

	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

NECOP

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 33 y ss, de la Resolución 07 de enero 2025, por el cual se modificó el Manual de Contratación de la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé - EAG, estipula que todos los procesos de selección estarán precedidos del cumplimiento de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación que se harán de manera previa a la apertura de los procesos de contratación.

DESCRIPCION CONDICIONES GENERALES

1. PREÁMBULO.

En cumplimiento de los principios constitucionales de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (artículo 209 de la Constitución Política), así como de lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé (EAG), como empresa industrial y comercial del Estado, desarrolla este estudio previo con el fin de garantizar la planeación adecuada del proceso contractual y la selección objetiva del contratista.

2. MARCO JURÍDICO APLICABLE

El presente documento se expide en concordancia con las siguientes disposiciones:

- Constitución Política de Colombia: artículos 2, 13, 83, 209 y 269.
- Ley 80 de 1993: artículos 3, 5, 23 y 24.
- Ley 1150 de 2007: artículos 2 y 3.
- Ley 1474 de 2011: medidas de transparencia y responsabilidad.
- Decreto 1082 de 2015: reglamentación de la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007.
- Otras normas reglamentarias y actos administrativos internos, incluyendo el Manual de Contratación de la EAG (Resolución No. 05 de 2025).

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La contratación de la interventoría del proyecto “Urbanización Montecarlo” se justifica en la necesidad de garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y eficacia en la gestión contractual, conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. Dada la inexistencia de personal técnico especializado dentro de la planta de la administración municipal con la capacidad operativa y profesional requerida para ejercer la supervisión integral del proyecto, resulta necesario acudir a la contratación externa de una interventoría, la cual permitirá ejercer control técnico, administrativo, financiero, ambiental y social sobre la ejecución de las obras. De esta manera, se asegura que los trabajos se desarrollen conforme a los diseños aprobados, las especificaciones técnicas, los cronogramas y las normas de calidad, seguridad y sostenibilidad aplicables, garantizando una adecuada inversión de los recursos públicos y la obtención



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

de resultados acordes con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 “Juntos por Cocorná”.

El plan de desarrollo JUNTOS POR COCORNÁ, Línea estratégica 5. Juntos por una infraestructura para el cuidado de la vida Un territorio que busca un equipamiento para el bienestar y cuidado de la vida, se convierte en un espacio donde impera la alegría y, también, donde la cultura y todo lo que ella contiene, se hacen rostro abierto para la sociedad. Igualmente, una infraestructura sólida y pertinente genera confianza y empatía con las dinámicas del Estado y con las posibilidades mismas de una comunidad. Se trata de entender la infraestructura para el cuidado de la vida como espacios dignos en los que es posible la gobernabilidad, es posible la cultura, es posible la recreación, es posible la educación, es posible el deporte y es posible la vida misma desde el enfoque del cuidado. Esta línea tiene 3 componentes y 7 programas.

Este proyecto se ubica dentro del plan de desarrollo Línea estratégica 5. Juntos por una infraestructura para el cuidado de la vida, componente 5.2 Fortalecimiento Integral del territorio, 5.2.3 Vivienda.

Tomando como base la necesidad y el fundamento jurídico descrito en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015. Así las cosas, demostrada la necesidad y la oportunidad de realizar la contratación mencionada, es procedente iniciar el respectivo trámite para contratar “LA INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCION DE 16 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO (VIP) PARA PERSONAS VICTIMAS DEL CONFLICTO EN EL PROYECTO DENOMINADO “URBANIZACION MONTECARLO”, UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE COCORNÁ”.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

Que, el manual de contratación de la Empresa Autónoma de Guatapé EAG- establece en el “ARTÍCULO 33.- CONTRATACIÓN DIRECTA. *“Esta modalidad de contratación excluye las anteriores, siempre y cuando correspondan a las causales aquí enunciadas y se podrá contratar directamente en los siguientes casos:”*

- a. *La adquisición de bienes y servicios que solamente un proveedor pueda suministrar o la adquisición de marcas determinadas.*
- b. *La adquisición de un bien para prueba o ensayo, sólo en la cantidad necesaria para su práctica.*
- c. *Los servicios profesionales y también los servicios de capacitación que se adquieran con determinada persona natural o jurídica, en atención a sus calidades o competencias.*
- d. *Los casos en que la competencia, las circunstancias especiales de oportunidad del mercado, la confidencialidad o las estrategias de negocios lo hagan necesario.*
- e. *La ocurrencia de siniestros, calamidades, desastres, fuerza mayor o caso fortuito o situaciones que puedan interrumpir la continuidad del servicio y cualquier otra circunstancia que no dé tiempo para hacer solicitud pública de ofertas.*
- f. *La declaratoria de desierto de un proceso de contratación.*



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

- g. Los contratos que hayan de celebrarse con entidades estatales y los contratos que se celebren con establecimientos de educación superior para efectos relacionados directamente con la educación.
- h. La ampliación, actualización o modificación de software ya instalado o del soporte del mismo, respecto del cual el propietario tenga registrados tales derechos.
- i. Las actividades relacionadas con proyectos piloto, con los cuales se pretenda lograr una línea de negocios o un proyecto.
- j. La ampliación o renovación de plantas o plataforma tecnológica con el proveedor inicial, siempre y cuando presente ventajas comparativas frente a los demás proponentes del mercado.
- k. Los contratos que se celebren con aliados estratégicos.
- l. Los contratos de empréstitos, relacionados con operaciones de crédito, operaciones asimiladas, operaciones de manejo de la deuda y operaciones conexas a todas las anteriores, y los que se celebren con entidades financieras y con bancas de inversión.
- m. La celebración de convenios de asociación, de cooperación y riesgo compartido.
- n. Los contratos de transporte nacional e internacional de carga, agenciamiento aduanero, servicios aduaneros, almacenaje y demás servicios relacionados con la logística de la distribución física nacional y/o internacional.
- o. Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos.
- p. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, previa certificación o constancia de tal situación en los estudios de conveniencia y oportunidad.
- q. Los de agencia comercial.
- r. Los de recaudo y cuenta corriente.
- s. Contratos para la adquisición de inmuebles o cuando éstos se tomen bajo un título no traslativo de dominio.

ESPECIFICACIONES ESENCIALES

- EXPERIENCIA: Ingeniero civil, arquitecto o arquitecto constructor o profesional en áreas afines a la construcción con al menos dos (2) contratos con entidades públicas.
- EXPERIENCIA ESPECIFICA: Acreditar al menos uno (1) de los contratos con entidades públicas tenga relación con el objeto contractual.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Objeto	“INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCION DE 16 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO (VIP) PARA PERSONAS VICTIMAS DEL CONFLICTO EN EL PROYECTO DENOMINADO “URBANIZACION MONTECARLO”, UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE COCORNA.”.
---------------	---

	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

Alcance		(Ver anexo 1)			
Disponibilidad presupuestal	CDP	Dependencia	Nombre	Fecha	Valor Disponibilidad
	455	2.2.3.2.02.02.00 5.1.14.7.001	R.A N°CIAD94-2025 CONSTRUCCION DE 16 VIVIENDAS DE INTERE	07/11/2025	(\$134,333,952.00)
Modalidad de selección	Contratación Directa, según el artículo 33 del Manual de Contratación de la EAG, resolución No 05 de 2025.				
Valor	CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$134.333.952)				
Análisis del valor estimado	ANÁLISIS DE COSTOS				
	EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UN PLAZO DE SIETE (07) MESES Y QUINCE (15) DÍAS				
	Producto		Cantidad	Unidad	Valor Unitario
	CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$134.333.952)				
	Honorarios				(\$134.333.952)
	COSTO TOTAL			(\$134.333.952)	
	GASTOS GENERALES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE: Empresa Autónoma				
	Pago de los honorarios pactados, acorde con lo definido en los estudios previos y en el contrato.			Empresa Autónoma de Guatapé	
	GASTOS ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA:				
	Seguridad Social y riesgos laborales			28.5% sobre el 40% de los honorarios profesionales, más el porcentaje que corresponda por riesgos profesionales. Asumidos por el contratista.	



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

	Retención en la fuente	De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista
	Impuesto del valor agregado (IVA)	De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista.
	COSTO TOTAL	(\$134.333.952)
Forma de pago	<p>El valor total del contrato se cancelará mediante pagos parciales mensuales, con base en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la entrega oportuna de los informes correspondientes y la aprobación de estos por parte del Supervisor del Contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> El supervisor del contrato verificará y aprobará dichos informes, previo a la suscripción del acta de avance mensual, en la que se dejará constancia del porcentaje de cumplimiento y conformidad de las actividades ejecutadas. Se realizarán 8 pagos mensuales, los cuales se ejecutarán por el 12.5% del valor del contrato. <p>2. Requisitos para el pago:</p> <p>o El contratista deberá entregar los siguientes documentos para proceder con el pago:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☐ Informe que detalle las actividades realizadas durante el periodo de cobro, así como cualquier ajuste solicitado por el municipio. ☐ Acta de avance que especifique las actividades ejecutadas con su respectiva memoria de cálculo. ☐ Certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato, en el cual se verifique que todos los productos han sido entregados y aprobados conforme a las especificaciones técnicas y normativas. <p>3. Autorización y desembolso:</p>	



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

	<div><div>☐ Una vez revisada y aprobada el acta por el supervisor designado, se procederá con la autorización del pago parcial correspondiente.</div><div>☐ La interventoría deberá presentar los soportes legales y financieros exigidos, incluyendo los aportes a seguridad social y parafiscales, y la factura electrónica para el desembolso.</div></div> <div>Nota: al momento de presentar la propuesta económica se debe adjuntar la discriminación del FACTOR MULTIPLICADOR (F.M)</div>										
Plazo	EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UN PLAZO DE SIETE (07) MESES Y QUINCE (15) DÍAS										
Clasificador de bienes y servicios	<table><tr><th>GRUPO</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASES</th><th>PRODUCTO</th></tr><tr><td>F (Servicios)</td><td>80</td><td>10</td><td>15</td><td>00</td></tr></table>	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTO	F (Servicios)	80	10	15	00
GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTO							
F (Servicios)	80	10	15	00							

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS OBLIGACIONES	
Contratista	QUIEN RESULTE SELECCIONADO
Obligaciones del Contratista	<p>GENERALES:</p> <p>A. Será obligación primordial del interventor garantizar que el contratista ejecute el trabajo estrictamente de acuerdo con los planos y especificaciones; para lo cual, someterá muestras de los materiales a utilizar para la aprobación del Interventor</p> <p>B. Se asume que las cotas y dimensiones de los planos deben coincidir, pero será de carácter obligatorio por parte del interventor validar con el contratista verificar los planos y las medidas en el terreno antes de iniciar los trabajos.</p> <p>C. Cualquier discrepancia debe ser aclarada prontamente con el Interventor, de lo contrario si se presenta la necesidad de hacer correcciones después de adelantada la obra.</p> <p>D. Cuando en las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica, se hace con el objeto de establecer Standard de calidad, tipo y características.</p> <p>E. El interventor garantizará que el contratista podrá usar productos equivalentes, siempre con la aprobación previa del Interventor.</p> <p>F. El interventor garantizará que el contratista suministre en el lugar de la obra los materiales necesarios de la mejor calidad, conforme a las especificaciones, planos y anexos.</p> <p>G. El interventor garantizará que el contratista suministre el personal competente y especializado para ejecutar, de la mejor forma posible, los trabajos a que hacen referencia las especificaciones, planos y anexos.</p> <p>H. El interventor garantizará que el contratista pague cumplidamente al personal a su cargo sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás que ordena la Ley, de tal forma que el contratante, bajo ningún concepto, asumirá</p>



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

responsabilidades por omisiones legales del contratista.

- I. El interventor estudiará cuidadosamente, los planos del proyecto, leer atentamente las especificaciones e inspeccionar el lugar de la obra para determinar aquellas condiciones del terreno que puedan afectar los trabajos a realizar.

ESPECÍFICAS DE LA OBRA

- a. Antes de darse el inicio de las actividades, se deberá realizar una reunión previa de reconocimiento del área objeto a intervenir, una vez surtida esta visita dentro de los dos (02) días siguientes se deberá hacer la entrega formal y oficial del plan de trabajo, hojas de vida del equipo de trabajo que van a estar durante el desarrollo de la obra (se especifica en numeral personal profesional).
- b. El interventor garantizará que el contratista ejecute la obra de conformidad con el proceso de contratación, estudio previo y especificaciones particulares y generales de obra y todas las condiciones allí requeridas.
- c. Se deberá llevar un registro detallado de ensayos emitidos por los laboratorios (compactación - densidades, granulometría, resistencia de concretos, diseño de mezclas, prueba de tintas, entre otros, según aplique).
- d. Se deberá contar con el formato para el registro de liberación de áreas para poder ejecutar las actividades, para realizar las actas parciales deberá existir un registro de calidad de las áreas ejecutadas y cobradas en la parcial a tramitar.
- e. Deberá realizar en conjunto con la supervisión el registro de liberación y certificado de materiales de obra civil, esto significa que cuando los materiales lleguen a obra, deberán ser aprobados por el interventor o supervisor, cuenten con certificado de calidad, y cumplan con las especificaciones establecidas en el proyecto, se deberá generar también el listado de materiales instalados.
- f. Contar con la disponibilidad de recursos de personal, materiales y equipos, de acuerdo a la propuesta presentada y el contrato suscrito, especificaciones del contrato y la propuesta presentada.
- g. Mantener durante la ejecución del contrato, la organización técnica presentada en la propuesta, en forma permanente y con altos niveles de eficiencia técnica y profesional, para atender sus obligaciones, respetando y cumpliendo las condiciones establecidas en el proceso de contratación y en la propuesta.
- h. Disponer durante toda la ejecución del contrato, el personal calificado y debidamente capacitado, de conformidad con lo indicado en su propuesta y en el proceso de contratación.
- i. Contar con los procedimientos, equipos y la disposición de medidas que considere necesarias para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución contractual.



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

	<p>j. Cumplir la normativa vigente existente para la correcta disposición de materiales sobrantes de demoliciones o de las labores de limpieza; estos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos propuestas por el contratista y aprobadas por el interventor o supervisor.</p> <p>k. Suscribir con el interventor o supervisor de obra una bitácora diariamente, en donde se llevará una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos y actividades de la obra. Entre otras circunstancias, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto. Esta memoria deberá firmarse por el residente de obra y por el interventor o supervisor y debe encontrarse debidamente foliada. Al finalizar los trabajos, en su informe final, el contratista deberá entregar como anexo una copia de este documento, el cual debe permitir la comprensión general y el desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado.</p> <p>l. Garantizar que se ejecuten los trabajos en los sitios, cantidades y con los procedimientos establecidos según la documentación y los Planos y Estudios técnicos, como también aplicación de las condiciones del Plan de Adaptación de la Guía Ambiental requeridas del proyecto.</p> <p>m. Controlar permanentemente la entrega de los suministros y su calidad, velando por su oportuna disposición en la obra y por el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Presentar los soportes al interventor o supervisor, quien podrá rechazar los suministros que no cumplan con las especificaciones técnicas.</p> <p>n. Suministrar a la supervisión oportunamente las certificaciones de las pruebas de laboratorio que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas acordadas. Los costos de las muestras y ensayos de laboratorio serán asumidos por cuenta del contratista de obra. A la cuenta mensual correspondiente se deberá adjuntar copia de los resultados de los ensayos de laboratorio llevados a cabo. Los siguientes ensayos deberán ser hechos a los siguientes materiales: Concreto (cilindros y núcleos), estructura metálica y el lleno compactado, y todos aquellos que la Supervisión o supervisión estime convenientes.</p> <p>o. Cumplir con la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas, a su costa, sin derecho a remuneración distinta a la que se hubiere demandado contractualmente la ejecución correcta de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños aprobados, los planos y demás condiciones del contrato.</p> <p>p. Cumplir con los procedimientos adecuados y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad y estabilidad de la obra.</p> <p>q. Observar el desempeño del personal, exigiéndole una dirección competente y emplear personal técnico y/o profesional, según</p>
--	---



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

	<p>corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en el proceso de contratación.</p> <p>r. Llevar un registro del avance de la ejecución de obra, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.</p> <p>s. Verificar y asegurar que el personal, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.</p> <p>t. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la ley 962 de 2005, en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.</p> <p>u. Velar por las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas de la obra, teniendo en cuenta lo indicado además en el plan de manejo ambiental.</p> <p>v. Cumplir con la entrega de toda la documentación correspondiente al servicio de consultoría en cada una de las fases.</p> <p>w. Hacerse cargo de la seguridad del sitio de la obra, las 24 horas del día, durante el plazo de ejecución del contrato, responsabilizándose por la pérdida o robo de los elementos propios para ejecutar la obra.</p> <p>x. El contratista deberá entregar los planos record referentes de la obra a desarrollar, entregar y recibir, de los cuales deberá entregar 2 ejemplares con las respectivas firmas, físicos y en medio digital de manera editable.</p> <p>y. Desarrollar las actividades contractuales y demás que se requieran para lo cual, el contratista y el interventor o supervisor deberán efectuar todas las actuaciones y actividades necesarias en caso de surtir ítems no previstos, deberán efectuar el trámite y proceso de actualización del proyecto ante la secretaria de planeación, toda vez que se tenga con la viabilidad por parte de la supervisión de la documentación a realizar.</p> <p>z. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.</p> <p>aa. Realizar reuniones con la supervisión del Municipio por lo menos una (1) vez por mes, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado del mismo.</p> <p>bb. Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones del Municipio relacionadas con los trabajos objeto del contrato y elaborar y suscribir las actas correspondientes.</p> <p>cc. Estará a cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de la obra, actividades que deberá cumplir de conformidad con las normas establecidas, para preservar la seguridad de las personas que trabajan en la obra, visitantes y demás personas q transitan por los alrededores de la obra, de modo tal que se</p>
--	---



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

	<p>informe el estado de la obra, advirtiendo el hecho específico, con el fin de evitar cualquier tipo de incidente o daño a terceros.</p> <p>dd. Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación eventuales incumplimientos de plazos y tomar las medidas correspondientes.</p> <p>ee. Entregar periódicamente, según se acuerde con la supervisión de la Entidad, un resumen de contrato de obra y las garantías que guarden relación directa con la ejecución de las actividades objeto del contrato.</p> <p>ff. Entregar periódicamente, según se acuerde con la supervisión de la Entidad, informes por escrito de órdenes y sugerencias impartidas, las cuales deben enmarcarse dentro del término del contrato de obra y estar redactadas de manera clara y precisa.</p> <p>gg. Elaborar y entregar los informes solicitados por el interventor o supervisor.</p> <p>hh. Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con la supervisión los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución del contrato de obra.</p> <p>ii. Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que se interponga en contra de la Entidad alguna acción administrativa, policial o judicial, requerimientos formulados por tribunal de arbitramento u organismos de control y que guarden relación con la celebración, ejecución o liquidación del contrato de obra.</p> <p>jj. Utilizar los mecanismos que sean necesarios para poder garantizar la autenticidad, integridad y conservación de los documentos electrónicos.</p> <p>kk. Desempeñar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del contrato.</p> <p>ll. Para el pago de actas parciales y liquidación, se deberá tener en cuenta el listado o derrotero de documentos solicitados por la supervisión.</p> <p>mm. Presentar informes semanales, mensuales e informe final de la ejecución de sus actividades, e informes técnicos en caso de requerirse</p>
Contratante	<p>Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé – EAG</p> <p>NIT: 800.105.497-0</p>
Obligaciones del contratante	<ol style="list-style-type: none"> 1. Garantizar la exactitud e idoneidad de la información compartida con el Proponente/CONTRATISTA o por terceros. No obstante, el proveedor conoce el estado del arte de su negocio y estará siempre en la obligación de advertir y recomendarle al contratante, los productos más adecuados para el desarrollo del objeto contractual. 2. Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio. 3. Verificar los documentos para la legalización del contrato. 4. Efectuar la supervisión del contrato.



	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

Supervisión	La Supervisión del contrato estará a cargo de la Gerencia de la Empresa Autónoma, o a quien esta delegue quien deberá supervisar y controlar la acción del contratista, para verificar que se cumplan las especificaciones y normas técnicas, las actividades administrativas, socio-ambientales, legales, jurídicas, contables, financieras y presupuestales; establecidas en los pliegos o invitaciones de los contratos celebrados por la entidad.
Multas y cláusula penal pecuniaria	<p>Multas: En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificada y parcialmente alguna de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato, el Municipio podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas sucesivas por el 0.5% del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor del mismo y sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal, o de la declaratoria de caducidad del contrato.</p> <p>Cláusula penal pecuniaria: En caso de incumplimiento injustificado definitivo o parcial del objeto del contrato o definitivo de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato o declaratoria de caducidad, el Contratista conviene en pagar al Municipio de Guatapé una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que el Municipio hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al Contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos. Igualmente, la aplicación de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la obligación principal.</p>
Impuestos exigibles	QUIEN RESULTE SELECCIONADO debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Impuesto a la Renta, Industria y Comercio, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre la utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes (Reteica, Estampilla Pro-cultura, Estampilla Pro-hospitales, Pro-Adultos, Pro-Deprote, Contribucion Especial).

GARANTÍAS

El contratista deberá constituir pólizas a favor de: **MUNICIPIO DE GUATAPE - EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.**

AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Será del diez (10%) del valor total del	Tendrá una vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses.



Calle 31 N° 30-53 piso 2



Contactenos@eag.gov.co



AutonomaGuatape

	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

	Contrato.	
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Será del diez por ciento (10%) del valor total, del contrato, incluyendo las modificaciones contractuales.	Tendrá una vigencia igual al plazo del contrato y tres (03) años más
CALIDAD DEL SERVICIO	Será del diez (10%) del valor total del Contrato.	Tendrá una vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	Será equivalente a doscientos (200) SMMLV, incluyendo las modificaciones contractuales.	Tendrá una vigencia igual al plazo del Contrato y seis (06) mese mas

El Contratista deberá constituir pólizas con valores y vigencias descritos en el cuadro de garantías, en estricta conformidad con los artículos 7 de la Ley 1150 de 2007 y 2.2.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

MATRIZ DE RIESGOS

Matriz 1- Matriz de Riesgos

CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS:

Las Veedurías Ciudadanas, establecidas de conformidad con la ley, podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y pos contractual de los procesos de contratación, haciendo recomendaciones escritas y oportunas la Empresa Autónoma y ante los organismos de control del Estado, para buscar la eficiencia institucional y la probidad en la actuación de los funcionarios públicos. Así mismo, podrán intervenir en todas las audiencias que se realicen durante el proceso.

De acuerdo a lo anterior esta entidad se permite convocar a las veedurías ciudadanas para efectos del correspondiente control de la gestión contractual que



Calle 31 N° 30-53 piso 2



Contactenos@eag.gov.co



AutonomaGuatape

	ESTUDIO PREVIO	Código: RE.SGJ.022
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

se ha iniciado para la contratación descrita en el presente estudio previo.



JUAN DIEGO MARTÍNEZ QUINTERO
Gerente (E) Empresa Autónoma de Guatapé.

	Funcionario o Contratista	Firma	Fecha
Elaboro	Alejandra Giraldo M Subgerente Jurídica		20/11/2025
Reviso	-Juan Diego Martínez Q Gerente (E) componente técnico		20/11/2025
	Alejandra Giraldo M Subgerente Jurídica		
Aprobó	Alejandra Giraldo M Subgerente Jurídica		20/11/2025

Los arriba firmantes declaran que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del Gerente.

