Armenia, Quindío. Julio del 2.026.

ESTUDIOS PREVIOS

Dando cumplimiento al artículo 32 del Manual de Contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, se elabora el presente estudio previo.

MARCO LEGAL

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, que regula sus actividades contractuales con fundamento en las siguientes disposiciones:

Que el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 dispone: "*Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado (...)*".

Que el artículo 93 de la Ley 489 de 1998 dispone: "*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 sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado.*"

Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 estableció 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*."

Que el Articulo 93 de la Ley 1474 de 2011, "Por medio del cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", modificó el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 que trata lo relacionado con el Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus filiales y Empresas con participación mayoritaria del Estado y estableció: "*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(…)".

Qué EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal dotada de autonomía administrativa, presupuestal, financiera y con patrimonio propio, creada como sociedad de responsabilidad limitada, con una participación de capital representada en el Municipio de Armenia con un 61% y Empresas Públicas de Armenia E.S.P. con un 39%.

Que los contratos que desarrolle La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, por las consagradas en el Manual de Contratación y por las que le sean aplicables por la naturaleza de la actividad de la Empresa, salvo las excepciones consagradas en la ley, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y la gestión fiscal de que trata el artículo 267 ibídem.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, descentralizada del orden Municipal, con responsabilidad limitada, y tal y como rezan sus estatutos que se encuentran en la Escritura Pública No. 3664 del 16 de Diciembre de 2020 de la Notaría Primera del Circulo de Armenia, Quindío, tiene como objeto: Formular, diseñar, promover, gestionar y ejecutar proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en el espacio público y en zonas de renovación urbana, zonas de expansión, centros históricos, áreas sin desarrollar, mejoramiento integral o macro proyectos urbanos, todo esto a nivel local, departamental y nacional, que incluyan entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación desarrollo, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, integración y reajuste de predios buscando auto sostenibilidad, mediante el aprovechamiento económico que garantice la viabilidad económica y financiera de las intervenciones en la prestación de servicios. Apoyar a la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos que adelanten estas entidades para lo cual podrá celebrar los convenios o contratos necesarios.

El Artículo 7 de la Escritura Pública No. 3664 de Diciembre 16 de 2020 que contiene los estatutos de La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, consagra como funciones y facultades de la EDUA: "1. Constituirse en Operador Urbano en los proyectos urbanísticos que deban gestionarse por iniciativa pública, privada o mixta que adelante la administración municipal. (…) 3. Celebrar los convenios y contratos para la Gestión y Administración de recursos a nivel local, departamental y nacional de entidades públicas y/o privadas para la formulación diseño, promoción, y ejecución de proyectos urbanísticos inmobiliarios, espacio

público, infraestructura social, infraestructura vial y demás que estén relacionadas con objeto de la entidad. (…) 9. Participar en la formulación, coordinación, diseño y ejecución de políticas, programas y acciones que adelanten las entidades de carácter público y privado, (…) 19. Adelantar convenios y contratos con otras entidades del sector público o privado que persigan fines similares. (…) 33. Cobrar por los servicios que preste. (…) 44. Celebrar los convenios y contratos requeridos para el apoyo a la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos. (…) 45. Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de los convenios y contratos celebrados, que incluye entre otros, la contratación del personal, a través de contratos laborales o contratos de apoyo a la gestión y/o profesionales o cualquiera que sea su forma de vinculación".

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA desarrolla su misión mediante apoyo en el desarrollo de políticas, programas y proyectos celebrando convenios relacionados con su objeto social.

Es importante señalar que La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, ha suscrito diferentes contratos interadministrativos con la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia SETTA.

Que los contratos interadministrativos se realizan en cumplimiento de la Ley 769 de 2002 Parágrafo 2º, del Artículo 127, en el que se señala "*Los municipios contratarán con terceros los programas de operación de grúas y parqueaderos. Estos deberán constituir pólizas de cumplimiento y responsabilidad para todos los efectos contractuales, los cobros por el servicio de grúa y parqueadero serán los que determine la autoridad de tránsito local*".

Que dentro de las obligaciones funciones establecidas como administrador y custodio de los patios y/o parqueaderos de los vehículos inmovilizados por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA-EDUA se compromete a: **1.** Administrar y operar el parqueadero ubicado en el predio denominado "MONTECRISTO" al frente del Estadio Centenario, de los vehículos inmovilizados por la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia-SETTA, en cumplimiento de sus funciones. **Descripción:** Deberá garantizar una atención al público entre las 7 am y 7 pm de lunes a domingo para la recepción y entrega de vehículos, adicionalmente dispondrá de personal en los horarios de atención en la Secretaria de Tránsito y transporte para las liquidaciones de entrega de vehículos. De la misma manera deberá garantizar una debida administración, operación y custodia de la totalidad de los vehículos inmovilizados en los patios oficiales las veinticuatro (24) horas de los siete (07) días de la semana. **NOTA:** En caso de disponerse un lote diferente para el funcionamiento de los patios oficiales, el contratista trasladará a dicho lote su funcionamiento, en las

mismas condiciones ofertadas por el mismo. **2.** Contratar el personal idóneo para la vigilancia y seguridad del parqueadero ubicado en el predio denominado "MONTECRISTO" al frente del Estadio Centenario de la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia- SETTA, el cual deberá operar todos los días de lunes a domingo y días festivos, de siete (07) de la noche a la siete (07) de la mañana de lunes a domingo para garantizar la custodia de los vehículos que se encuentran en custodia en los patios y/o parqueaderos de SETTA. **NOTA:** En caso de disponerse un lote diferente para el funcionamiento de los patios oficiales, el contratista trasladará a dicho lote su funcionamiento, en las mismas condiciones ofertadas por el mismo. **3.** Realizar la contratación de personal requerida para la operación y ejecución del contrato. **4.** Realizar inventarios mensuales de los vehículos que se encuentren inmovilizados en los patios durante la ejecución del contrato. **Descripción:** se realizará un inventario de cada vehículo que sea inmovilizado por la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia-SETTA , debiendo indicar como mínimo el tipo de vehículo, rango de placa, su estado actual y demás aspectos que estime pertinentes, incluido el registro fotográfico. Siendo que, una vez terminado el plazo contractual, se realizará la entrega de un inventario final, donde conste la identificación de cada uno de los vehículos inmovilizados y que se encuentren en custodia de los patios con su respectivo registro fotográfico. **5.** No permitir el parqueo de vehículos distintos a los inmovilizados por la Secretaria de Tránsito y Transporte de Armenia-SETTA, en cumplimiento de sus funciones legales. Lo anterior, a excepción de los vehículos inmovilizados por la Seccional de Tránsito y Transporte Quindío de la Policía Nacional, en procedimientos realizados en vías nacionales dentro del Municipio de Armenia. **6.** Cumplir con el protocolo entregado por la Secretaria de Tránsito y Transporte de Armenia-SETTA, por medio del cual se detalla el esquema para el control, que permitan garantizar la permanencia efectiva de los vehículos objeto de inmovilización (se anexa protocolo de Procedimiento Ruta de inmovilización por Infracción). **7.** En caso de hurto, daños o pérdidas de los vehículos, los operarios y/o el personal de seguridad a cargo de la custodia, control y vigilancia, deberán informar sobre la novedad al supervisor, lo anterior para dar inicio al proceso jurídico pertinente y de ser el caso, responder por el hurto, daños o pérdidas de los vehículos que se encuentran bajo su custodia. **8.** Garantizar la disponibilidad y mantenimiento del "CIRCUITO CERRADO" para el monitoreo de los patios a través de cámaras de seguridad. **9.** Permitir el ingreso de las grúas, camabajas u otro medio idóneo que utilice la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia- SETTA, para el traslado de vehículos inmovilizados hasta el sitio de los parqueaderos objeto de operación. **10.** Presentar informes semanales indicando el número de vehículos inmovilizados, clase, rango de placa, así mismo deberá indicar cuáles de los vehículos inmovilizados en los parqueaderos, fueron objeto

de orden de salida. **11.** Recaudar el dinero cancelado por los propietarios y/o poseedores a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia- SETTA, por concepto del servicio de parqueadero y grúas. **12.** Consignar al Municipio de Armenia dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, el total del dinero recaudado por concepto del pago del servicio de camabaja (GRÚA) y parqueadero, a la cuenta bancaria que se encuentre a nombre del MUNICIPIO DE ARMENIA y de acuerdo a la certificación emitida por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia. **13.** Remitir al supervisor del contrato dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, una certificación donde conste la relación y trazabilidad del pago realizado por la prestación del servicio en el mes informado y debidamente soportado con los comprobantes de las consignaciones o transferencias en el formato prestablecido por la entidad bancaria realizadas por del pago dinero recaudado por concepto del pago del servicio de camabaja (GRÚA) y parqueadero. **14.** Cumplir oportunamente con el pago de salarios y aportes al sistema general de seguridad social y pensión, así como con los aportes parafiscales del personal contratado para la ejecución del presente contrato. **15.** Mantener indemne a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia-SETTA de reclamaciones laborales, judiciales, relacionadas con la ejecución del presente contrato. **16.** Durante la ejecución del contrato deberá realizar el mantenimiento mensual, cuidado y custodio de los espacios y zonas del lote, así como de sus cerramientos y zonas verdes aledañas que sean parte del predio, al finalizar el contrato se deberá entregar el espacio físico de los patios en óptimas condiciones.

Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, para dar cumplimiento al Contrato Interadministrativo, se hace necesaria, conveniente y oportuna, suscribir CONTRATO DE VIGILANCIA, para garantizar la seguridad en los patios y/o parqueaderos de los vehículos inmovilizados por parte con la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia, en cumplimiento de sus funciones legales.

De conformidad con los dispuesto en el artículo 2° del Decreto 356 de 1994, los servicios de vigilancia y seguridad privada se constituyen en "actividades que en forma remunerada o en beneficio de una organización pública o privada, desarrollan las personas naturales o jurídicas tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y bienes propios de terceros y la fabricación, instalación, comercialización y utilización de equipos para vigilancia y seguridad privada, blindajes y transporte con este mismo fin". Igualmente, a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada como organismo de orden nacional, de carácter técnico, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2355 de 2006, le corresponde dirigir, coordinar y ejecutar las funciones de control, inspección y vigilancia sobre la industria y los servicios de vigilancia y seguridad privada. Por lo anterior, se requiere

contratar los servicios, con una compañía regulada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada que cumpla con los requisitos por ella establecidos.

Así mismo el área Administrativa y Financiera certifica que la necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones 2026.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES, IDENTIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: Se celebrará un contrato de **CONTRATO DE VIGILANCIA** que adelanta la entidad en la modalidad de **ORDEN DIRECTA.**

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: CONTRATO DE VIGILANCIA PARA LOS PATIOS Y/O PARQUEADEROS DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE ARMENIA SETTA, ADMINISTRADO POR LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA–EDUA.

ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR: La persona contratada deberá acreditar la idoneidad requerida en la vigilancia requerida y deberá cumplir con las siguientes necesidades

CANTIDAD	SERVICIO
1	El servicio de Vigilancia Privada 12HN de 7pm a 7am. de lunes a lunes incluido domingos y festivos sin arma

LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar donde deberá cumplirse el objeto contractual será en los PATIOS Y/O PARQUEADEROS DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE en la ciudad de ARMENIA–QUINDÍO.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución para desarrollar el objeto contractual es de **CIENTO OCHENTA Y TRES (183) DIAS CALENDARIO,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En todo caso el plazo no excederá la vigencia 2.026.

OBLIGACIONES GENERALES.
1. Presentar al Supervisor y/o Interventor informes mensuales del cumplimento de las actividades objeto del contrato. **2.** Conocer e implementar los procesos que le sean aplicables al Sistema de Gestión. **3.** Cumplir oportunamente con los pagos de seguridad social y riesgos laborales de conformidad con lo señalado en la Ley 789 de 2002 y Ley 1562 de 2012. **4.** Tramitar ante la administradora de riesgos labores, el cambio de centro de trabajo informando los datos del contratante y contratista de conformidad con lo establecido en Ley 1562 de 2012. **5.** Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del presente contrato. **6.** Administrar,

conservar y entregar al término del contrato los archivos documentales producidos en desarrollo del objeto Contractual y el Formato Único de Inventario Documental, en aplicación de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivo), y responder por el buen estado (salvo deterioro por su normal uso) de los bienes y uniformes que le sean entregados para el cumplimiento del objeto contractual. **7.** Guardar absoluta reserva y no utilizar total o parcialmente la información de carácter confidencial que reciba directa o indirectamente de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia para propósitos diferentes al cumplimiento del presente contrato. **8.** Dar cumplimiento a los lineamientos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SGSST), establecido en la empresa de desarrollo urbano, en procura de la salud y bienestar de los empleados. **9.** Presentar mensualmente al funcionario encargado de ejercer la vigilancia y control del contrato que se suscriba, la constancia del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales) e igualmente el pago de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar) por concepto de la nómina de sus empleados o contratistas.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:
1. La empresa deberá mantener actualizadas las pólizas exigidas por La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, así como el buen estado de uso y funcionamiento del armamento necesario para la ejecución del presente contrato y debidamente amparado. **2.** Prestar servicio de vigilancia privada de acuerdo con las siguientes condiciones y especificaciones: ***(CLASE DE SERVICIO.*** *EL SERVICIO DE VIGILANCIA PRIVADA 12HN DE 7PM A 7 AM DE LUNES A LUNES INCLUIDO DOMINGOS Y FESTIVOS SIN ARMA.)* **3.** Efectuar visitas de supervisión a cada uno de los guardas de seguridad, prestando apoyo y verificando que se esté cumpliendo a cabalidad con el servicio contratado. **4.** La empresa deberá tener personal disponible en caso de incapacidades u otras causas con el fin de no descuidar en ningún momento el servicio de vigilancia privada. **5.** El servicio contratado por La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA estará bajo la responsabilidad total de la empresa de vigilancia y seguridad privada. **6.** La empresa que prestará el servicio de vigilancia y seguridad privada deberá responder por la pérdida de elementos del inmueble, que hayan sido entregados por medio de acta y dejados bajo custodia del contratista, luego de realizar la respectiva investigación y se compruebe la responsabilidad de la empresa de vigilancia; se exceptúa la responsabilidad por daños ocasionados por condiciones climáticas para lo cual el CONTRATANTE deberá tomar las medidas a que haya lugar. **7.** La empresa de vigilancia y seguridad privada deberá ejercer un estricto control sobre el bien inmueble donde se ejecuta el contrato.

VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato será de **SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($65.656.471).**

FORMA DE PAGO: LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA pagará al contratista seleccionado el 100% del valor del contrato de la siguiente manera: un (01) pago por veintinueve (29) días calendario (Del 02 al 30 de julio del 2026) por valor de **DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($10.495.842)**, y cinco (05) pagos iguales mensuales, cada uno por valor de **ONCE MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS M/CTE ($11.032.126),** previa presentación del informe con el cumplimiento de actividades, visto bueno del supervisor designado, y verificación del pago de seguridad social integral (salud, pensión y ARL).

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El pago se subordinará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0126 del 01 de julio del 2026, con la aprobación presupuestal de los rubros 2.1.5.02.09.02 CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS MUNICIPALES por valor de **SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($65.656.471)**

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Manual de Contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, Modalidades de Selección y en razón a que es un **CONTRATO DE VIGILANCIA** se debe acudir a un procedimiento de **ORDEN DIRECTA** según lo dispone el artículo 47 ibídem.

3. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO.

En atención al objeto contractual y las obligaciones del contratista, se realizó estudios de precios de mercado, en el cual se tuvo en cuenta los aspectos técnicos y económicos de selección.

De conformidad a las cotizaciones recibidas en la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, por las empresas de vigilancia de la región y en concordancia con los valores establecidos por la superintendencia de vigilancia y seguridad privada, así:

COTIZACIÓN 1

VIPCOL LTDA VIGILANCIA PRIVADA DE COLOMBIA CON NIT 890.002.241-7, Representada legalmente por WILLIAM ALBERTO RODRÍGUEZ DÍAZ con cedula de ciudadanía No. 7.560.364 de Armenia (Q.), VALOR **SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($65.656.471)**

COTIZACIÓN 2

INTER SECURITY LTDA CON NIT 901.607.602-9, Representada legamente por JUAN CARLOS DIAZ CUELLAR, VALOR **SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($65.661.996)**

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC. Los bienes y servicios objeto del presente

Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con nivel, como se indica en el siguiente cuadro:

CÓDIGO (PRODUCTO)	NOMBRE
92101501	SERVICIOS DE VIGILANCIA

5. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

LAS PRESENTES COTIZACIONES SE CALCULAN EN CONCORDANCIA CON LAS DISPOSICIONES EMITIDAS POR LA Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de conformidad a la Circular Nro. 20251300000115CS del 30 de diciembre de 2025

DESCRIPCION DEL SERVICIO	COTIZACION 1	COTIZACIÓN 2	VALOR PROMEDIO
El servicio de Vigilancia Privada 12HN de 7pm a 7am. de lunes a lunes incluido domingos y festivos sin arma	$65.656.471	$65.661.996	$65.659.233

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS:

La exigencia de la capacidad jurídica del proponente tiene por objeto determinar si las propuestas presentadas dentro del proceso de selección se ajustan a los requerimientos legales que de acuerdo con la naturaleza del contrato deben cumplirse, esto es, la aptitud del proponente de ser titular de derechos y obligaciones y por tanto, de ejercer o exigir los primeros y contraer los segundos en forma personal o a través de su representante legal o apoderado, así como no estar incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés que impidan celebrar el contrato

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios mediante la modalidad de selección de ORDEN DIRECTA, la selección se realiza teniendo en cuenta la idoneidad y experiencia del proponente para ejecutar el objeto contractual, así:

IDONEIDAD	**A.** Ser persona Natural o Jurídica **B.** Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta **C.** Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato **D.** No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición previstas en la legalización colombiana para contratar previstas en la Constitución y en la Ley **E.** Estar inscrito en la plataforma Colombia Compra Eficiente (SECOP II) como proveedor. **F.** Tener licencia de funcionamiento de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.
EXPERIENCIA	Experiencia especifica relacionada con el objeto contractual igual o superior a 3 años en la realización de actividades de vigilancia y seguridad privada.

6. **GRAVAMENES:** Estarán a cargo del proponente todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y municipales, incluido el pago por concepto de estampillas. No obstante es obligación del proponente verificar los demás gastos de contratación.

7. **EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES, QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.**

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, realizó matriz con el objetivo de reducir la exposición del Proceso de Contratación frente a los diferentes riesgos, que se puedan surgir durante la ejecución y proteger a la Empresa de futuros riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, la eficacia del proceso de contratación. Un manejo adecuado el riesgo permite a la empresa, proporcionar un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones relacionadas con el Proceso de Contratación; mejora la planeación de contingencias, incrementa el grado de confianza entre las partes del Proceso y reduce la posibilidad de litigios; entre otros.

8. INDICACIONES DE LAS COBERTURAS DE LA GARANTÍA ÚNICA:
De conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 59 del Manual de contratación, una vez analizada la naturaleza, cuantía y a su forma de pago, considera que **SI** es necesaria la exigencia de garantías.

Una vez analizada la naturaleza, cuantía y a su forma de pago, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA considera que **SI** es necesaria la exigencia de garantía de seriedad de la oferta y garantía única**. GARANTIAS**: **A)** Amparo de cumplimiento: El valor de esta garantía será equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y dos (2) meses más (plazo previsto para la liquidación). **B)** Amparo de salarios, prestaciones sociales: Para garantizar que el contratista cumpla con las obligaciones derivadas del empleo de terceras personas, en cuantía equivalente por el veinte (20%) del valor total del contrato y con vigencia equivalente al plazo del contrato y tres (3) años más. **C)** Calidad del Servicio: El valor de esta garantía será equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y dos (2) meses más (plazo previsto para la liquidación). **D)** Responsabilidad civil extracontractual: Para garantizar la responsabilidad civil frente a terceros, derivada de la ejecución del contrato, en cuantía equivalente a 200 SMMLV por el plazo de ejecución y 2 meses más. El contratista deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la ley 80 de 1993.

9. INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.
El contratista mantendrá indemne a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y

costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad del contratista, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

10. SUPERVISOR DEL CONTRATO.

El control y vigilancia de la ejecución del contrato la ejercerá el **DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA EDUA** o quien esta designe el Gerente mediante oficio.

MARTA INÉS MARTÍNEZ ARIAS
Gerente
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA - EDUA

Proyectó Componente Jurídico: Jenny Milena Cifuentes Sánchez– Abogada Contratista EDUA
Elaboró componente Adtivo y Financiero: Jorge Fernando Ospina Gómez-Director Adtivo y Financiero EDUA
Revisó componente Jurídico: Antonio José Restrepo Gómez- Director Jurídico EDUA