emduce Empresa de Desarrollo Urbano La Ceja	FORMATO ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA INVITACION DIRECTA

FECHA: JULIO DE 2025.

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1.1 Identificación del Contrato a Celebrar

CONTRATO DE CONSULTORIA

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.*

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.*
> *(…)*

Según el artículo 3o. de la ley 80 de 1993, son fines de la contratación estatal, el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Por su parte, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja — EMDUCE, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Decreto 128[1] 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 al objeto señalado en el Decreto 028 del 13 de marzo de 2025, la EMDUCE tiene como objeto principal gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de

[1] Modificado por el Decreto 028 del 13 de marzo de 2025, en cuanto al objeto de la Empresa.

tierras, 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 suelourbano, 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 privadas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad. Así mismo la empresa podrá realizar la gestión y operación urbana e inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial, actualización y gestión catastral, desarrollo de proyectos inmobiliarios, la implementación de instrumentos de gestión del suelo conforme con la ley 388 de 1997, las normas que la 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.

Desde su creación como entidad del orden descentralizado, la EMDUCE se ha convertido en un aliado fundamental para entidades territoriales, mediante la administración, gerencia y ejecución de recursos dirigidos a la realización de estudios y diseños, construcción de proyectos de gran impacto en áreas de infraestructura y equipamiento institucional, ambiental, desarrollo inmobiliario y urbano, consultorías e interventorías, etc. lo que nos ha permitido adquirir una amplia experiencia en la administración y ejecución de recursos y proyectos relacionados con la contratación de obras, bienes y servicios.

Además de su experiencia ampliamente reconocida, la EMDUCE cuenta con un equipo de profesionales altamente calificados en áreas jurídicas, ingeniería, arquitectura, financiera, que nos permite minimizar riesgos en la administración de los recursos que administramos.

La EMDUCE se propone ser reconocida como una organización que gestiona y promueve el desarrollo en territorio con experiencia, liderazgo, calidad y compromiso con la sociedad, ya que cuenta con la experiencia suficiente y un equipo interdisciplinario con la idoneidad necesaria 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 la entidad contratante al contar con respaldo administrativo y técnico, optimizando recursos financieros, cronológicos y logísticos.

En línea con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja ha suscrito con el Municipio de Puerto Berrío el contrato Interadministrativo No. CIADR – 218 DE 2025, cuyo objeto consiste en la **administración delegada para consultoría especializada para la elaboración de estudios de vulnerabilidad sísmica y diseño de reforzamiento estructural para la infraestructura física del Hospital del Municipio de Puerto Berrío, Antioquia, de conformidad con lo establecido en la NSR -10**.

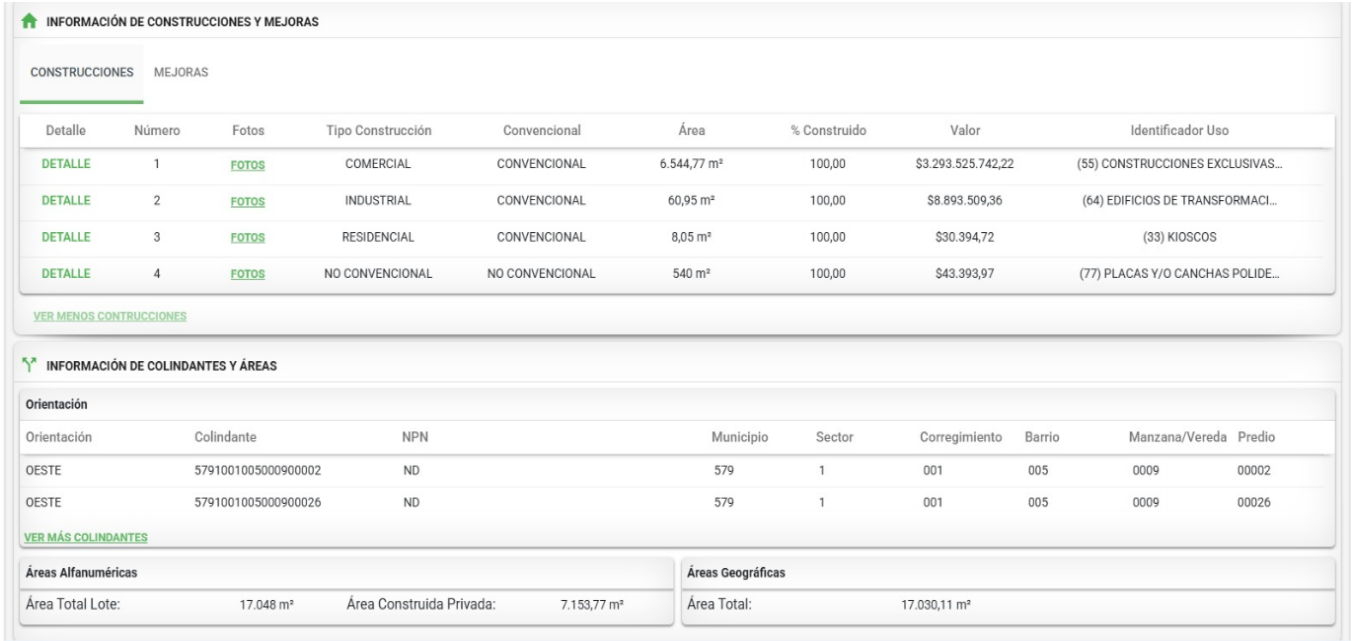
Se parte de la base de que el municipio de Puerto Berrío, Antioquia, ha identificado la necesidad de evaluar técnicamente el estado estructural de su infraestructura física actual, con el fin de determinar su grado de vulnerabilidad sísmica y establecer medidas correctivas para el cumplimiento de la Norma NSR-10, con el fin de garantizar la seguridad física de la infraestructura hospitalaria frente a amenazas naturales, particularmente los eventos sísmicos. La necesidad surge ante el riesgo estructural por ausencia de estudios conforme a esta norma, en un territorio con amenaza sísmica intermedia y una edificación clasificada como uso esencial.

De acuerdo con lo estipulado en el Título A de la NSR-10, los hospitales, clínicas y centros de salud hacen parte del grupo de ocupación III y IV (uso esencial), los cuales deben garantizar niveles superiores de seguridad estructural para poder mantener su operación posterior a un evento sísmico. La evaluación de vulnerabilidad sísmica es un requisito técnico para diagnosticar el estado actual de la infraestructura hospitalaria municipal y determinar las intervenciones requeridas para su reforzamiento, siendo este paso fundamental para definir acciones preventivas y correctivas dentro de un plan de reducción del riesgo de desastres en infraestructura hospitalaria.

Puerto Berrío está ubicado en una zona con amenaza sísmica intermedia, lo cual implica la necesidad de contar con edificaciones resistentes a eventos sísmicos moderados a severos. En consecuencia, el hospital como centro de referencia en el Magdalena Medio antioqueño debe priorizar acciones de mitigación del riesgo que garanticen la prestación continua del servicio de salud en caso de presentarse una emergencia natural.

La infraestructura actual del hospital del Municipio de Puerto Berrío fue construida en una época en la que no estaban vigentes las exigencias técnicas de la NSR-10, por lo cual no se puede asegurar que sus estructuras cumplan con las condiciones mínimas de seguridad estructural y funcional ante un sismo de magnitud significativa. Esto representa un riesgo inminente tanto para los pacientes como para el personal asistencial, administrativo y visitantes que diariamente hacen uso de las instalaciones hospitalarias.

El diagnóstico estructural actual del hospital no ha sido actualizado en el marco de la NSR-10. Existen intervenciones arquitectónicas y remodelaciones realizadas en diferentes épocas que podrían haber afectado la capacidad estructural inicial del edificio. Sin una evaluación técnica rigurosa, no es posible determinar el nivel real de vulnerabilidad, ni establecer criterios de reforzamiento adecuados, por lo que esta consultoría se vuelve un insumo técnico indispensable para la toma de decisiones institucionales, presupuestales y de inversión pública.



INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

CONSTRUCCIONES | MEJORAS

Detalle	Número	Fotos	Tipo Construcción	Convencional	Área	% Construido	Valor	Identificador Uso
DETALLE	1	FOTOS	COMERCIAL	CONVENCIONAL	6.544,77 m²	100,00	$3.293.525.742,22	(55) CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS...
DETALLE	2	FOTOS	INDUSTRIAL	CONVENCIONAL	60,95 m²	100,00	$8.893.509,36	(64) EDIFICIOS DE TRANSFORMACI...
DETALLE	3	FOTOS	RESIDENCIAL	CONVENCIONAL	8,05 m²	100,00	$30.394,72	(33) KIOSCOS
DETALLE	4	FOTOS	NO CONVENCIONAL	NO CONVENCIONAL	540 m²	100,00	$43.393,97	(77) PLACAS Y/O CANCHAS POLIDE...

VER MENOS CONTRUCCIONES

INFORMACIÓN DE COLINDANTES Y ÁREAS

Orientación

Orientación	Colindante	NPN	Municipio	Sector	Corregimiento	Barrio	Manzana/Vereda	Predio
OESTE	57910010050009000002	ND	579	1	001	005	0009	00002
OESTE	57910010050009000026	ND	579	1	001	005	0009	00026

VER MÁS COLINDANTES

Áreas Alfanuméricas

Área Total Lote: 17.048 m² Área Construida Privada: 7.153,77 m²

Áreas Geográficas

Área Total: 17.030,11 m²

emduce Empresa de Desarrollo Urbano La Ceja	FORMATO ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA INVITACION DIRECTA

La Norma Sismo Resistente NSR-10, expedida mediante el Decreto 926 de 2010, es de obligatorio cumplimiento en todo el territorio colombiano. Esta norma exige que las edificaciones de atención a la salud pública cuenten con condiciones estructurales que permitan mantener su operatividad durante y después de un evento sísmico.

Desde el punto de vista técnico, es indispensable determinar la capacidad portante de la estructura, el tipo de materiales empleados, el estado de conservación de columnas, vigas, placas y elementos de cerramiento. Además, es necesario realizar una modelación estructural con software especializado, análisis de cargas, comportamiento dinámico ante sismo y propuestas de reforzamiento con base en vulnerabilidades detectadas.

Adicionalmente, el hospital presenta una mezcla de edificaciones de diferentes épocas, con materiales heterogéneos y posibles afectaciones por humedad, fisuras, asentamientos y cargas no contempladas originalmente. Esta condición incrementa la posibilidad de fallas estructurales en caso de sismo, sobre todo en zonas críticas como salas de urgencias, quirófanos, salas de hospitalización o áreas de soporte vital. El estudio propuesto permitirá identificar dichas debilidades y definir rutas técnicas para su corrección.

Conforme a lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja - EMDUCE, adelanta un proceso con el fin de contratar una consultoría técnica especializada para la elaboración de los estudios de vulnerabilidad sísmica y los diseños de reforzamiento estructural, conforme a los parámetros establecidos por la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente – NSR-10, que es de obligatorio cumplimiento para edificaciones de uso esencial, como lo son los centros hospitalarios.

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 se refiere a la supervisión e interventoría de los contratos estales, en los siguientes términos: “Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista”.

En ese sentido, se requiere contratar una interventoría para realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y contable al contrato de consultoría antes mencionado.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES

3.1. OBJETO CONTRACTUAL.

INTERVENTORÍA PARA REALIZAR EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, JURÍDICO Y CONTABLE AL CONTRATO DE CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA Y DISEÑO DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL HOSPITAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO, ANTIOQUIA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NSR-10.

3.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	Ingeniería civil y arquitectura.

3.3. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL

El Alcance del contrato conlleva la ejecución de todas las actividades y productos definidos en este estudio previo, en los documentos técnicos, y el presupuesto definidos por el Municipio de Puerto Berrío para la INTERVENTORÍA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA Y DISEÑO DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL HOSPITAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO, ANTIOQUIA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NSR-10., los cuales hacen parte integral del proceso.

Se entiende que el alcance del objeto contractual conlleva el cumplimiento del objeto del contrato y de todos aquellos acuerdos de contenido obligacional que lo integran, las prestaciones de dar, hacer y no hacer; así como los demás documentos tales como los estudios previos, presupuesto, documento de invitación, adendas, documentos modificatorios o aclaratorios, etc.

El contratista debe realizar la vigilancia y el seguimiento especializado a la ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, administrativo, financiero, y jurídico hasta la liquidación del mismo; teniendo en cuenta para ello los documentos pre y post contractuales que hagan parte integral del contrato (estudios de mercado, estudios de conveniencia y oportunidad, diseños, documentos técnicos elaborados por el Municipio, el presupuesto, la invitación privada, propuesta, contrato celebrado, informes de ejecución, etc.), así como las normas técnicas y legales aplicables a cada caso en particular. Así mismo, es deber del contratista conocer cada uno de los documentos enunciados, asi como todos los que se generen durante la ejecución del contrato.

En ejercicio de la interventoría implica asumir una posición imparcial, orientada a controlar, exigir, colaborar, prevenir y verificar las acciones del contratista para hacer cumplir las especificaciones técnicas, las actividades administrativas, legales, presupuestales y financieras establecidas en los contratos o convenios, por lo tanto, el contratista debe ser consecuente con las siguientes actuaciones generales: **A)** Efectuar el seguimiento y exigir al contratista el cumplimiento del objeto y de las obligaciones previstas en el contrato o convenio. **B)** Exigir la información necesaria y recomendar lo que contribuya a la mejor

ejecución del contrato o convenio. **C)** Sugerir y/o adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado en las condiciones de tiempo, modo y/o lugar pactado. **D)** Solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución del contrato. **E)** Exigir al contratista o consultor la calidad de los bienes y servicios contratados, o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias. **F)** Certificar el recibido a satisfacción de los bienes, obras o servicios contratados, necesarios para pago. No está facultado el interventor para expedir ningún tipo de certificación contractual diferente a ésta. **G)** Identificar situaciones que puedan afectar la normal ejecución del contrato y adoptar las medidas del caso. **H)** Identificar plenamente las circunstancias de posible incumplimiento del contrato o convenio, definiendo las cláusulas incumplidas y sus repercusiones, con los soportes respectivos, para iniciar el procedimiento de que trata el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **I)** Participar en el desarrollo del procedimiento de imposición de multas, sanciones o declaratorias de incumplimiento. En caso de demostrarse un incumplimiento, determinar los perjuicios causados a la entidad, cuantificándolos, de conformidad con los documentos que reposen en la Dirección Técnica. En defecto de esta obligación, la entidad podrá determinarlos a través de la Dirección Técnica. **J)** Controlar los plazos, términos y demás condiciones contractuales. **K)** Verificar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos. **L)** Colaborar con el contratista en la correcta ejecución de los trabajos con orden y eficiencia. **M)** Resolver con prontitud los requerimientos técnicos del contratista. **N)** Prever los posibles inconvenientes técnicos y financieros en el desarrollo del contrato. **O)** Verificar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas. **P)** Verificar las actividades administrativas y requerimientos socio ambientales. **Q)** Exigir el cumplimiento de las requisitos y condiciones establecidos en los Pliegos o el documento que haga sus veces. R) Revisar los subcontratos que se celebren en del desarrollo del Contrato. **S)** Absolver las dudas que se presentan en desarrollo de los contratos. **T)** Colaborar con el contratista en el desarrollo del contrato. **U)** Controlar la ejecución del contrato mediante la inspección, asesoría, supervisión, comprobación y evaluación de las actividades. **V)** Solicitar al contratista que subsane de manera inmediata las fallas que no afecten la validez del Contrato.

3.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas descritas se refieren a la definición de las características y calidad requerida de los trabajos y actividades terminadas y a la definición de parámetros de medida y forma de pago, mediante los cuales se va a ejecutar el trabajo, por lo tanto, proporcionan los fundamentos básicos de cómo realizar las actividades, complementada con la experiencia del Consultor y de la Interventoría, y son parte integral y complementan la información contenida en otros documentos tales como el presupuesto, y demás estudios y documentos técnicos que hacen parte integral del proyecto.

Tienen por objeto explicar y aclarar las condiciones y características de las diferentes actividades que implica los trabajos, el personal y la forma de pago de cada ítem. Cualquier elemento o actividad que se haya omitido en las especificaciones, presupuesto, pero que debe formar parte del estudio contratado, no exime al Contratista de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores, quien es el único responsable de cumplir con el objeto contractual y su alcance.

En todo momento durante la vigencia del contrato, el interventor será responsable de contar con el equipo de profesionales, los recursos físicos adecuados y suficientes, realizar efectivamente los procesos y las actividades necesarias que en conjunto permitan realizar un control y seguimiento integral del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, emanadas del respectivo contrato. Para ello el Interventor designará a un Director General, el cual será su representante en el contrato, quien contará con la autonomía para actuar y tomar decisiones en su nombre, y quien a su vez contará con un equipo especializado de personal con la capacidad y experiencia mínima requerida por área de actividad.

4. EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO.

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DEDICACIÓN MENSUAL (%)	DURACIÓN (meses)
1	**Personal Profesional:**			
1.1	Profesional especializado estructural	1	25%	3,00
1.2	Profesional especializado geotecnia	1	23%	3,00
1.3	Topógrafo	1	20%	3,00
1,4	Profesional administrativo	1	20%	3,00

5. INFORMES

A. Informes de avance mensual

Donde se compilará lo registrado y reportado cada semana que comprenderá las siguientes aspectos:

a. Área técnica: a) La información general del contrato. b) Descripción de las actividades realizadas en el periodo, documentos técnicos elaborados, proyectados o formulados

b. Área administrativa: a) Remisión de actas de reunión y seguimiento del contrato. b) Revisión de la seguridad social. c) Resumen del estado de contratos y subcontratos. d) Información sobre personal, equipos e insumos. e) Registro fotográfico. f) Comentarios y recomendaciones. g) Copia de correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor y con los externos.

c. Área financiera: a. Control de presupuesto e inversión b. Balance presupuestal. c. Reporte de multas y sanciones, d. Comentarios y recomendaciones.

B. Informes técnicos

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

C. Informe final

La Interventoría presentará un informe final de todas las actividades realizadas durante el contrato, en cada una de las etapas y un informe de ejecución del contrato vigilado, incluyendo la relación de los documentos y productos entregados por el contratista, ejecución de cada una de las actividades y cumplimiento de las obligaciones.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

6.1. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

a) Vigilar que el contratista abra el libro o bitácora además es responsable de que este diario se mantenga al día (en caso que de aplique)

b) Revisar y estudiar los documentos que dieron origen al contrato, con el fin de adquirir conocimiento al respecto, para establecer criterios y solicitar aclaraciones a la Empresa

c) Exigir al contratista dar comienzo a la ejecución del contrato una vez suscrita el acta de inicio de actividades.

d) Velar por el cumplimiento durante el desarrollo del contrato de lo establecido en las condiciones de contratación, referente a los requisitos exigidos en los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos, así como del equipo exigido para la ejecución del contrato.

e) Exigir el cambio de equipo o herramienta del contratista cuando por su deterioro o funcionalidad no cumplen satisfactoriamente, dejando registro de dichos cambios.

f) Programar y coordinar con el contratista y con la Empresa EMDUCE, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato, presentando en ellas el estado de avances físico y económico del proyecto y acordando soluciones prácticas y oportunas, cuando sean del caso.

g) Solicitar a la EMDUCE la documentación e información necesarias para desarrollar adecuadamente la Interventoría.

h) Cumplir con la entrega de los informes según la frecuencia establecida en el contrato, teniendo en cuenta los requerimientos mínimos establecidos por la Empresa, los cuales constituyen un insumo necesario para la presentación de la facturación.

i) Verificar que el contratista tenga en cuenta la contratación de mano de obra local y población vulnerable, en el mayor porcentaje posible, de acuerdo con la experiencia de las personas interesadas en el empleo y de la necesidad del proyecto (en caso de que aplique).

j) Exigir y verificar el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones laborales, al igual que las normas de seguridad social e industrial necesarias en la ejecución del respectivo contrato.

k) Implementar las acciones necesarias para el cumplimiento por parte del contratista que todo el personal que esté a su cargo se encuentre afiliado al Sistema de Seguridad Social (salud, pensión y riesgos laborales) y aportes parafiscales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley (en caso de que aplique).

l) Verificar y expedir constancia de que el contratista presente los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.

m) Adelantar las acciones pertinentes para que las adiciones y las ampliaciones se efectúen oportunamente antes del vencimiento del contrato. Para el efecto, la Interventoría deberá emitir un concepto técnico previo para que la entidad tome la decisión de suspender, ampliar o adicionar, de ser necesario, el contrato objeto de seguimiento.

n) Elaborar, revisar y aprobar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.

o) Informar oportunamente los incumplimientos del contratista de las obligaciones contractuales que den lugar a la aplicación de multas o sanciones estipuladas en las condiciones de contratación, el contrato y demás documentos que lo complementen, así como efectuar los respectivos requerimientos y presentar el informe técnico en relación con los incumplimientos del contratista de las obligaciones contractuales y su concepto sobre el mismo.

p) Estudiar, analizar y dar respuesta escrita oportuna a sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista.

q) Procurar el oportuno trámite de las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes de la comunidad, siguiendo los lineamientos enmarcados en el manual de calidad de la entidad en el proceso de peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS).

r) Elaborar los soportes para efectuar la liquidación del contrato objeto de la Interventoría, y remitirlos a la Empresa para su revisión.

s) Los documentos generados deben archivarse de manera adecuada y consecuente, facilitando y garantizando el fácil y rápido acceso a los mismos y un buen manejo de las actuaciones del contrato

t) Las demás actuaciones que de conformidad con la normativa vigente, su naturaleza y el contrato correspondan a la función de la Interventoría.

6.2 OBLIGACIONES JURIDICAS Y PÓLIZAS

a) El interventor debe hacer el control y seguimiento a los aspectos jurídicos dentro del perfeccionamiento del contrato y la ejecución del mismo, dentro de los cuales se incluyen los plazos, las garantías, los compromisos laborales, las sanciones, los contratos adicionales o modificatorios

b) La póliza debe contener, entre otros y acorde con la naturaleza del contrato, los amparos de cumplimiento, correcta inversión y buen manejo de anticipo, (en caso de que aplique), devolución del 100% del pago anticipado, (en caso de que aplique), calidad del bien o servicio suministrado (en caso de que aplique), pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, estabilidad de obra (en caso de que aplique), provisión de repuestos y accesorios, según el caso (en caso de que aplique).

c) De igual forma, el contratista debe incluir la póliza de responsabilidad civil extracontractual que es un amparo autónomo que debe ser constituido en contratos de obra y en los demás que considere necesario la Empresa, con la que se cubre la responsabilidad civil frente a daños a terceros derivados de la ejecución del contrato respectivo, dicha póliza deberá cumplir con todos los amparos y disposiciones contempladas para la misma (en caso de que aplique).

6.3 OBLIGACIONES FINANCIERAS Y DE CONTROL PRESUPUESTAL

a) Verificar que el contratista constituya en los casos que lo determinan una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato (en caso de que aplique).

b) Aprobar a través de un acta el plan de inversión del anticipo presentado por el contratista, el cual deberá ser aprobado por el interventor con visto bueno del Director Técnico y no puede incluir gastos de legalización, ni crear cajas menores (en caso de que aplique).

c) Constatar los gastos del plan de inversión del anticipo y presentar informe mensual a la Gerencia y a la Dirección Técnica soportado como mínimo por los siguientes documentos:

i. Extracto bancario.

ii. Conciliación bancaria.

iii. Plan de inversión vigente.

En el caso en que se compruebe que el contratista les dio a los dineros provenientes del anticipo una destinación diferente a la autorizada, será causal para hacer efectiva la garantía de buen manejo y correcta inversión del mismo, debiendo informar inmediatamente a la Gerencia, oficina jurídica y al Director Técnico (en caso de que aplique).

d) Identificar que los comprobantes de egresos estén debidamente soportados con facturas o cuentas de cobro, según corresponda, las cuales deben cumplir lo establecido por la ley.

e) Los recibos de pago deben tener los mismos requisitos que la factura. Cuando son de nómina y/o planillas de jornales, se deben firmar por los beneficiarios, consignando el número de identificación, nombre y cargo. Las facturas no pueden ser pagadas o soportadas como comprobantes de egresos.

f) Verificar que no haya diferencia entre los saldos que se registren en el extracto, con el registro de gastos o el plan de inversión del anticipo.

g) Verificar el cierre de la fiducia o patrimonio autónomo irrevocable, donde se desembolsaron los recursos objeto de anticipo (en caso de que aplique).

h) Garantizar que se esté llevando a cabo la amortización del anticipo, así mismo, que el contratista transfiera a la Empresa de acuerdo con procedimiento establecido los rendimientos financieros generados por el anticipo (en caso de que aplique).

i) Elaboración mensual, hasta el final del proyecto, de una proyección de la ejecución del contrato que permita evidenciar posibles variaciones en el contrato que puedan hacer evidente dificultades, pérdidas o superávit dentro del contrato, pudiendo así tomar medidas preventivas durante todo el tiempo contractual.

j) Revisar y aprobar las solicitudes de pago formuladas por el contratista y llevar un registro cronológico de los pagos, y reajustes, si a ello hubiera lugar.

k) Cuando esté establecido, el interventor debe calcular los reajustes de precios del contrato según lo indicado en las cláusulas contractuales.

l) Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado.

m) Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato y/o cierre financiero, para efectos de la liquidación del mismo.

6.4 OBLIGACIONES TÉCNICAS Y SOCIO-AMBIENTAL

6.4.1 Previas al inicio del contrato

a. Verificar la existencia previa de las licencias, planos, diseños, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta de inicio y la ejecución del objeto pactado. De igual forma revisar y hacer cumplir los requisitos exigidos por las entidades competentes mediante dichos permisos con el fin de garantizar su implementación.

b. Previo a autorizar el inicio debe, analizar los estudios técnicos, el contrato que vigilará, los pliegos de condiciones o documento equivalente, con sus anexos y cualquier documento oficial concerniente al proyecto o contrato, revisar las especificaciones técnicas y actividades, todo lo anterior con el fin de conceptuar sobre el contrato a vigilar y/o sobre las modificaciones requeridas. De la revisión y análisis debe realizar un informe de análisis del contrato.

c. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y conocer las condiciones técnicas requeridas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.

d. Tramitar la solicitud de cambios para el personal profesional y técnico contemplado en la propuesta del contratista sobre el cual recae la interventoría. Para el efecto, el interventor debe aprobar de acuerdo con las condiciones de contratación e informar a la gerencia y la Subgerencia Técnica

e. Durante la ejecución del contrato podrá solicitar, si es el caso, el retiro o cambio respectivo de personal profesional y técnico contemplado en la propuesta del contratista, debidamente justificado, cumpliendo con los requisitos establecidas en las condiciones de contratación.

6.4.2. Durante la ejecución del contrato

a. Verificar oportuna y permanentemente los ítems y las cantidades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a la Dirección Técnica

b. Revisar los análisis de precios unitarios APU y aprobar el plan de inversión del anticipo y el programa de ejecución, cronograma de actividades y flujo de inversión de las actividades estipuladas en las condiciones de contratación, según aplique.

c. Verificar que el contratista cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informarlos a la Dirección Técnica para su evaluación y aprobación por parte de la Empresa.

d. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y producto. Para lo anterior, el interventor exigirá al contratista efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos

e. Estudiar y decidir los requerimientos de orden técnico que no impliquen modificaciones al contrato.

f. Identificar las actividades no previstas en la ejecución del contrato y/o obras extras, verificando con anterioridad los análisis de precios unitarios contractuales y las especificaciones técnicas de cada ítem, a fin de establecer si procede la inclusión en la ejecución del contrato. En caso de ser necesaria su elaboración, deberá informar a la Empresa y a la Subgerencia Técnica

g. Una vez identificadas y elaboradas las especificaciones técnicas de las actividades no previstas y/o obras extras, el interventor deberá comunicar por escrito al contratista para la presentación de los análisis de precios unitarios (APU). Se autoriza ejecución de obras extras con aprobación de precios por el ordenador del gasto o su delegado.

h. Recibidos los APU, la Interventoría deberá verificarlos con los de la propuesta o a los precios del mercado, según corresponda. En caso de encontrarse discrepancia informar por oficio de este aspecto al contratista. El interventor debe soportar la revisión efectuada a los análisis de precios unitarios de los ítems no previstos con estudio de mercado y soportes de consultas de precios del mercado (registro telefónico, por catálogos, comparación con otros contratos, consulta de bases de precios de la entidad etc. Lo importante es el concepto que le garantice al ordenador del gasto que el precio es acorde a los precios del mercado y a la especificación requerida)

i. Una vez aceptada la totalidad de los APU de ítems no previstos y/o obras extras por la Dirección Técnica, el interventor y contratista deberán diligenciar y suscribir los respectivos soportes para legalizar las actas de cobro de la obra.

j. En caso de que el contratista no llegare a suscribir los formatos requeridos en el plazo indicado, la Interventoría deberá solicitar la aplicación de las multas o sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato.

k. Velar por el cumplimiento por parte del contratista de la normativa ambiental y de seguridad industrial vigente y del plan de manejo ambiental si lo hubiere. Para el efecto deberá contar con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.

l. Para todos los proyectos, la Interventoría deberá aplicar los criterios de control como revisión, verificación y validación para las etapas de formulación, ejecución, el recibo definitivo y habilitación en los casos que aplique

6.4.3 Una vez finalizado el plazo de ejecución del contrato objeto de Interventoría

a. Presentar concepto técnico frente a la procedencia de las reclamaciones contractuales presentadas por los contratistas durante el plazo de ejecución del contrato o una vez finalizado el mismo.

b. Brindar acompañamiento durante el proceso de declaración de siniestros al contratista y su respectiva atención.

6.5. PROHIBICIONES DE LA INTERVENTORÍA

Sin perjuicio de las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades, las prohibiciones y deberes. A los interventores les está prohibido:

a) Aprobación de adiciones, prórrogas, suspensiones y demás que impliquen modificaciones del contrato.

b) Solicitar y/o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante, del contratista o de terceros vinculados a la ejecución del contrato objeto de la Interventoría.

c) Omitir, denegar o retardar el trámite de los asuntos a su cargo.

d) Abstenerse de entregar a la entidad información relacionada con el incumplimiento del contrato, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que pongan en riesgo el cumplimiento del mismo.

e) Obstaculizar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.

f) Constituirse en acreedor o deudor de alguna persona interesada directa o indirectamente en el contrato.

g) Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.

h) Gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato.

i) Exonerar al Contratista de cualquiera de sus obligaciones.

6.6. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA

1. Entregar al contratista toda la información necesaria para realizar el objeto del contrato.

2. Efectuar la supervisión verificación y control de las actividades y obligaciones descritas en la minuta del contrato.

3. Verificar que el contratista cumpla puntual y realmente todas y cada una de las obligaciones descritas en el contrato.

4. Suministrar oportunamente la información, que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

5. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas, según desembolsos realizados por el Municipio.

6. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente.

7. NORMATIVIDAD APLICABLE

Es importante conocer la normatividad vigente para la ejecución del proyecto. Garantizando así la ejecución de este dentro del marco legal nacional, departamental, regional y local.

Norma.	Contenido
Ley 388 de 1997.	Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
LEY 507 DE 1999	Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997.
Ley 1523 de 2012.	Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones

Norma.	Contenido
Decreto 2157 de 2017	Por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.
NSR-10	Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente

Las reglas del proceso serán las consignadas en el Manual de contratación de la entidad.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ESPECIFICA
ANTIOQUIA	PUERTO BERRIO	ZONA URBANA Carrera 5 N.º 50-01

9. INFORMES DE INTERVENTORÍA

Los informes permitirán conocer una descripción clara y objetiva del estado de las obras en el periodo correspondiente, compilarán el periodo respectivo. Se presentarán en original en carpetas debidamente foliadas y copia digital

9.1 Informes de avance mensual

Donde se compilará lo registrado y reportado cada semana (Bitácora o libor de obra) y que comprenderá las siguientes partes:

a. Área técnica:

a) La información general del contrato

b) Descripción y cantidades de las actividades ejecutadas

c) Las actividades ejecutadas en el periodo

d) Listado de planos entregados al contratista

e) Gráficos de cantidades de obra

f) Control de programación

g) Control de equipos

h) Resumen de modificación de diseños, cantidades de obra, especificaciones

i) Resultados de ensayos y pruebas con las respectivas recomendaciones, aprobación y conclusiones.

j) Control de cambios a los diseños originales

k) Comentarios y recomendaciones generales

b. Área administrativa:

a. Remisión de actas de comité y seguimiento de los contratos.

b. Revisión de la seguridad social

c. Resumen del estado de contratos y subcontratos.

d. Información sobre personal, equipos e insumos.

e. Registro fotográfico

f. Comentarios y recomendaciones.

g. Copia de bitácora

h. Copia de correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor y con los externos.

c. Área financiera:

a. Control de presupuesto e inversión

b. Balance presupuestal

c. Proyección de obra (contractual, adicional y extra)

d. Reporte de multas y sanciones

e. Comentarios y recomendaciones.

d. Área socio ambiental:

a. Control del personal del contratista y del interventor

b. Actas de reunión con la comunidad

c. Control de seguridad industrial

d. Cumplimiento ambiental y social

e. Acta de recibo parcial

f. Informe de climatología y eventos medioambientales que se hayan suscitado durante el desarrollo de la obra

9.2. Información de los contratos de obra e interventoría:

a. Plazo

b. Vigencia de las garantías

c. Valor del contrato

d. Estado del anticipo

e. Estado de las actas de pago parcial

f. Valor de las actas pagadas

g. Valor de las actas en trámite

El supervisor coordinador designado por la Empresa, deberá aprobar cada uno de los informes mensuales entregados por la Interventoría.

9.3. Informe final

La Interventoría presentará un informe final con un cuadro de relación de obras en el cual hará una relación de los problemas geológicos, hidráulicos, de suelos y ambientales que hubieren surgido en el desarrollo del contrato, la ubicación y características de las fuentes de materiales utilizadas en la construcción de las obras, clase de ensayos ejecutados y los resultados obtenidos. Este informe hará las veces de memoria descriptiva del proyecto.

El informe deberá incluir también los planos récord (aprobados y revisados por la Interventoría), el plano final con poligonal de amarre del proyecto y los manuales de mantenimiento de las instalaciones especiales.

De igual forma se incluirán todas las recomendaciones de aseo y mantenimiento con periodicidad e indicaciones técnicas. Además, deben entregarse recomendaciones de uso de los equipos mecánicos instalados en el proyecto y debe entregarse certificado de inducción y manejo de dichos elementos

Se consignarán además las recomendaciones especiales que la Interventoría considere necesarias y convenientes para la adecuada conservación de la obra y se deberá tener como base

Entregará copia de: Licencias y permisos obtenidos para el desarrollo del contrato, paz y salvos con las empresas prestadoras de servicios públicos, seguridad social y prestaciones sociales a la totalidad del personal que laboro por cuenta del contratista y sub contratistas en la obra y entidades competentes, actas suscritas (iniciación, suspensión, reanudación, terminación, entrega , recibo final del contrato, de comité de obra, de anticipo, parciales de pago, actas de pago de reajuste, actas de pago de obra extra y acta final) y las demás que hayan surgido en la ejecución del contrato , registro fotográfico y la bitácora o libro de obra. El informe final se recibirá dentro de los treinta días siguientes al día de la firma del acta de recibo final del contrato

10. 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.

11. ESTUDIO DEL SECTOR

Para el estudio del sector la EMDUCE revisó una búsqueda histórica en la contratación realizada, con objetos similares al del actual estudio. De conformidad con el análisis del mercado y tratándose de una consultoría la entidad procede relacionar contratos similares celebrados con anterioridad.

Además de lo anterior, se entiende incorporado al presente proceso contractual el estudio del sector elaborado por el Municipio de Puerto Berrío Antioquia para seleccionar a la EMDUCE como contratista administrador delegado

Número de contrato	Objeto:	Valor	Plazo.
2023.490	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y LEGAL A LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN SOCIAL DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE BETANIA, ANTIOQUIA	$185.494.662,00	Diez meses.
2023.425	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y LEGAL PARA MEJORAMIENTO DE LA CALLE 9 ENTRE CARRERA 11 Y LA CARRERA 12 (PRIMERA FASE) EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO, ANTIOQUIA	$20.111.000,00	Tres meses
2025.039	INTERVENTORIA DEL CONTRATO DE CONSULTORIA CUYO OBJETO ES FORMULACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES A LA TERCERA ETAPA DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE ANORI.	$ 81.212.421	Tres meses

12. LA 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.

De otro lado, el artículo 41° del Manual de contratación de la entidad señala las causales de contratación directa así:

> *ARTÍCULO 41. CONTRATACIÓN DIRECTA. La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas o cotizaciones, solamente atendiendo a las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:*
>
> *a. En los contratos cuyo presupuesto sea inferior o igual a quinientos salarios mínimos legales vigentes (500 SMMLV)*
> *b. La venta de bienes y servicios propios del objeto social de la empresa.*
> *c. El arrendamiento o concesión de oficinas, bodegas y locales.*
> *d. La Contratación por urgencia manifiesta.*
> *e. Cuando se trate de convenios de asociación de los que trata el artículo 355 de la Constitución; artículo 96 de la Ley 489 de 1998 y el Decreto 092 de 2017, o la norma que la aclare, modifique o sustituya, en los casos en que sea procedente conforme con las disposiciones reglamentarias.*
> *f. Los contratos de empréstito.*
> *g. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas de conformidad con las leyes y normas que regulen la materia;*
> *h. Los de agencia comercial.*
> *i. Los de recaudo y cuenta corriente;*
> *j. Contratos o convenios interadministrativos;*
> *k. 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;*
> *l. Contratos para la adquisición de inmuebles o cuando estos se tomen bajo un título no traslaticio de dominio;*
> *m. Contratos de permuta de bienes muebles o inmuebles;*
> *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 abierta, privada o de contratos marco, 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. En este caso no se podrá contratar directamente con quienes fueron oferentes en el proceso declarado desierto.*
> *p. Mantenimiento y compra de vehículos, equipos y maquinarias.*
> *q. Cuando la empresa de desarrollo urbano, actúe como administrador de recursos podrá celebrar contratos de interventoría de manera directa siempre que su cuantía no supere 500 smlmv.*
> *r. Cuando se trate de dar cumplimiento a una orden judicial, bien dirigida a la EMDUCE o a sus contratantes.*
> *s. Cuando se trate de contratos derivados de un contrato interadministrativo en los que la EMDUCE actúa en calidad de contratista por haber participado en proceso licitación pública o de selección abiertos al público adelantados por la parte que actúe como contratante.*
> *t. Para contratar las obligaciones pendientes de un contrato objeto de resciliación, terminación anticipada o incumplimiento contractual o en el evento de inhabilidad sobreviniente, cuando no se autoriza la cesión de la posición contractual.*

u. *Cuando exista trámite ante la aseguradora por parte de la EMDUCE de declaratoria de siniestro, y sea necesaria la contratación para concluir el objeto del contrato cuyo siniestro se solicitó.*

v. *Cuando se requiera contratar la ejecución de las obras, bienes o servicios para concluir el objeto inicialmente contratado y no ejecutado por contratistas cuyo plazo contractual se encuentre vencido y no prorrogado oportunamente.*

w. *Cuando sea necesario ejecutar obras, bienes o servicios de un contrato en relación con el cual el contratista abandonó la ejecución, previa certificación en tal sentido de la supervisión o la interventoría. El abandono se da cuando por más de cinco días no hay presencia del contratista o ejecución de actividades contractuales, salvo que medie suspensión de la ejecución contractual.*

x. *Cuando sea necesario la celebración de contratos con asesores, intermediarios o corredores de seguros.*

El contrato a celebrar en el presento proceso se realiza bajo la modalidad de contratación directa, según la causal consagrada en el literal A), relativo a los contratos cuyo presupuesto sea inferior o igual a quinientos salarios mínimos legales vigentes (500 SMMLV).

Dado que el presupuesto oficial del contrato es inferior a los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, la modalidad de selección para el presente proceso es la de contratación directa, según lo dispuesto en el Manual de contratación de la entidad

13. PRESUPUESTO OFICIAL, CDP, FORMA DE PAGO Y PLAZO

El presupuesto oficial del proceso contractual es de CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS.. ($44,452,167.00) IVA INCLUIDO.

14. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La entidad, para respaldar el compromiso derivado del presente proceso de contratación, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

Número certificado disponibilidad presupuestal	Fecha certificado disponibilidad presupuestal	Valor certificado de disponibilidad presupuestal
332	20 Junio de 2025	$44,452,167.00

15. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA, pagará al contratista el valor del contrato de acuerdo al traslado efectivo de los recursos por parte del Municipio, como entidad designada para la ejecución, de la siguiente forma:

Conforme a la ejecución del 100% del contrato previa certificación y aval por parte de la EMDUCE y el Municipio, además de la certificación de cumplimiento a satisfacción del supervisor del contrato.

PARÁGRAFO 1: Para todos los pagos el contratista presentará la certificación expedida por el Contador Público o Revisor Fiscal y/o el Representante Legal, de los pagos de la seguridad social para todos los empleados, y el cuadro donde especifique fecha del pago, número de la planilla que aprobó el pago, valor pagado total SALUD, valor pagado total PENSIÓN, valor pagado total ARL

PARÁGRAFO 2: La factura o documento de cobro deberá dar cumplimiento de los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario y en la Ley 1231 de 2008, y los demás que le sean aplicables. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando y la dependencia responsable.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará el Municipio de Puerto Berrío sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la secretaría de Hacienda y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

16. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El contratista deberá contemplar los impuestos y retenciones aplicados por la entidad al momento de realizar los pagos.

NOTA: Los impuestos tasas o contribuciones, serán aplicados según el Código de Rentas del Municipio de Puerto Berrío Antioquia y sus respectivas modificaciones, según corresponda al tipo de contrato y contratista y las demás que establezca la Ley.

Impuesto de renta y complementarios
Estampilla de la Universidad de Antioquia
Industria y Comercio
IVA
Estampilla Pro-Cultura
Tasa Pro-Deporte y recreación
Estampilla Pro -Adulto Mayor
Estampilla Justicia Familia
Estampilla Fondo de Seguridad

17. PLAZO:

El plazo de ejecución del contrato será de tres (3), meses desde la suscripción del acta de inicio.

18. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO

Podrán participar en este proceso todas las personas naturales, jurídicas, públicas o privadas (nacionales o extranjeras) legalmente capaces conforme a las leyes vigentes al momento de su perfeccionamiento, las conformadas bajo las

modalidades de consorcios, uniones temporales, las promesas de sociedad, y en general, todas las personas u organizaciones habilitadas para contratar en los términos de los artículos 6 y 7 de la Ley 80 de 1993 y en las normas civiles o comerciales, a quienes se les envíe la invitación directa a presentar ofertas y se encuentren inscritas en el Registro Público de Proveedores de la entidad, conforme a lo señalado en el Manual de contratación de la entidad.

Las personas jurídicas deben demostrar su existencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. La representación legal, igual que el tiempo de constitución de una persona jurídica nacional o extranjera, se demuestra a través del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del domicilio principal de la persona jurídica conforme lo establecen los Artículos 117, 484 y 486 del código de comercio; dicho documento debe ser expedido con antelación no mayor a treinta (30) días antes de la fecha fijada para la entrega de la documentación y las propuestas; o el documento legal que haga sus veces expedido por la autoridad competente.

19. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato de consultoría que se celebra bajo la modalidad de contratación directa, en el proceso no se requiere de la obtención de varias ofertas por parte de la entidad contratante. No obstante, se requiere que el contratista acredite su idoneidad a través del certificado de existencia y representación legal, y certificaciones de experiencia en contratos relacionados con el objeto del contractual.

19.1. CAPACIDAD JURIDICA

En el caso de personas jurídicas la capacidad para suscribir el contrato se demuestra con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la cámara de Comercio, o la entidad competente para su expedición, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación, en el que se verificará que su objeto social esté relacionado con el objeto contractual.

En el caso de personas naturales, la idoneidad se acreditará con el título profesional en ingeniería, arquitectura, áreas administrativas o afines y posgrado en la modalidad de especialización.

El contratista no debe estar incursa en inhabilidad o incompatibilidad establecida en la Constitución, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las demás normas que regulan la materia

19.2. EXPERIENCIA

Las personas jurídicas deberán acreditar y aportar al menos dos (2) certificados de contratos ejecutados con objeto relacionado con el presente proceso, expedido por entidades públicas o privadas, suscritos por el representante legal o el funcionario competente.

En el caso de personas naturales, deberá aportar certificaciones de experiencia en por lo menos dos (2) contratos en los que haya actuado como director o Residente de Interventoría en contratos de obra o consultoría, suscritos por el representante legal de la entidad, o el funcionario competente.

En caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia requerida deberá aportarla al menos uno de los miembros que conforman la estructura plural

19.3. CAPACIDAD FINANCIERA

La capacidad financiera busca establecer condiciones mínimas en relación con la «salud financiera» de los proponentes, particularmente demostrar su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato a través del análisis de su liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses. En ese sentido, la capacidad financiera que la entidad requiera para un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza, forma de pago, plazo, complejidad, riesgo y al valor del contrato. En atención a la naturaleza del contrato a suscribir y su valor, plazo y forma de pago, la entidad no considera necesario solicitar capacidad financiera al contratista

19.4. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

En atención a la naturaleza del contrato a suscribir y su valor, plazo y forma de pago, la entidad no considera necesario solicitar capacidad financiera al contratista.

20. SOPORTE QUE PERMITE 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.

emduce Empresa de Desarrollo Urbano La Ceja	FORMATO ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA INVITACION DIRECTA

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 contrato?	Responsable por implementar el tratamiento
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría		
1	General	Externo	Selección	Operacional	Cuando el contratista aporta documentos en la etapa precontractual o contractual donde se consignan errores que afectan obtención del objeto contractual, sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.	Deficiencias en la calidad del objeto contractual, incumplimiento del contrato y no obtención de los fines y propósitos de la contratación	3 Posible	4 Mayor	8	8	Contratista	Revisión del comité asesor y evaluador de los documentos del proceso de contratación, al momento de evaluación de la propuesta conforme al cronograma del proceso, y durante la ejecución del contrato.	1 Raro	3 Moderado	6	6	Si	Contratista
2	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cuando para la ejecución dependen de decisiones de otras entidades o empresas para el adecuado desarrollo del objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	2 Improbable	4 Mayor	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Si	Entidad Estatal y Contratista
3	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	3	3	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

emduce Empresa de Desarrollo Urbano La Ceja	FORMATO ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA INVITACION DIRECTA

4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Modificación de especificaciones técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato	2 Improbable	3 Moderado	3	3	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
5	Específico	Externo	Ejecución	Social o político	Orden público. Este riesgo se presenta cuando por acto de la ciudadanía u otras circunstancias de orden público ajenas a la voluntad de las partes, no permiten el cumplimiento del objeto contractual en la forma y plazos convenidos	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	3 Moderado	6	6	Entidad Estatal y Contratista	Adelantar las acciones necesarias por parte del municipio las condiciones idóneas de orden público. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Entidad Estatal y Contratista

Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valoración
Probabilida	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

21. 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 PUERTO BERRÍO NIT 890.980.049-3

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	20% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
Calidad del servicio	20% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
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.

Restablecimiento o ampliación de la garantía. Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad, el valor de la garantía se reduzca, la EMDUCE solicitará al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la EMDUCE exigirá al contratista la ampliación del valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

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. 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.

22. TERMINACION ANTICIPADA.

El contratista acepta la terminación anticipada del contrato cuando así lo solicite la EMDUCE ante la no expedición o revocatoria, por autoridad competente, de licencia o permiso alguno requerido para el proyecto, o por incumplimiento de los niveles de servicio pactados en el contrato, siempre y cuando implique el incumplimiento grave del contrato o evidencia paralización de la ejecución del objeto contractual; en ambos casos la terminación requiere certificado de la interventoría donde expresamente manifieste que se materializan los presupuestos facticos para que opera la causal.

23. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS.

En caso de incumplimientos parciales o totales del contrato, se pacta una cláusula penal pecuniaria y multas para el contratista, definidas en el clausulado.

24. INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES.

Conforme a lo señalado en el Manual de contratación, cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afectan de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que puedan conducir a su paralización, la EMDUCE podrá declarar el incumplimiento del contrato, dándolo por terminado y realizar su liquidación en el estado en que se encuentre y se procederá a iniciar el trámite para la aplicación de las sanciones contractuales a que hubiere lugar.

El incumplimiento del contrato también puede declararse después de terminado el contrato, cuando se demuestre que el contrato se ejecutó deficientemente o incumplió con alguna de sus obligaciones, por ejemplo el pago de prestaciones sociales.

El procedimiento de incumplimiento será el contemplado en el Manual de contratación de la entidad.

25. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Dado que los contratos celebrados por la EMDUCE para el desarrollo de sus actividades comerciales se rigen por el derecho común, éste no contempla la liquidación del contrato y, por tanto, en los contratos que se encuentren sujetos al derecho privado no se requiere liquidación. Sin embargo, en el presente proceso, y en virtud del principio de la autonomía de la voluntad acuerdan llevar a cabo la liquidación del contrato en la forma establecida en el Manual de contratación de la entidad y en el clausulado del contrato

26. SUPERVISIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja, ejercerá la supervisión del presente contrato, a través del Director Técnico de la EMDUCE, o a quien designe el mismo, conforme al Manual de Supervisión e interventoría de la empresa.

ISABEL CRISTINA ROLDÁN OSPINA
GERENTE GENERAL – EMDUCE

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyectó	Mario Arturo Ríos – Asesor Jurídico		03-07-2025
Revisó	Jefry Emir Zea Buriticá – Director Técnico		03-07-2025
Revisó y aprobó	Christian Lamir Patiño – Secretario general		03-07-2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes.			