Empresa de Vivienda

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Medellín,

Doctor
JIMMY COLLAZOS FRANCO
Secretario de Despacho
SECRETARÍA DE AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD
GOBERNACION DE ANTIOQUIA
jimmy.collazos@antioquia.gov.co

Asunto: Propuesta económica para la elaboración del Contrato Interadministrativo de Mandato para la *ELABORACIÓN DE* LOS ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA, AMBIENTAL, SOCIAL Y PREDIAL PARA LA PROVISIÓN DE AGUA POTABLE EN EL CENTRO DE LA SUBREGIÓN DE URABÁ"

Respetado Secretario.

De acuerdo con la solicitud realizada para la participación del Contrato interadministrativo de mandato del asunto, nos permitimos presentar la propuesta económica por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA.

Según las especificaciones compartidas en el anexo técnico generado por Las Empresas Públicas de Medellín - EPS y la información del estudio de mercado realizado por parte de la Gerencia de Servicios Públicos, la cual realizó la cotización de la consultoría e interventoría para los estudios de prefactibilidad y factibilidad técnica, económica, ambiental, social y predial para la provisión de agua potable en el centro de la subregión de Urabá, obteniendo un valor total estimado de QUINCE MIL MILLONES DE PESOS ($15.000.000.000). Teniendo en cuenta este valor base, adjuntamos la propuesta técnico-económica por parte de VIVA, en la cual se incluyen los costos administrativos bajo la modalidad de MANDATO, para el cual se obtuvo un valor total de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO ONCE PESOS M/L ($17.532.216.111,00).** En el presupuesto anexo al presente documento, se detalla las actividades y costos específicos. (Anexo 1)

Para dar cumplimento al alcance solicitado y satisfacer la necesidad planteada por la Gerencia de Servicios Públicos, se presenta a continuación el detalle de la propuesta, bajo la modalidad de mandato.

1. ANTECEDENTES

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, es una Empresa Comercial e Industrial del Estado del orden departamental que tiene por objeto: gestionar, promover e impulsar todas
las actividades comerciales, industriales, de servicio y consultoría que estén directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda
social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando
con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas. Esto, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas, así como
de la población que habita el territorio Antioqueño.

2. OBJETO SOCIAL DE VIVA

La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental, la cual, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 “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.

La Ordenanza 034 de 2001, por medio de la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, modificada por la la Ordenanza No. 38 del 6 de diciembre de 2021, por medio de la cual se modifica la denominación y los estatutos de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, estableciendo en el artículo cuarto el objeto social de VIVA así:

> *“La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, tiene por objeto social disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el Departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministros, consultorías, servicios de*

ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación del suelo para vivienda, legalización, gestión predial y titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén Soporte de experiencia e idoneidad viviendo las familias o las comunidades de acuerdo con las competencias que le asigne la Ley.

En desarrollo de su objeto podrá ejecutar proyectos, planes y programas con entidades públicas y/o privadas nacionales y/o internacionales, a través de actos y/o contratos, convenios y alianzas, promoviendo a su vez, la integración habitacional con entornos saludables y sostenibles, fomentando la innovación social en todas sus actuaciones."

3. EXPERIENCIA GENERAL

El conocimiento y la gestión realizada por la Empresa de Vivienda de Antioquia en la ejecución y acompañamiento de diferentes contratos celebrados con la Gobernación de Antioquia y demás entidades del orden local y nacional.

La experiencia e IDONEIDAD de la VIVA en la ejecución de diferentes contratos interadministrativos celebrados con las siguientes entidades:

- **Gobernación de Antioquia**
  - Proyecto Parques Educativos.
- **Secretaría de Educación Antioquia**
  - Proyecto Sedes Educativas
- **Secretaría de Gobierno Antioquia**
  - Sedes de organismos de la fuerza pública
  - Fondo de Seguridad Territorial y Apoyo Institucional
- **Indeportes.**
  - Proyecto Ciclorrutas
  - Escenarios Deportivos
- **Ministerio de Justicia y del Derecho**
  - Construcción del Establecimiento de Reclusión CAMIS Yarumal
- **Municipio de Caldas**
  - Estudios y diseños del Hospital de Caldas
- **Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia**
  - Diagnósticos, estudios y diseños de broches viales del departamento.

- Contrato interadministrativo de mandato sin representación para realizar los estudios y diseños técnicos en Fase III para pavimentaciones y atención de puntos críticos en los corredores del departamento de Antioquia.

- **Secretaría de Seguridad y Justicia de Antioquia**
  - Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución de: Estudios, diseños, obras, suministros y la ejecución de las demás propuestas priorizadas en el marco del proyecto de infraestructura para la seguridad y del sistema penitenciario y carcelario del departamento de Antioquia.
- **Gerencia de Servicios Públicos de Antioquia**
  - Contrato interadministrativo Número 2021-SS-37-002 para la elaboración de diagnósticos, estudios, diseños y formulación en el marco del plan departamental para el manejo empresarial de los servicios de agua y saneamiento – PDA.

Y otros tipos de contratación con el Gobierno Nacional como es la ejecución del Programa de Vivienda Gratuita en el cual se desarrollaron más de 5.000 viviendas de interés prioritario urbanas en el Departamento de Antioquia, al igual que el proyecto con Fiduagraria bajo el cual se realizan más de 3.000 soluciones de vivienda rural.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA será responsable de la contratación, coordinación y supervisión de la interventoría, así como de los contratos que se deriven de la presente propuesta.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO

La Constitución Política, en el Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.
También se encuentra reglamentada por la ley 1150 de 2007 en el Artículo 2° De las modalidades de contratación, Numeral 4° Contratación Directa, inciso c) de contratos interadministrativos; y de igual manera por el Decreto 1510 de 2013 en su Artículo 76.

La Ordenanza 034 de 2001, por medio de la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA, modificada por la Ordenanza 18 del 2019 establece como su objeto social el de *"(…) gestar, promover, impulsar y ejecutar todas las actividades comerciales o industriales, de suministro, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión social y de consultoría, relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de infraestructura pública y/o privada, proyectos de vivienda, renovación urbana y equipamientos comunitarios en todo el territorio nacional e internacional, cooperando con la nación, los departamentos, los distritos, los municipios y sus*

entidades descentralizadas de todo orden, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario. (…)".

Igualmente, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, tiene funciones de planeación estratégica para la formulación de políticas constructivas departamentales y planes de menor escala que garanticen intervenciones integrales, así como funciones de ejecución y supervisión de proyectos constructivos y de consultoría, que aporten a la calidad de vida de la población del departamento.

Es importante tener en cuenta dentro de esta propuesta, desde el punto de vista jurídico, que existen dos relaciones contractuales, una surge de la Gerencia de Servicios Públicos con la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, cuya naturaleza jurídica es pública, enmarcada en la Ley 80/1993 y otras normas concordantes; y así mismo, puede surgir eventualmente, desde VIVA con sus posibles proveedores y/o contratistas, en desarrollo del objeto del proyecto, la cual podrá regirse, de acuerdo con la naturaleza jurídica de la entidad, como Empresa Industrial y Comercial del Estado, por su Manual Privado de Contratación.

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, por encontrase en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación, mediante el Acuerdo 003 de 2012 modificado por el Acuerdo 002 de 2013. Para los efectos de la presente propuesta VIVA aplicará dicho manual interno de contratación para las eventuales actividades accesorias y necesarias que le permitan cumplir con el objeto principal del contrato. VIVA es una Empresa industrial y comercial en competencia con el sector privado y en esa medida no se hace necesario la aplicación del estatuto de contratación de la administración pública. En tal caso se aplican las normas del derecho privado y los principios de la función administrativa.

Con la experiencia obtenida hasta la fecha y teniendo en cuenta las condiciones favorables desde el ordenamiento jurídico de la Empresa, para el desarrollo de su actividad comercial, y en consideración a las facultades otorgadas; la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA presenta la propuesta económica a la GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ANTIOQUIA.

5. MODALIDAD PARA REALIZAR EL CONTRATO.

5.1 Contrato por Mandato.

El contrato por Mandato se realizará de manera detallada, por lo que incluirá actividades como:

- Celebración del contrato de mandato.
- Selección y contratación de personal técnico de trabajo de VIVA para seguimiento y supervisión al Mandato.
- Selección y contratación de proveedores para actividades administrativas (Transporte terrestre, ARL).
- Procesos de selección y contratación de los contratistas para desarrollar la consultoría y la interventoría.
- Verificación técnica del cumplimiento de los lineamientos estipulados en la normatividad aplicable y vigente para la elaboración de los estudios requeridos.
- Recibo a satisfacción de los productos contratados con externos.
- Elaboración y legalización de actas de inicio, recibo, terminación y liquidación de contratos de prestación de servicios, consultoría e interventoría.
- Terminación y liquidación del contrato interadministrativo de mandato.
- Los contratos a ejecutar serán desarrollados a través del Manual de Contratación de la Empresa, bajo los principios de la contratación tales como, la planeación, selección objetiva, trasparencia, economía, igualdad y publicidad entre otros, con proveedores que tengan la idoneidad y experiencia suficiente que garantice una buena ejecución y terminación de las actividades de interventoría, tanto en calidad como en cumplimiento, teniendo presente la responsabilidad en la selección del personal en términos de cumplimiento legal y financiero que implican trabajar con organismos del Estado y la protección del erario público.

5.2. Medios tecnológicos, logísticos, físicos y operativos para la ejecución del futuro contrato interadministrativo.

Para el cumplimiento del Mandato, VIVA dispondrá de todos los medios materiales y humanos para realizar las actividades de supervisión.

Desde VIVA se disponen de los puestos de trabajo, equipos, correo, herramientas ofimáticas, nube, impresora, archivo y conectividad. Adicionalmente se cuenta con un contrato de transporte que permite al equipo VIVA realizar la supervisión de las diferentes actividades.

5.2.1 Mecanismos disponibles para ejercer la vigilancia y control en la contratación del personal, la ejecución de los contratos, el pago y liquidación de los mismos.

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, en sus procesos de contratación de bienes y servicios, se encuentra sometida a su Manual de Contratación, Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021, y en lo no regulado por este, a las normas civiles y comerciales aplicables en cada caso, respetando el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la celebración de contratos estatales, así como los principios de la función pública y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia. Así mismo, La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA expidió la Resolución No. 85 del 30 de junio de 2022, por medio de la cual se adopta el Manual de Supervisión e Interventoría. A través de este manual la Empresa de Vivienda de Antioquia implementa acciones que garanticen la protección del patrimonio público, la moralidad administrativa y la transparencia en la ejecución de contratos y convenios. Así mismo, se establece el control y vigilancia de la ejecución contractual, de una manera eficiente y correcta para obtener así los resultados esperados.

5. **PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo requerido para desarrollar las labores encomendadas es de **DIECISÉIS (16) MESES**, para lo cual se tuvo en cuenta el tiempo requerido para el proceso precontractual y de contratación, la ejecución del contrato de la consultoría, interventoría y mandato. El plazo iniciaría a partir de la incorporación de los recursos al mandato.

6. **VALOR, MODALIDAD Y FORMA DE PAGO**

Teniendo en cuenta este valor base, adjuntamos la propuesta técnico-económica por parte de VIVA, en la cual se incluyen los costos administrativos bajo la modalidad de MANDATO, para el cual se obtuvo un valor total de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO ONCE PESOS M/L ($17.532.216.111,00).** En el presupuesto anexo al presente documento, se detalla las actividades y costos específicos. (Anexo1)

RECURSOS CONTRACTUALES A ADMINISTRAR Y FORMA DE PAGO: La Gerencia de Servicios Públicos – GSP, pagará la suma de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($16.273.463.694,00).**

La Gerencia de Servicios Públicos - GSP desembolsará a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, los recursos contractuales a administrar para la firma del acta de inicio, el 50%, y el 50% restante contra avance. Esto para iniciar los procesos de selección y contratación que se definan por parte del Mandante. (Anexo1)

El contrato entre las partes se celebraría bajo la modalidad de contrato interadministrativo de mandato sin representación, de acuerdo con los componentes de la propuesta económica presentada por VIVA, por lo cual La Gerencia de Servicios Públicos - GSP desembolsaría la totalidad de los recursos provenientes de dicho contrato a VIVA, para su correspondiente incorporación, administración, ejecución y rendición de cuentas mediante informes técnicos y financieros de manera mensual.

El desembolso de los recursos a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia, se realizará en una cuenta bancaria de uso exclusivo del contrato, donde de manera mensual se presentará un informe de los respectivos rendimientos financieros para su devolución a la entidad contratante o en su defecto para que sean incorporados a la ejecución del contrato de mandato, previa aprobación de la Gerencia de Servicios Públicos – GSP, cuando se considere pertinente.

Los gastos financieros que se originen por la administración de los recursos deberán ser asumidos por el mandante. Las obligaciones generadas por el desarrollo del presente contrato con los proveedores y acreedores serán canceladas en un plazo máximo de 30 días por parte del mandatario, contados a partir de la fecha en la que el mandante le realice el traslado de los dineros a este.

El Mandante deberá realizar todos los trámites administrativos y financieros legalmente establecidos para disponer de los recursos por fuera de esta vigencia de ser el caso.

Los demás gastos de perfeccionamiento y ejecución serán asumidos por el mandante con cargo a los recursos a administrar, incluyendo las pólizas de perfeccionamiento y las que resulten de posibles modificaciones por adición o prórroga al mandato.

HONORARIOS Y FORMA DE PAGO DE LOS HONORARIOS SOBRE LOS RECURSOS A ADMINISTRAR: La gerencia de servicios públicos pagará a título de honorarios por la administración de los recursos la suma de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L ($1.258.752.417,00)** IVA INCLUIDO, honorarios calculados sobre el 6.5% del valor total de los recursos a administrar y ejecutados, independiente del valor ejecutado al finalizar el contrato. La Gerencia de Servicios Públicos desembolsará dichos honorarios a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, de manera trimestral previa presentación de la correspondiente factura.

7. **IMPUESTOS Y PÓLIZAS:**

VIVA practicará las retenciones en la fuente de impuestos que sean necesarios, y el mandatario proveerá los flujos para pagar dichas obligaciones fiscales dentro de los plazos establecidos para cada tributo, que surjan del contrato siempre y cuando sean imputables a la naturaleza del mismo. Se propenderá por evitar la doble contribución y tributación en virtud de la economía del proyecto.

VIVA solicitará la expedición de las garantías contractuales que sean necesarias a través de los proveedores aliados, para la protección del recurso público. En dichas garantías VIVA y la Gerencia de Servicios Públicos a través de la Gobernación de Antioquia, serán incluidas como beneficiarios.

Quedamos atentos a cualquier observación que se pueda presentar sobre la propuesta presentada.

Cordialmente,



CLAUDIA MARCELA RAMÍREZ ECHEVERRI
Jefe de negocios
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Proyectó: Jessica Quiroz García – Profesional Universitaria -VIVA