EAG Empresa Autónoma de Guatapé Sostenibilidad y Desarrollo para todos.	**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

El Municipio de San Luis requiere culminar la segunda etapa del Centro de Protección Social al Adulto Mayor (CPSAM), con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de bienestar, seguridad, habitabilidad y atención integral a la población adulta mayor del municipio. Este proyecto hace parte de la línea estratégica “Inclusión Social y Reconciliación”, dentro del programa 4104 – Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar, y se encuentra identificado con el código BPIN 2024056600042.

La necesidad de suscribir el presente contrato surge de la obligación institucional de continuar con el mejoramiento y adecuación de la infraestructura del CPSAM, cuya primera etapa ya fue ejecutada, y que actualmente requiere intervenciones complementarias de demolición,

movimiento de tierra, cimentación, estructura, cubiertas, carpintería metálica, electricidad, pisos, acabados y urbanismo, según las especificaciones técnicas establecidas en el presupuesto oficial y los estudios previos anexos.

En este contexto, la ejecución de la Etapa 2 del CPSAM mediante administración delegada permitirá culminar una infraestructura esencial para el municipio, contribuyendo al fortalecimiento de la política pública de atención al adulto mayor, al mejoramiento de su calidad de vida y al cumplimiento de los objetivos de inclusión y desarrollo social territorial.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La contratación se adelantará mediante la modalidad **c**ontratación directa 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.
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 traslaticio de dominio.

ESPECIFICACIONES ESENCIALES

-EXPERIENCIA GENERAL:
Al menos un contrato relacionado con el objeto contractual, celebrado con entidades publicas y/o privadas.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Objeto	***"MEJORAMIENTO SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR CPSAM DE SAN LUIS ANTIOQUIA"***
Alcance	(Ver anexo 1)

Disponibilidad presupuestal

CDP	Codigo	Fondo	Fecha	Valor Disponibilidad
546	2.2.3.2.02.02.005.1.20.6.001	RA CI No. SP 100-11.12-006 MJRAMIENTO 2DA ETAPA CENTRO BIEN	25/11/2025	($212,416,723.00).

Modalidad de selección	Contratación Directa, según el artículo 33 del Manual de Contratación de la EAG, resolución No 05 de 2025.
Valor	DOSCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS M.L ($ 212.416.723).

Análisis del valor estimado

ANÁLISIS DE COSTOS

Duración del contrato: El plazo de ejecución del contrato será de **UN (1) MES Y QUINCE (15) DIAS**, a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre del 2025. Cualquier prórroga o modificación deberá estar debidamente justificada y aprobada mediante acta suscrita entre las partes, conforme al artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Producto	**Cantidad**	**Unidad**	**Valor Unitario**
Honorarios			($ 212.416.723).

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>COSTO TOTAL</td><td>($ 212.416.723).</td></tr>
<tr><td colspan="2">GASTOS GENERALES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE: Empresa Autónoma</td></tr>
<tr><td>Pago de los honorarios pactados, acorde con lo definido en los estudios previos y en el contrato.</td><td>Empresa Autónoma de Guatapé</td></tr>
<tr><td colspan="2">GASTOS ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA:</td></tr>
<tr><td>Seguridad Social y riesgos laborales</td><td>28.5% sobre el 40% de los honorarios profesionales, más el porcentaje que corresponda por riesgos profesionales. Asumidos por el contratista.</td></tr>
<tr><td>Retención en la fuente</td><td>De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista</td></tr>
<tr><td>Impuesto del valor agregado (IVA)</td><td>De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista.</td></tr>
<tr><td>COSTO TOTAL</td><td>($ 212.416.723).</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Forma de pago</td><td>La ENTIDAD CONTRATANTE Realizará un primer pago por concepto de pago anticipado correspondiente a un 40%, el 60% restante se pagará mediante actas de avance de acuerdo al avance de las actividades previa presentación de la factura o cuenta de cobro, debidamente legalizado con todos los soportes que aseguren que el bien o servicio fue recibido a entera satisfacción por parte del supervisor, con ello se debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral, así como los demás parafiscales.
Por su parte el supervisor del contrato deberá suscribir informes de supervisión y acta de recibido a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. En todo caso, la última acta de desembolso equivalente al diez (10%) del proyecto a ejecutar se cancelará una vez el contratista presente, adicionalmente a los entregables, previa aprobación de la supervisión designada por el Municipio, todo lo relacionado con la ejecución financiera (Cantidades, valores unitarios) de los contratos que se deriven de la administración, y la siguiente información:</td></tr>
</table>

	1. El recibo a satisfacción por parte de los supervisores designados de la actividad desarrollada por el contratista. 2. Todos los informes y el informe final, establecidos en el presente estudio previo, incluida la documentación soporte. 3. Todas las actas generadas en desarrollo del contrato tales como: el acta de inicio, las actas de pago, suspensiones y reanudaciones, si a ello hubo lugar y acta de recibo, entre otras. 4. Acta de recibo final del contrato y actualización de pólizas. 5. Otros documentos relacionados en los presentes estudios previos Se hace claridad que la Empresa Autónoma de Guatapé (EAG) es un administrador delegado de recursos por lo tanto no es el ordenador del gasto, la EAG contará con 30 días calendario para realizar el pago de las actas una vez se cuente con la autorización del MUNICIPIO. Por lo que el contratista renuncia a toda reclamación a la que diere lugar por los tiempos de aprobación del ordenador del gasto.
Plazo	El plazo de ejecución del contrato será de **UN (1) MES Y QUINCE (15) DIAS**, a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre del 2025. Cualquier prórroga o modificación deberá estar debidamente justificada y aprobada mediante acta suscrita entre las partes, conforme al artículo 40 de la Ley 80 de 1993.
Clasificador de bienes y servicios	721015 Servicios de apoyo para la construcción 721033 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 721519 Servicios de albañilería y mampostería 811015 Ingeniería civil

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS OBLIGACIONES	
Contratista	QUIEN RESULTE SELECCIONADO
Obligaciones del Contratista	**GENERALES:** **1.** Será obligación primordial del contratista ejecutar 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 **2.** Se asume que las cotas y dimensiones de los planos deben coincidir, pero será de carácter obligatorio por parte del contratista verificar los planos y las medidas en el terreno antes de iniciar los trabajos.

	3. 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. El Costo de estas será por cuenta del contratista. **4.** 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. **5.** El contratista podrá usar productos equivalentes, siempre con la aprobación previa del Interventor. **6.** Atender oportunamente los requerimientos que se deban presentar ante los entes de control o/y ordenadores del gasto a la menor brevedad y que hayan sido dirigidos a la EAG **7.** Suministrar en el lugar de la obra los materiales necesarios de la mejor calidad, conforme a las especificaciones, planos y anexos. **8.** Suministrar el personal competente y especializado para ejecutar, de la mejor forma posible, los trabajos a que hacen referencia las especificaciones, planos y anexos. **9.** Pagar 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 responsabilidades por omisiones legales del contratista. **10.** Estudiar 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** **1.** 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 específica en numeral personal profesional), deberán presentar presupuesto oficial con APU elaborados según las especificaciones técnicas y métodos constructivos existentes en el proyecto. **2.** Ejecutar la obra de conformidad con el proceso de contratación, estudio previo y especificaciones particulares y generales de obra y todas las condiciones allí requeridas. **3.** Ajustarse a las especificaciones técnicas contenidas dentro del contrato marco del cual se deriva la presente contratación. **4.** 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).

	5. 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. **6.** 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. **7.** 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. **8.** 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. **9.** 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. **10.** Contar con los procedimientos, equipos y la disposición de medidas que considere necesarias para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución contractual. **11.** 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. **12.** 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. **13.** 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 (Si aplica) **14.** 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.

	15. 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), estructura metálica y el lleno compactado, y todos aquellos que la Supervisión o supervisión estime convenientes. **16.** 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. **17.** Hacer demolición, remoción y el restablecimiento de las condiciones originales y/o cualquier otra acción que resulte necesaria, cuando se hayan ejecutado, por parte del contratista de obra en cuanto a trabajos no autorizados previamente por la supervisión. **18.** Cumplir con los procedimientos adecuados y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad y estabilidad de la obra. **19.** Observar el desempeño del personal, exigiéndole una dirección competente y emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en el proceso de contratación. **20.** 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. **21.** 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. **22.** 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. **23.** 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. **24.** Cumplir con la entrega de toda la documentación correspondiente al servicio de consultoría en cada una de las fases. **25.** 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. **26.** 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. **27.** 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. **28.** Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato. **29.** 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. **30.** 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. **31.** 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 informe el estado de la obra, advirtiendo el hecho especifico, con el fin de evitar cualquier tipo de incidente o daño a terceros. **32.** 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. **33.** 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. **34.** 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. **35.** Informar a la supervisión de la EAG o del ordenador del gasto a la menor brevedad sobre inquietudes surgidas en el desarrollo del contrato. **36.** Elaborar y entregar los informes solicitados por el interventor o supervisor. **37.** 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. **38.** 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. **39.** Utilizar los mecanismos que sean necesarios para poder garantizar la autenticidad, integridad y conservación de los documentos electrónicos.

	40. 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. **41.** Para el pago de actas parciales y liquidación, se deberá tener en cuenta el listado o derrotero de documentos solicitados por la supervisión. **42.** Presentar informes semanales, mensuales e informe final de la ejecución de sus actividades, e informes técnicos en caso de requerirse
Contratante	Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé – EAG NIT: 800.105.497-0
Obligaciones del contratante	-Garantizar la exactitud de la información y la supervisión técnica. -Recomendar pagos mediante actas de avance. -Velar por la adecuada ejecución del contrato.
Supervisión	La supervisión del contrato será ejercida por la Gerencia o el delegado designado, quien deberá: a) Realizar el seguimiento técnico, administrativo y financiero del contrato. b) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones pactadas. c) Elaborar las actas de inicio, avance, suspensión, reanudación, y finalización. d) Formular observaciones, emitir conceptos técnicos y recomendar ajustes contractuales cuando se requiera. e) Informar a la entidad contratante sobre cualquier situación que comprometa la correcta ejecución del contrato. f) Emitir el acta de recibo final y el informe de supervisión final que respalde la liquidación del contrato
Multas y cláusula penal pecuniaria	**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. **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.
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

Para el contrato de obra, se exigirá al contratista la constitución de las siguientes garantías, las cuales deberán ser suscritas por el contratista como tomador y el, MUNICIPIO DE SAN LUIS y EMPRESA AUTÓNOMA DE GUATAPÉ (EAG) como asegurados:

AMPARO	VIGENCIA	COBERTURA
CUMPLIMIENTO	Durante el plazo del contrato y cuatro (04) meses adicionales.	**Monto:** 10% del valor total del contrato.
PRESTACIÓN DE SERVICIOS, PAGO DE SLARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	Vigencia: Durante el plazo del contrato y tres (3) años adicionales.	**Monto:** 20% del valor del contrato
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	vigencia: Durante el plazo del contrato y cinco (05) años a partir del recibo a satisfacción de la obra.	**Monto:** 30% del valor total del contrato.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Vigencia: Durante el plazo de ejecución del contrato	**Cobertura:** Por daños a terceros derivados de la ejecución del contrato. **Monto:** Doscientos (200) SMMLV.

MATRIZ DE RIESGOS

Matriz 1- Matriz de Riesgos

CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS:

EAG Empresa Autónoma de Guatapé Sostenibilidad y Desarrollo para todos.	**ESTUDIO PREVIO**	**Código: RE.SGJ.022**
		Versión: 00
		Fecha: 29.11.2024

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 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		26/11/2025
Reviso Y Aprobo	Juan Diego Martínez Q Componente Técnico – Gerente encargado		26/11/2025
	Alejandra Giraldo M Subgerente Jurídica		

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.