000,00
4.07	Basurero para mascotas, incluye bolsas	Un	1,00	$ 3.314.042,00	$ 3.314.042,00
4.08	Valla informativa instalada	un	5,00	$ 341.109,00	$ 1.705.545,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				**$ 37.463.594,00**
	ADMINISTRACIÓN (25%) =				$ 9.365.899,00
	UTILIDAD (5%) =				$ 1.873.180,00
	VALOR TOTAL =				**$ 48.702.673,00**

VILLAS DE LA CRUZ

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRESUPUESTO DE OBRA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	**EXCAVACION**				**$ 186.123,00**
1.01	Excavación en tierra seca h= 0-2 m incluye cargue y retiro	m3	2,10	$ 88.630,00	$ 186.123,00
2	**DEMOLICIÓN**				**$ 672.036,00**

2.01	Demolición manual de andén en concreto	m2	30,00	$ 15.104,00	$ 453.120,00
2.02	Cargue manual y retiro de escombros en volqueta	m3	4,00	$ 54.729,00	$ 218.916,00
3	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**				**$ 10.342.249,00**
3.01	Banca en concreto prefabricada L= 1.40 m	Un	2,00	$ 1.826.800,00	$ 3.653.600,00
3.02	Base granular tipo Invías	m3	6,14	$ 240.243,00	$ 1.475.251,00
3.03	Andén en concreto de 20.7 MPa e= 0.10 m	m2	30,00	$ 70.758,00	$ 2.122.740,00
3.04	Solado en concreto de 17.2 MPa	m3	0,32	$ 560.430,00	$ 179.338,00
3.05	Bordillo prefabricado en concreto	m	30,00	$ 97.044,00	$ 2.911.320,00
4	**JARDINERAS EN ADOBE REVOCADO Y PINTURA**				**$ 4.689.911,00**
4.01	Muro en ladrillo rayado e= 10 cm	m2	25,20	$ 70.614,00	$ 1.779.473,00
4.02	Pañete muro exterior (incl. filos y dilataciones)	m2	29,20	$ 39.573,00	$ 1.155.532,00
4.03	Pintura exterior en Koraza	m2	29,20	$ 36.555,00	$ 1.067.406,00
4.04	sumnistro y siembra de flores	Un	79,00	$ 7.500,00	$ 592.500,00
4.05	sumnistro y siembra de guayacan 1,50	Un	1,00	$ 95.000,00	$ 95.000,00
5	**PINTURA DE LOSA**				**$ 11.253.525,00**
5.01	Pintura epóxica en pisos de canchas	m2	447,00	$ 62.000,00	
5.02	pintura de flores y golosa	m2	75,00	$ 115.647,00	$ 8.673.525,00
5.03	Pintura para parque infantil	m2	1,00	$ 2.580.000,00	$ 2.580.000,00
6	**OBRAS VARIAS**				**$ 3.363.242,00**
6.01	Basurero para mascotas, incluye bolsas	Un	1,00	$ 3.363.242,00	$ 3.363.242,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				**$ 30.507.086,00**
	ADMINISTRACIÓN (25%) =				$ 7.626.772,00
	UTILIDAD (5%) =				$ 1.525.354,00
	VALOR TOTAL =				**$ 39.659.212,00**

LEO MAZARO.

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRESUPUESTO DE OBRA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	**EXCAVACION**				**$ 1.036.342,00**
1.01	Excavación en tierra seca h= 0-2 m	m3	5,03	$ 38.905,00	$ 195.692,00
1.02	Nivelación terreno con material del sitio	m2	170,00	$ 4.945,00	$ 840.650,00
2	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**				**$ 5.529.380,00**
2.01	Banca en concreto prefabricada	Un	3,00	$ 1.826.800,00	$ 5.480.400,00
2.02	Desmonte y retiro de llantas	Un	5,00	$ 9.796,00	$ 48.980,00
3	**JARDINERAS EN ADOBE REVOCADO Y PINTURA**				**$ 7.362.212,00**
3.01	Muro en ladrillo rayado e= 10 cm	m2	56,00	$ 70.691,00	$ 3.958.696,00
3.02	Pañete muro exterior (incl. filos y dilataciones)	m2	28,00	$ 39.573,00	$ 1.108.044,00
3.03	Pintura exterior en Koraza	m2	29,20	$ 36.660,00	$ 1.070.472,00
3.04	sumnistro y siembra de flores	Un	100,00	$ 7.500,00	$ 750.000,00
3.05	sumnistro y siembra de guayacan 1,50	Un	5,00	$ 95.000,00	$ 475.000,00
4	**URBANISMO Y ZONAS VERDES**				**$ 21.113.226,00**
4.01	Basurero para mascotas, incluye bolsas DISPE	Un	1,00	$ 3.314.042,00	$ 3.314.042,00
4.02	Relleno en triturado de 3/4"	m3	0,66	$ 144.086,00	$ 95.097,00
4.03	Geotextil no tejido 1600	m2	11,06	$ 7.943,00	$ 87.850,00
4.04	Tapete sintetico en fibra artificial de polietileno fibrilado incluye todo lo necesario para su correcta instalacion y funcionamiento	m2	61,50	$ 254.638,00	$ 15.660.237,00
4.05	Pintura para parque infantil	un	1,00	$ 1.956.000,00	$ 1.956.000,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				**$ 35.041.160,00**
	ADMINISTRACIÓN (25%) =				$ 8.760.290,00
	UTILIDAD (5%) =				$ 1.752.058,00
	VALOR TOTAL =				**$**

	45.553.508,00

CALLE 16

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRESUPUESTO DE OBRA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	**EXCAVACION**				**$ 2.378.120,00**
1.01	Excavación en tierra seca h= 0-2 m	m3	23,10	$ 35.020,00	$ 808.962,00
1.02	Cargue manual y retiro de tierra	m3	30,03	$ 52.253,00	$ 1.569.158,00
2	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**				**$ 27.981.823,00**
2.01	Banca en concreto prefabricada	Un	3,00	$ 1.826.800,00	$ 5.480.400,00
2.02	Base granular tipo Invías	m3	11,48	$ 240.243,00	$ 2.757.472,00
2.03	Andén en concreto de 20.7 MPa e= 0.10 m	m2	115,50	$ 86.866,00	$ 10.033.023,00
2.04	Bordillo prefabricado en concreto	m	77,00	$ 97.044,00	$ 7.472.388,00
2.05	Loseta táctil guía 6x20x20 cm	m	77,00	$ 24.334,00	$ 1.873.718,00
2.06	Loseta táctil alerta 6x20x20 cm	m2	2,40	$ 152.009,00	$ 364.822,00
3	**JARDINERAS EN ADOBE REVOCADO Y PINTURA**				**$ 1.110.000,00**
3.01	sumnistro y siembra de flores	Un	110,00	$ 7.500,00	$ 825.000,00
3.02	sumnistro y siembra de guayacan 1,50	Un	3,00	$ 95.000,00	$ 285.000,00
4	**OBRAS VARIAS**				**$ 3.363.242,00**
4.01	Basurero para mascotas, incluye bolsas	Un	1,00	$ 3.363.242,00	$ 3.363.242,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				**$ 34.833.185,00**
	ADMINISTRACIÓN (25%) =				$ 8.708.296,00
	UTILIDAD (5%) =				$ 1.741.659,00
	VALOR TOTAL =				**$ 45.283.140,00**

RESUMEN

VILLAS DE LA CRUZ	$	30.507.086	
SAN CAYETANO	$	37.463.594	
LEO MAZARO	$	35.041.160	
CALLE 16	$	34.833.185	
COSTO DIRECTO	$	137.845.025	
ADMINISTRACIÓN (25%) =	$	34.461.256	
UTILIDAD (5%) =	$	6.892.251	
VALOR TOTAL =	**$**	**179.198.533**	

4. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO CONTRACTUAL.

El presupuesto oficial corresponde a la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MLC/TE ($ 179.198.533) respaldados en el certificado de disponibilidad presupuestal 1112 del 16 de diciembre de 2024, que se adjunta al respectivo proceso.

3.4.2. Especificaciones técnicas

El Alcance de las Especificaciones describen el trabajo que deberá realizarse para la construcción de Proyecto, entendiéndose que las partes, con el aval del Supervisor, tienen la máxima autoridad para modificarlas y/o determinar los métodos constructivos que en casos especiales se pudieran presentar, así como verificar la buena ejecución de la mano de obra, la calidad de los materiales, etc.

Especificaciones técnicas

NORMA INVIAS

- Norma colombiana para construcción sismo resistentes NSR – 10

- Especificaciones técnicas de construcción de Empresas Públicas de Medellín
- Normas de ICONTEC
- Normas de ASTM
- Normas ACI
- Normas NTC
- Normas ISO 9001:2000
- RETIE
- RAS 2000

Los materiales y accesorios deben ser de primera calidad y deben contar con la certificación ISO del lugar donde fueron fabricados

Cumplimiento de normas ambientales:

Los materiales y accesorios deben ser de primera calidad y deben contar con la calificación ISO del lugar donde fueron fabricados.

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, debe garantizar que los trabajos se realicen bajo la norma ISO 14000 y la NTC 18001 de seguridad y salud ocupacional y por las disposiciones en materia ambiental impartidas por la autoridad ambiental competente.

Las demás normas que regulen cualquier tipo de materia, aplicable a la ejecución contractual, expedidas por cualquier autoridad competente, incluyendo las relacionadas con temas sanitarios y de salud.

Las demás normas que regulen la materia, expedidas por cualquier autoridad competente

3.5. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el alcance del objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios de oportunidad y conveniencia, documentos del proceso, contrato interadministrativo suscrito entre municipio de La Ceja y Emduce.
2. El CONTRATISTA se obliga a entregar las actividades requeridas, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan los documentos del proceso, contrato, propuesta y demás documentos que hacen parte integral del contrato.

3. Expedición de pólizas de manera diligente y oportuna y por la vigencia y suficiencia exigida en el contrato, y hacer entrega de ellas de manera diligente a la EMDUCE, y la respectiva ampliación de coberturas de conformidad con otrosí contractuales.

4. Presentar informes mensuales sobre el avance del objeto del contrato.

5. Realizar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, velando por la correcta entrega de la obra con base a los criterios de calidad exigibles y las especificaciones técnicas y normativas de construcción, con sujeción a los precios unitarios estipulados en el presupuesto de obra y dentro del plazo establecido.

6. Prevenir y vigilar sobre deficiencias en la mano de obra, procedimientos y materiales.

7. Verificación, seguimiento e informes de avance de obra, con base a la programación y control al flujo de caja.

8. Velar por la mejor calidad de la obra y sus procesos.

9. Acatar y cumplir las directrices respecto de las partes de las obras que no cumplan con las especificaciones técnicas y estéticas.

10. Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades.

11. Hacer recibos parciales y totales de las obras mediante actas de pago, entrega y recibo, para su validez requiere el visto bueno.

12. Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.

13. Convenir las obras adicionales y extras que se requieran, definiendo los precios que deban pagarse por las mismas, lo cual se someterá a la aceptación final de la Interventoría, el municipio, supervisión contractual de EMDUCE y la gerencia.

14. Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de suscribir una prórroga o sobre el vencimiento de los contratos de obra; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio de la EMDUCE, concederlos o no.

15. Solicitar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles o cuando existan causas que determinen conducente dicha decisión.

16. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de interventoría y/o supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.

17. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley.

18. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante o la Interventoría designada, dentro del plazo del contrato.

19. Suministrar los equipos, herramientas, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de las actividades descritas en el Contrato.

20. Hacer cumplir las buenas prácticas de la ingeniería.

21. Velar por que el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumplen con todas las características y especificaciones consignada en la propuesta de trabajo, normas técnicas y demás requerimientos del Municipio.

22. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.

23. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por la EMDUCE y a terceros en general.

24. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

4. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA:

1. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato, previa disponibilidad del PAC.
3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
4. Coordinar a través de la supervisión contractual, el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el ejercicio de sus funciones.

5. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO Y ENTREGA DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:

El oferente debe tener en cuenta, que si le es adjudicado el contrato deberá presentar a EMDUCE al inicio de la obra, el cronograma de actividades necesarias para la ejecución del contrato, de forma que se establezcan las actividades mínimas necesarias, las

actividades paralelas, la ruta o rutas críticas y demás actividades necesarias, que permitan medir el avance de la obra.

INFORMACIÓN PREVIA AL INICIO DE LA OBRA:

El contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales y recursos requeridos para la realización de la obra y a mantener, en forma permanente, una cantidad suficiente que garantice el avance normal de los trabajos para evitar la escasez de materiales o de cualquier otro elemento necesario en la ejecución, los cuales deberán ser de primera calidad. El Supervisor y/o interventor podrán rechazar los materiales o elementos utilizados que no resulten conformes a lo establecido en las normas. El material rechazado se retirará del lugar reemplazándolo con material aprobado, y la ejecución del servicio defectuosa se corregirá satisfactoriamente sin que haya lugar a pago extra a favor del Contratista.

En caso de que se requiera por parte de la Supervisión y/o interventor la verificación de las especificaciones técnicas de los materiales de acuerdo con las normas, el Contratista está obligado a realizar a su costa los ensayos necesarios, sin costo adicional para el contrato.

Una vez adjudicado el contrato, si la supervisión y/o interventor lo considera necesario podrá exigir la presentación previa de la programación del suministro de equipos y materiales por parte del Constructor, la cual será de obligatorio cumplimiento

PERSONAL:

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO: Se requiere para el desarrollo de las actividades de obra, asegurar como mínimo, por parte del contratista el personal calificado de acuerdo al anexo técnico y presupuestal que forma parte integral de la invitación, con la discriminación del análisis de precios unitarios y la configuración de lo requerido, sin que esto signifique, que, de común acuerdo, frente a este acápite del personal, pueda variar conforme a la propuesta y solicitud posterior, que presente el ejecutor de acuerdo a la dinámica y desarrollo de la obra; empero, en todo caso deberá garantizar la materialización debida, eficiente y oportuna de la obra.

El contratista deberá mantener al personal mencionado como responsable de la ejecución del contrato, cuyas hojas de vida se presentará a la interventoría y supervisión, para su aprobación concomitante al inicio de los trabajos. Por tanto, el designado para la obra por el tiempo completo, deberá ser una persona con la capacidad técnica y profesional para tomar decisiones en el desarrollo de los trabajos.

El personal que se emplee para la ejecución de los diferentes trabajos debe ser responsable, idóneo, poseer la suficiente práctica y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por el Supervisor y/o interventor.

El contratista se responsabiliza por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Esto quiere decir que las demoliciones,

reparaciones y/o reconstrucciones de obras mal ejecutadas, serán pagadas por cuenta del contratista.

Es obligación del contratista suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado en los campos directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran.

El contratista llevará estricto control sobre las labores realizadas, con sus respectivas memorias de cálculo de las cantidades de obra ejecutadas.

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del Contrato.

El personal requerido es el siguiente:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	DDEDICACIÓN	CANTIDAD	MESES
1,00	**PERSONAL CONTRATACION DIRECTA**			
1,01	INGENIERO DIRECTOR DE OBRA	25%	1	1
1,02	INGENIERO RESIDENTE	100%	1	1
1,03	TECNÓLOGO SISO	100%	1	1

REQUISITOS DEL PERSONAL SOLICITADO

CARGO	PROFESIÓN	EXPERIENCIA	% DEDICACIÓN
DIRECTOR DE OBRA	Un (1) Profesional ingeniería Civil	**General:** No menor de **cinco (5) AÑOS** de experiencia como Ingeniero civil o constructor civil , contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	25%
RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero civil o Arquitecto	**General:** No menor a 3 años de experiencia general profesional a partir de la Matricula Profesional.	100%
SISO	Un (1) Profesional o Tecnólogo en salud ocupación.	**General:** No menor de cinco años (5) años. Contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	100 %

OBRAS PROVISIONALES:

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como vías provisionales, vías de acceso y las demás que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles, lubricantes y explosivos, de propiedades y bienes de la Entidad o de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos, en caso de que apliquen.

En caso de que sea necesario el Proponente dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad.

Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros contratistas.

SEÑALIZACIÓN

Cuando los trabajos objeto del contrato deban realizarse en una vía pública y, en general, cuando para realizar cualquier otro tipo de trabajo se alteren las condiciones normales del tránsito vehicular y peatonal, el Contratista estará en la obligación de tomar todas las medidas necesarias para evitar la ocurrencia de accidentes, para lo cual deberá acatar el "Manual de Señalización "Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia, Capítulo 4", emanado del Ministerio del Transporte, última versión"

El Contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes, tanto en horas diurnas como nocturnas, en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas, de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores y las instrucciones del Interventor. Será responsabilidad del Contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de avisos, defensas, barreras, guardianes o señales.

El Interventor podrá, en cualquier momento, ordenar que se suspenda la construcción de los trabajos o parte de ellos si existe un incumplimiento por parte del contratista en los requisitos de señalización o las instrucciones del interventor al respecto.

Los gastos en que incurra el Contratista por la colocación o reposición de señales y avisos, y la adopción de todas las medidas necesarias para la prevención de accidentes, serán por su cuenta, y su costo debe quedar incluido dentro de los costos indirectos de cada precio unitario pactado en el contrato.

PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

En caso de requerirse alguna autorización previa para la intervención del espacio público, de conformidad con las normas o del esquema de Ordenamiento Territorial, deberá ser

tramitadas ante la dependencia competente del Municipio. La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja sólo brindará acompañamiento técnico, y jurídico en dichos trámites en caso de requerirse.

TIPO	SI REQUIERE	NO REQUIERE	DESCRIPCIÓN
Ambiental		X	
Urbanística		X	
Uso de suelos		X	
Salud		X	
Titularidad de inmuebles		X	
Tarjeta profesional		X	
Es actividad regulada		X	
Otra. ¿Cual?		X	

Cumplimiento de normas ambientales

Los materiales y accesorios deben ser de primera calidad y deben contar con la calificación ISO del lugar donde fueron fabricados.

El oferente debe garantizar que los trabajos se realicen bajo la norma ISO 14000 y la NTC 18001 de seguridad y salud ocupacional y por las disposiciones en materia ambiental impartidas por la autoridad ambiental competente.

Las demás normas que regulen cualquier tipo de materia, aplicable a la ejecución contractual, expedidas por cualquier autoridad competente, incluyendo las relacionadas con temas sanitarios y de salud.

Las demás normas que regulen la materia, expedidas por cualquier autoridad competente.

RESULTADOS ESPERADOS

Además de los productos mencionados de manera puntual en cada uno de los numerales anteriores el contratista deberá tener en cuenta:

1. Deberá garantizar todas las condiciones de seguridad necesarias para la correcta ejecución de la obra, incluyendo el transporte de materiales, instalación de los mismos como también las del personal que llegase a disponer para la ejecución.
2. En el contrato estarán incluidos todos los costos directos o indirectos y todo tipo de gravamen a que haya lugar y que son necesarios para el cumplimiento del mismo
3. El contratista debe seguir los parámetros establecidos en la información suministrada por la Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja - EMDUCE

PRODUCTOS A ENTREGAR

Informes mensuales: que soporten el avance y todas las actividades relacionas, además que se realicen para en el marco de la ejecución del contrato, los cuales deberán contener, registro fotográfico y el desarrollo de las actividades propuestas.

Informe técnico: Cuando la supervisión lo requiera o según la periodicidad y los estándares establecidos, el contratista presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos.

Informe final: El contratista entregará a la supervisión, al terminar los trabajos, un informe final cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

• Aspectos contractuales relevantes.

• Breve descripción de los trabajos.

• Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).

• Balance económico del contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pago reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).

• Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.

• Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.

• Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.

• Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.

• Relación de la paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y relación con las obligaciones del contratista.

• Indicar los plazos y montos asegurados de las garantías, según sea el caso.

Registro fotográfico de la obra

A. Acta y/o formato que den cuenta de los cambios de actividades y la respectiva aprobación.
B. Acta de recibo y liquidación del contrato.
C. Entrega de la obra conforme los requerimientos exigidos en la presente Invitación y demás que hacen parte del proceso y del futuro contrato.
D. Actas de pago y demás documentos que describan el desarrollo de las actividades.

E. Liquidación o paz y salvos de los contratos derivados del cumplimiento del objeto del contrato.
F. Proyecciones presupuestales, balances financieros, y demás que se requieran para realizar por parte de la Interventoría un adecuado seguimiento, control y verificación de los avances físicos y financieros del proyecto.
G. Entrega de los archivos y documentos propios de las actividades.
H. Demás solicitados en atención a los requerimientos internos de la empresa EMDUCE y de los emitidos por el Municipio.

OBSERVACIONES

Toda la información que EMDUCE suministre al Contratista con ocasión de la ejecución del contrato sólo deberá ser utilizada para efectos del cumplimiento del objeto contractual.

GESTIÓN AMBIENTAL

Es responsabilidad de todas las partes contribuir al desarrollo sostenible, por lo que se hace fundamental un adecuado análisis de los componentes ambientales y sociales del proyecto que contribuya a mejorar la calidad de las obras y al cumplimiento de los objetivos. El contratista es responsable de dar estricto cumplimiento a la normativa ambiental vigente y será el supervisor quien se encargará de verificar y controlar que esto se lleve a cabo bajo la ley.

Es obligación la correcta separación y disposición final de los residuos generados durante la ejecución del contrato, entrega de certificado por la en entidad competente si aplica.

LEGISLACIÓN

En general se aplicarán las normas legales aplicables durante este proceso de selección y la ejecución del Contrato, serán las estipuladas en este documento, en el Reglamento para la contratación de bienes y servicios de la Empresa EMDUCE y las propias que rigen los negocios entre particulares en la República de Colombia.

El Oferente debe someterse en todo a las leyes colombianas vigentes que sean aplicables en los aspectos laborales, tributarios, industriales, comerciales, de contratación, entre otras. EMDUCE no aceptará como causal de reclamo o incumplimiento la ignorancia o cambios de la Ley colombiana.

6. ESTUDIO DEL SECTOR

Dando cumplimiento al estudio del sector que trata el artículo 2.2.1.2.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 la entidad estatal debe realizar un análisis para conocer el sector relativo al proceso de contratación dese una perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y

de análisis de riesgo, permitiendo identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la entidad estatal.

La fuente de información primaria con la que cuentan las entidades es su gasto histórico, el cual sirve como fuente de referencia para futuros procesos contractuales y provee información necesaria en cuanto a aspectos como: relevancia de categorías de compra, los potenciales y principales proveedores, históricos de precios y retroalimentación general del mercado.

Para el presente caso se ha tomado como fuente de información el COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO.

De conformidad con el análisis del mercado y tratándose de una obra pública la entidad procede relacionar contratos similares de años anteriores.

Número de contrato	Objeto:	Valor inicial	Plazo inicial
2022.072	REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PARQUES CENTRALES DE LOS PRÓCERES LIBERALES Y SIMÓN BOLÍVAR EN EL MUNICIPIO DE SEGOVIA	$6.137.871.704	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
2023.030	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DE LA VIDA – TRANSFORMACIÓN INTEGRAL MONUMENTO A LA MADRE DEL MUNICIPIO DE ABEJORRAL, ANTIOQUIA	$1.730.102.912	SEIS (6) MESES DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO
2023.522	OBRAS DE ADECUACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DEL PARQUE INTERNACIONAL DE LAS ESCULTURAS “RODRIGO ARENAS BETANCOURT” DEL MUNICIPIO DE FREDONIA - ANTIOQUIA	$2.630.654.342,37	CUATRO (4) MESES DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

7. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

En lo relativo al régimen de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja EMDUCE, se precisa que el artículo 93 de la Ley 489 de 1998 indica que: “Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetaran a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetaran a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales”.

Así mismo, la Ley 1150 de 2007 en el artículo 13 estipula que: “Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal”.

En el mismo sentido, el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 establece: Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

Además de las normas anteriores, la actividad contractual que desarrolla la EMDUCE está regida por el Acuerdo 03 del 15 de julio de 2022 expedido por la Junta Directiva de la entidad, actual manual de contratación.

El artículo 13 del Manual se refiere a las modalidades de selección del contratista en los siguientes términos:

13. MODALIDADES DE Selección

La selección de oferentes y/o contratistas se hará a través de las modalidades de:

a. Invitación abierta.

b. Invitación privada.

c. Contratación directa.

d. Celebración de convenios y/o contratos de asociación y/o de alianzas estratégicas con los particulares.

PARÁGRAFO. Cuando existan vacíos dentro del presente procedimiento de contratación, se aplicarán en forma supletiva las disposiciones que sobre los mismos establezcan en forma pertinente los principios del Estatuto General de Contratación y demás disposiciones en materia contractual del sector público

Por su parte, el artículo 18 del Manual de contratación señala:

18. CONTRATACIÓN DIRECTA.

La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas en los procesos cuyo presupuesto sea inferior a doscientos salarios mínimos legales vigentes (200 SMMLV) y teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:

a. La venta de bienes y servicios propios del objeto social;

b. El arrendamiento o concesión de oficinas, bodegas y locales,

c. La Contratación por urgencia manifiesta;

d. Las órdenes de compra de bienes y de prestación de servicios cuyo valor sea inferior a doscientos

(200) salarios mínimos mensuales legales vigentes;

e. Los de empréstito;

f. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y Tecnológicas de conformidad con lo establecido en la Ley 29 de 1990 y las demás normas concordantes;

g. Los de agencia comercial

h. Los de recaudo y cuenta corriente;

i. Contratos o convenios interadministrativos;

j. Los de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren atendiendo las calidades o condiciones especiales del contratista, sea persona natural o jurídica, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas;

k. Contratos para la adquisición de inmuebles o cuando estos se tomen bajo un título no traslaticio de dominio;

I. Contratos de permuta de bienes muebles o inmuebles;

M. Contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro,

n. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, previa certificación o constancia de tal situación en los estudios de conveniencia y oportunidad;

o. Cuando se declare desierto un proceso de selección bajo las modalidades de invitación pública o privada establecidas en el presente manual, porque no se recibió ninguna propuesta o porque ningún proponente cumple con los requisitos o condiciones técnicos exigidos en la respectiva invitación.

p. Mantenimiento y compra de vehículos, equipos y maquinarias.

q. Cuando la empresa de desarrollo urbano, actué como administrador de recursos podrá celebrar contratos de interventoría de manera directa siempre que su cuanta no supere 200 smlmv cuando así sea deberá surtir las modalidades de contratación a que haya Lugar. De manera directa los contratos de interventoría.

En el presente caso se trata de un contrato enmarcado dentro del literal d. Las órdenes de compra de bienes y de prestación de servicios cuyo valor sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes;

Con base en lo anterior, la modalidad de selección del contratista es la de contratación directa señalada en el literal d.

8. VALOR, CDP, FORMA DE PAGO

FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

LA EMDUCE realizará el debido control financiero del contrato de obra y cancelará el valor del contrato de la siguiente forma:
El 90% del valor del contrato mediante actas parciales de avance de interventoría previo aval del área técnica de la emduce, la verificación del pago del periodo correspondiente de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con EL CONTRATISTA. La acreditación de estos aportes se requerirá para la realización de cada pago derivado del presente contrato, al tenor de lo dispuesto por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.
El diez por ciento (10%) del proyecto a ejecutar se cancelará una vez el contratista presente adicionalmente a los entregables, previa aprobación de la supervisión todo lo relacionado con la ejecución financiera (cantidades, valores unitarios) y la siguiente información:

1. El recibo a satisfacción por parte de los supervisores designados de las actividades desarrolladas por el contratista
2. Todos los informes de obra y el informe final, establecidos en el presente estudio previo, incluida la documentación soporte

3. Todas las actas generadas en desarrollo del contrato tales como: el acta de inicio, las actas de pago, suspensiones y reanudaciones, si a ello hubo lugar y acta de recibo, entre otras.
4. Acta de recibo final del contrato y actualización de pólizas.
5. Otros documentos relacionados en los presentes estudios previos.

8.4. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El contratista debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que pueden afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como:

Deducciones, Retenciones e impuestos a que haya lugar como Reteica, estampillas, etc.

8.5. RETENCIONES

El contratista deberá contemplar los impuestos y retenciones aplicados por la entidad al momento de realizar los pagos, los cuales se discriminan así:

- Estampilla pro universidad: 0.5%
- Estampilla pro hospital: 1.0%
- Estampilla pro cultura: 1.0%
- Estampilla pro adulto mayor: 3.0%
- Estampilla pro deporte: 2.5%
- Impuesto a la seguridad: 5%
- Estampilla pro justicia familiar: 2%

NOTA: los impuestos tasas o contribuciones, serán aplicados según el Código De Rentas del Municipio de La Ceja del Tambo, aprobado mediante el Acuerdo Municipal No. 019 de 2021 y sus respectivas modificaciones, según corresponda al tipo de contrato y contratista y las demás que establezca la Ley.

9. PLAZO:

El plazo de ejecución del contrato será desde la suscripción del acta del acta de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2024.

10.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento de presentarse un empate por el mismo menor precio ofrecido, la entidad aceptará la oferta al proponente que haya presentado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas.

11. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La entidad evaluó el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, tomando como guía el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Versión M-ICR-01 que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría		
1	Específico	Externo	Selección	Operacional	Precio artificialmente bajo	Problemas al ejecutar la obra debido a que el presupuesto no se ajusta a los valores del mercado actual	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase de planeación del proyecto, solicitando cotizaciones de los precios de todos los insumos y personal requeridos	2 Improbable	1 Insignificante	3	3	Si	Entidad Estatal
2	Específico	Externo	Selección	Operacional	La proyección inadecuada de los diferentes costos que se tuvieron en cuenta al	Problemas al ejecutar la obra debido a que el presupuesto no se ajusta a los	3 Posible	3 Moderado	6	6	Contratista	Realizar un estudio del mercado detallado, conociendo a fondo los precios actuales de los materiales,	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Si	Contratista

					momento de la presentación de su oferta, sin haber efectuado un detallado estudio de mercado, buscando afectar de manera intencional el equilibrio económico del convenio	valores del mercado actual						insumos y personal requeridos para realizar una buena proyección presupuestal						
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Las condiciones técnicas previstas por el MUNICIPIO para la ejecución del convenio, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del convenio, sin que haya observado esta condición antes de la	Deficiencias en la calidad de las obras realizadas, incumplimiento del contrato y no obtención de los fines y propósitos del contrato	1 Raro	2 Menor	3	3	Contratista	Revisión de las normas aplicables según las obras a realizar y realizar los estudios basados	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista

					suscripción del convenio.												
4	Específico	Externo	Contratación	Operacional	No legalización del convenio y/o adiciones que se generen	Retrasos en los procesos contractuales, que ocasionan vencimiento de plazos	2 Improbable	4 Mayor	6	6	Entidad Estatal y	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Si	Entidad Estatal y
5	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de especificaciones técnicas. Entrega de insumos o ejecución de bienes o servicios que no correspondan a las especificaciones técnicas. No cumplimiento de los términos de las especificaciones técnicas de la propuesta presentada.	Retraso en la entrega de la obra. Incumplimiento del objeto contractual	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Contratista	Realizar verificación y seguimiento del cumplimiento de las especificaciones y adquisición de las pólizas de cumplimiento. 1.Realizar al contratista, una supervisión cercana. 2. La posibilidad de aplicar multas como medida de encausar al contratista 3. El pago contra la ejecución a	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista

												entera satisfacción.					
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en el cumplimiento de las actividades. Se presenta cuando por causas externas a las partes se demoran la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. Revisión mensual del interventor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista
7	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Modificación de especificaciones técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas,	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista

					sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación.												
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Ausencia de disponibilidad de proveedores de los bienes y servicios requeridos para ejecutar el objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Contratista	Planeación en la compra de insumos y materiales para la ejecución de cada una de las actividades del proyecto.	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Si	Contratista
9	General	Externo	Ejecución	Financiero	Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías,	Aumento en los costos de los insumos, variación al presupuesto inicial. Retrasos en la ejecución. Posible incumplimiento del contrato.	2 Improbable	4 Mayor	6	6	Contratista	Seguimiento constante a los precios por parte del interventor y/o supervisor para garantizar el equilibrio económico. El contratista en la etapa de alistamiento mes a mes deberá provisionar	2 Improbable	4 Mayor	6	6	Si	Contratista

					honorarios, etc, no regulados.						productos con el fin de que no se vea afectado por el aumento de precios, escases o aumentos de costo de transporte						
10	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Lluvias o inundaciones que impidan la normal ejecución del contrato, y la consecución del objeto en los plazos pactados.	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	4	4	No	Contratista
11	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Casos fortuitos de fuerza Mayor, son todas aquellas eventualidades de caso	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Contratista

					fortuito o de fuerza mayor que alteren la normal ejecución del contrato	el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.											
12	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El no pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	El no cumplimiento o retraso de los pagos de salarios y prestaciones sociales que se derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal y Contratista	Adelantar las acciones necesarias por parte del municipio, exigencia de pólizas, para asegurarse que cumplan con estos pagos	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Entidad Estatal y Contratista
13	General	Interno	Ejecución	Regulatorio	Cambios en la normativa vigente	Incumplimiento de la normativa actual y/o retrasos para realizar los ajustes a las nuevas exigencias	1 Raro	1 Insignificante	2	2	Contratista	El Municipio y contratista deben estar pendientes a las constantes actualizaciones de las obras	1 Raro	1 Insignificante	2	2	Si	Contratista

14	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Programación del objeto contractual: Perjuicios ocasionados por el incumplimiento del programa de trabajo, que afectan la oportuna ejecución del convenio.	No se cumple con lo estipulado dentro del convenio, por lo que las obras pueden quedar inconclusas	3 Posible	2 Menor	5	5	Contratista	Planear correctamente lo que se pretende ejecutar para tener claro el objeto a plantear	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Contratista
15	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Suministro Inoportuno o insuficiente provisión de materiales, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del convenio.	Retraso en el cronograma de la obra	3 Posible	2 Menor	5	5	Contratista	Verificar los sitios disponibles para conseguir los insumos y asegurarse que se encuentren en las fechas necesarias	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Contratista
17	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de divulgación y sensibilización del proyecto con la comunidad	La comunidad evita que la obra avance hasta conocer las actividades a realizar	3 Posible	2 Menor	5	5	Contratista	Asegurarse de realizar reuniones con la comunidad para socializar las obras a ejecutarse y expresarle los tiempos	3 Posible	1 Insignificante	4	4	si	Entidad Estatal y Contratista

18	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El personal que presta el servicio no ejecuta sus actividades conforme a los procesos definidos, poniendo en riesgo la entrega del objeto del convenio.	La obra no cumpliría con la normativa ni con las condiciones técnicas estipuladas dentro de los diseños	3 Posible	2 Menor	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Asegurarse de contar con personal idóneo que pueda realizar las obras según las normativas y con una experiencia amplia	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Entidad Estatal y Contratista
19	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo	Accidentes de trabajo	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Implementación del sistema de seguridad industrial	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Contratista
20	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Equipo utilizado: Efectos derivados de la falta de capacidad o eficiencia de los equipos utilizados para la ejecución del convenio.	No se cumplen con las exigencias de las normas, al no tener un equipo adecuado para realizar las actividades	2 Improbable	2 Menor	4	4	Contratista	Desde el municipio exigir la calidad y el tipo de equipos requeridos que cumplan con la norma	2 Improbable	2 Menor	4	4	si	Contratista

21	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No contar con el equipo de trabajo idóneo durante la ejecución del convenio, poniendo en riesgo la ejecución optima del convenio o es modificado sin la autorización del Municipio.	La obra no cumpliría requisitos mínimos de estabilidad, normatividad o leyes, y se estaría en riesgo	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Asegurarse de contar con personal idóneo que pueda realizar las obras según las normativas y con una experiencia amplia	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Entidad Estatal y Contratista
22	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Daños de redes de servicios públicos, viviendas u otras obras públicas por acción u omisión del asociado	Suspensión del servicio a los habitantes de ciertos sectores y extra costos en las reparaciones	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Identificar posibles factores de afectación y tomar las medidas necesarias en cuanto se refiere a los temas de seguridad industrial, problemas de tipo económico y legal por afectaciones a personas externas del proceso	3 Posible	3 Moderado	6	6	si	Contratista

24	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo: Ocurre cuando un trabajador, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física, mental o moral.	Puede suceder accidentes letales que acaben con la vida de los trabajadores	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Implementación del sistema de seguridad industrial	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Contratista
25	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Hurto y vandalismo: Son los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes o materiales a cargo del asociado.	Se pierdan equipos o materiales indispensables para la obra, lo que repercute en pérdidas económicas y retrasos de las obras	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Contratar una persona encargada para la seguridad de la obra y protección de los insumos y equipos dentro	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Contratista
27	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Daños causados por terceros, o deterioro en obras ejecutadas y aun no recibidas por El Municipio, o por falta de calidad de la misma.	Pérdidas económicas al tener que responder a los afectados, o posibles demandas legales	3 Posible	4 Mayor	7	7	Contratista	Estudiar y analizar el plan de tránsito y asegurarse de solicitar los permisos requeridos con anterioridad	3 Posible	2 Menor	5	5	si	Contratista

28	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Efecto desfavorable causados por la suspensión del convenio que se originen por causas no imputables a la acción u omisión del municipio	Retrasos en los cronogramas de la obra, no se da el desarrollo del contrato dentro de los términos establecidos	2 Improbable	2 Menor	4	4	Contratista	Revisión de los cronogramas de obra y de la fecha del acta de inicio para identificar el aspecto o problema que impida el desarrollo normal del contrato	2 Improbable	2 Menor	4	4	si	Contratista

Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valoración
Probabilid	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	**1**
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	**3**
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	**4**
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	**5**

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	Calificación Monetaria
1 Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2 Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato
3 Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4 Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)
5 Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría

8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

12. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

Las pólizas que ampararán los riesgos del contrato de obra tendrán como asegurado y beneficiario a la Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja – EMDUCE identificado con el NIT. 901.105.143-5 y al Municipio de La Ceja.

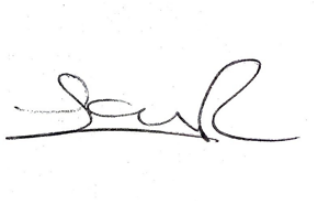
Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación
Devolución del 100% del pago anticipado	100% de los recursos entregados a título de anticipo	Por el plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad de la obra	10% del valor del contrato	5 años a partir del acta de recibo de la obra
Responsabilidad civil extracontractual	Por valor de 200 SMMLV	Por el plazo de ejecución de la obra

En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Para este efecto, se deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al Contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el Contratista.

13. SUPERVISIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja, ejercerá la supervisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, la supervisión del presente contrato estará en cabeza del Director Técnico de la empresa.



ISABEL CRISTINA ROLDAN OSPINA
GERENTE GENERAL.