

**EMPRESA DE DESARROLLO, COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD DE GUARNE**  
**"EMEGA"**

**ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA**

**PROCESO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA**

**OBJETO**

**ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA Y  
OPERATIVA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO, COMPETITIVIDAD Y  
PRODUCTIVIDAD DE GUARNE – EMEGA.**

**GUARNE, JUNIO 2026**

## **1. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN:**

La Empresa de Desarrollo, Competitividad y Productividad de Guarne – EMEGA es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Decreto Municipal 2021000061 de 2021, cuya naturaleza jurídica, objeto social y fines institucionales la obligan a gestionar de manera eficiente, transparente y responsable los recursos públicos destinados al cumplimiento de sus actividades propias, industriales, comerciales y de gestión económica, en beneficio de la competitividad y el desarrollo productivo del municipio de Guarne y su región.

En el marco de su proceso de fortalecimiento institucional y consolidación de su capacidad operativa, EMEGA adelantó la construcción de su nueva sede administrativa y operativa. La nueva sede constituye un hito significativo en el desarrollo institucional de la entidad, al proveerle un espacio físico propio, adecuado y funcional para el ejercicio de sus actividades misionales, administrativas y operativas, superando las limitaciones que imponía la anterior condición de funcionamiento.

Sin embargo, la conclusión de las obras de construcción no agota por sí sola el proceso de puesta en funcionamiento de la sede. La operatividad efectiva de las instalaciones exige la dotación integral de los diferentes espacios que la conforman, mediante la adquisición de mobiliario de oficina, equipos tecnológicos, elementos de bienestar y ambientación, sistemas de control ambiental, elementos de seguridad y atención de emergencias, señalización, y la ejecución de trabajos menores de adecuación y acabados que resultan accesorios al objeto principal y necesarios para garantizar condiciones dignas, funcionales y seguras de trabajo. La ausencia de dicha dotación impide el traslado efectivo del equipo humano a la nueva sede y, con ello, el aprovechamiento pleno de la inversión ya realizada en su construcción, comprometiendo la continuidad operativa y la capacidad de respuesta institucional de EMEGA frente a sus usuarios, aliados y grupos de interés.

EMEGA no cuenta con los bienes de dotación suficientes para equipar la nueva sede, ni con mecanismos propios de adquisición que permitan atender esta necesidad de manera eficiente y oportuna. La contratación de un proveedor externo para la adquisición de la totalidad de los bienes requeridos resulta, por tanto, la alternativa idónea para garantizar la operatividad de la sede en el menor tiempo posible, bajo criterios de eficiencia, economía, planeación y responsabilidad fiscal que deben orientar el gasto de la entidad.

La presente contratación se estructura como un único proceso que comprende la totalidad de los bienes y prestaciones accesorias necesarias para la dotación integral y puesta en funcionamiento de la sede, decisión que obedece a criterios de planeación contractual, economía de escala, coherencia técnica y funcional entre los elementos adquiridos, y eficiencia en la gestión de supervisión y control. Fragmentar esta adquisición en múltiples procesos independientes generaría mayores costos administrativos, dificultaría el control de calidad y la

coherencia funcional de la dotación, y retrasaría innecesariamente la puesta en operación de la sede, con el consecuente perjuicio para la prestación del servicio institucional de EMEGA.

## **2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR**

ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO, COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD DE GUARNE – EMEGA.

### **2.1 CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR SEGÚN LA UNSPSC:**

| <b>Código UNSPSC</b> | <b>Descripción</b>                              |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| <b>56101500</b>      | Muebles de oficina                              |
| <b>56101504</b>      | Sillas de oficina                               |
| <b>56101600</b>      | Muebles de sala y comedor                       |
| <b>43211500</b>      | Computadores personales y de escritorio         |
| <b>52141500</b>      | Electrodomésticos de cocina                     |
| <b>90101700</b>      | Servicios de cafetería y elementos de cafetería |
| <b>93141800</b>      | Señalización y avisos                           |
| <b>46181500</b>      | Equipos y elementos de seguridad                |

### **2.2 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**

La presente contratación se estructura como un contrato mixto, en tanto acumula prestaciones de distintas tipologías contractuales — compraventa y servicios — para satisfacer una necesidad común con una finalidad económica única para la entidad. Las prestaciones están

esencialmente vinculadas entre sí, guardan relaciones de complemento y obedecen a una unidad funcional dirigida a la dotación integral de la nueva sede de EMEGA.

Para la determinación del régimen jurídico aplicable se utiliza el método de absorción, conforme al cual la prestación principal absorbe a las secundarias.

En este caso, la prestación principal es la compraventa, por constituir el mayor valor económico del contrato y representar el fin buscado por la entidad; las labores de instalación, adecuación y acabados son prestaciones accesorias, necesarias para la correcta puesta en funcionamiento de los bienes adquiridos.

Se descarta la figura del suministro, toda vez que la necesidad se satisface mediante una prestación única de transferencia de dominio — aunque su ejecución pueda ser fraccionada en el tiempo — y no a través de prestaciones periódicas o continuadas.

### 2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Las especificaciones técnicas de los bienes y prestaciones accesorias se encuentran detalladas en el listado que se relaciona a continuación. Los valores unitarios allí consignados corresponden al precio máximo de reconocimiento por cada ítem y no podrán ser superados. El vendedor deberá garantizar que los bienes entregados cumplan con la totalidad de las características técnicas, dimensiones, materiales y condiciones de calidad que sean definidas y validadas con EMEGA.

| Ítem                     | Descripción                                  | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total  |
|--------------------------|----------------------------------------------|----------|----------------|--------------|
| <b>Gerencia</b>          |                                              |          |                |              |
| 1                        | Escritorio para Oficina.                     | 1        | \$ 5.379.167   | \$ 5.379.167 |
| 2                        | Mesa de reuniones con sillas.                | 1        | \$ 4.854.167   | \$ 4.854.167 |
| 3                        | Silla Ejecutiva Ergonómica.                  | 1        | \$ 1.979.167   | \$ 1.979.167 |
| 4                        | TV 65 Pulgadas.                              | 1        | \$ 5.729.167   | \$ 5.729.167 |
| 5                        | Soporte Tv 65 Pulgadas.                      | 1        | \$ 441.667     | \$ 441.667   |
| <b>Dirección técnica</b> |                                              |          |                |              |
| 6                        | Escritorio para Oficina.                     | 1        | \$ 4.854.167   | \$ 4.854.167 |
| 7                        | Silla Ejecutiva Ergonómica.                  | 1        | \$ 1.979.167   | \$ 1.979.167 |
| 8                        | Black Out.                                   | 2        | \$ 927.083     | \$ 1.854.167 |
| 9                        | Muebles para archivo.                        | 1        | \$ 729.167     | \$ 729.167   |
| <b>Recepción</b>         |                                              |          |                |              |
| 10                       | Escritorio Recepción.                        | 1        | \$ 6.500.000   | \$ 6.500.000 |
| <b>Archivo</b>           |                                              |          |                |              |
| 11                       | Cerramiento en vidrio y estructura metálica. | 1        | \$ 3.229.167   | \$ 3.229.167 |
| 12                       | Polarización de Vidrios                      | 1        | \$ 1.104.167   | \$ 1.104.167 |
| 13                       | Estanterías                                  | 15       | \$ 381.944     | \$ 5.729.167 |
| 14                       | Des humificador y purificador                | 1        | \$ 854.167     | \$ 854.167   |
| 15                       | Control de Temperatura                       | 1        | \$ 416.667     | \$ 416.667   |

| Zona General             |                                            |    |               |                |
|--------------------------|--------------------------------------------|----|---------------|----------------|
| 22                       | Dispensador de Agua                        | 1  | \$ 395.833    | \$ 395.833     |
| 23                       | Black Out                                  | 3  | \$ 927.083    | \$ 2.781.250   |
| 24                       | Sillas de oficina                          | 16 | \$ 572.917    | \$ 9.166.667   |
| 25                       | TV 65 Pulgadas                             | 1  | \$ 5.729.167  | \$ 5.729.167   |
| 26                       | Soporte Tv 65 Pulgadas                     | 1  | \$ 441.667    | \$ 441.667     |
| 27                       | Modulo Isla                                | 1  | \$ 18.354.167 | \$ 18.354.167  |
| 28                       | Materas                                    | 15 | \$ 100.694    | \$ 1.510.417   |
| 29                       | Plantas                                    | 15 | \$ 114.028    | \$ 1.710.417   |
| 30                       | Tierra                                     | 7  | \$ 43.631     | \$ 305.417     |
| 31                       | Extintor Co2                               | 2  | \$ 568.208    | \$ 1.136.417   |
| 32                       | Camilla                                    | 1  | \$ 604.167    | \$ 604.167     |
| 33                       | Señalización                               | 15 | \$ 47.917     | \$ 718.750     |
| 34                       | Detectores de Humo                         | 6  | \$ 123.333    | \$ 740.000     |
| 35                       | Alarma de Seguridad                        | 1  | \$ 729.167    | \$ 729.167     |
| 36                       | Cerramiento Cuarto Eléctrico               | 1  | \$ 1.979.167  | \$ 1.979.167   |
| 37                       | Punto Ecológico                            | 1  | \$ 729.167    | \$ 729.167     |
| 38                       | Sirena de Emergencias                      | 1  | \$ 416.667    | \$ 416.667     |
| 39                       | Chapa de Seguridad                         | 1  | \$ 729.167    | \$ 729.167     |
| Varios                   |                                            |    |               |                |
| 40                       | Demarcación de Oficinas                    | 11 | \$ 33.106     | \$ 364.167     |
| 41                       | Leyenda para Escalas                       | 22 | \$ 85.189     | \$ 1.874.167   |
| 42                       | Traslado de cámaras                        | 1  | \$ 654.167    | \$ 654.167     |
| 43                       | Microperforados Vidrios                    | 15 | \$ 72.778     | \$ 1.091.667   |
| 44                       | Pintura epóxica escalas ingreso.           | 1  | \$ 1.674.042  | \$ 1.674.042   |
| 45                       | Pintura interior y cerrajería de ventanas. | 1  | \$ 1.354.167  | \$ 1.354.167   |
| 46                       | Mantenimiento Muebles existentes           | 1  | \$ 884.147    | \$ 884.147     |
| 47                       | Mantenimiento de Sillas Existentes         | 1  | \$ 331.667    | \$ 331.667     |
| 48                       | Refuerzo de seguridad en ventanearía       | 1  | \$ 2.454.267  | \$ 2.454.267   |
| COSTO TOTAL DEL CONTRATO |                                            |    |               | \$ 104.493.455 |

## 2.4. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

La naturaleza del objeto contractual no requiere autorizaciones, permisos o licencias especiales para su ejecución. El vendedor deberá garantizar que los bienes entregados cuenten con las certificaciones de calidad, garantías del fabricante y fichas técnicas correspondientes, y que cumplan con la normativa técnica colombiana aplicable a cada tipo de bien.

### **3. ALCANCE DEL OBJETO**

El alcance del presente contrato comprende la adquisición de la totalidad de los bienes muebles, mobiliario, equipos tecnológicos, elementos de ambientación, seguridad, señalización y demás bienes necesarios para la dotación integral y puesta en funcionamiento de la nueva sede administrativa y operativa de EMEGA, así como la ejecución de las prestaciones accesorias de servicio requeridas para su correcta instalación, adecuación y funcionamiento, conforme al listado de bienes y actividades descrito en las especificaciones.

Los bienes a adquirir deberán ser nuevos, en perfectas condiciones de calidad y funcionamiento, conformes con las especificaciones técnicas detalladas, y entregados en la sede de EMEGA ubicada en el municipio de Guarne, Antioquia. La entrega incluirá, cuando aplique, el ensamblaje, instalación y puesta en funcionamiento de los bienes que así lo requieran, sin costo adicional para la entidad.

Las prestaciones accesorias de servicio se ejecutarán de conformidad con las especificaciones y bajo la supervisión y aprobación previa del supervisor del contrato.

Las obligaciones del vendedor se entienden cumplidas con la entrega total de los bienes y la ejecución de las prestaciones accesorias en las condiciones técnicas acordadas, debidamente verificadas y aceptadas por el supervisor mediante acta de recibo a satisfacción.

### **4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **A. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:**

1. Dar cumplimiento al objeto del Contrato en la forma y tiempo pactado.
2. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
3. Ejecutar los trabajos con todas las medidas de seguridad necesarias.
4. Cumplir con las obligaciones de carácter laboral adquiridas con el personal a cargo.
5. Presentar informes mensuales de las actividades realizadas, evidencias (fotográficas, videos, listas de asistencia, actas entre otros). Además, presentar los informes que eventualmente se requiera.
6. Realizar un manejo adecuado de los recursos e información que a bien le disponga la entidad, para el objeto contractual.
7. Atender los llamados y observaciones de la contratante tendientes a mejorar la realización de las actividades correspondientes motivo de este contrato.
8. Presentar junto con la factura o cuenta de cobro, el certificado de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del personal utilizado para la ejecución del contrato.
9. Acreditar el pago de las obligaciones del sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
10. Informar a EMEGA de forma oportuna sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato.

## **B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**

1. Entregar la totalidad de los bienes en las cantidades, especificaciones técnicas y condiciones de calidad establecidas, nuevos, originales y libres de todo gravamen, limitación de dominio o vicios ocultos; 2. Asumir bajo su costo y riesgo la totalidad de los gastos de transporte, embalaje, cargue, descargue y entrega de los bienes en la sede de EMEGA, municipio de Guarne, Antioquia; 3. Entregar junto con los bienes las fichas técnicas, manuales de usuario y certificados de garantía del fabricante correspondientes a cada elemento adquirido; 4. Realizar el ensamblaje, instalación y puesta en funcionamiento de los bienes que por su naturaleza así lo requieran, incluyendo mobiliario, equipos tecnológicos y sistemas de seguridad, sin costo adicional para EMEGA; 5. Ejecutar las prestaciones accesorias de servicio contempladas, incluyendo trabajos de pintura, demarcación, señalización, microperforado de vidrios, polarización, cerramientos, traslado de cámaras, refuerzo de ventanería y mantenimiento de muebles y sillas existentes, conforme a las especificaciones técnicas acordadas; 6. Sustituir sin costo adicional y en el menor tiempo posible cualquier bien que no cumpla las especificaciones técnicas o que presente defectos al momento de la entrega o dentro del período de garantía del fabricante; 7. Mantener vigentes las garantías de los bienes conforme a las condiciones del fabricante y atender oportunamente los requerimientos de reclamación que se presenten durante dicho período; y 8. Suscribir con el supervisor el acta de recibo parcial o total a satisfacción, según corresponda a cada entrega, como condición previa e indispensable para el cobro de cada pago.

## **OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO, COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD DE GUARNE – EMEGA.**

1. Expedir el Registro Presupuestal.
2. Aprobar oportunamente la Garantía entregada por el contratista.
3. Designar un Supervisor del contrato.
4. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
5. Suministrar oportunamente la información necesaria que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
6. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
7. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
8. Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.
9. Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de su competencia.

## **5. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.**

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción

de un acta donde conste tal evento, sin que para El Contratista se compute el tiempo de la suspensión.

## **6. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

Se debe garantizar el cumplimiento de requisitos de seguridad industrial y salud en el trabajo establecidos por la entidad, con los cuales debe demostrar y aportar los compromisos con la seguridad y salud en el trabajo a través de:

Cumplimiento de requisitos para estándares mínimos en gestión de la seguridad y salud en el trabajo de acuerdo con la legislación vigente.

Durante la ejecución del contrato, el Contratista en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, y la de los empleados y bienes de EMEGA y de terceras personas.

El Contratista impondrá a sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato, el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad, y los instará a cumplirlas.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no sólo sus empleados, trabajadores y subcontratistas, sino también el personal o bienes del instituto o municipio, o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del Contratista, sus empleados, trabajadores o subcontratistas, y de tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes; por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Contratista.

Durante la ejecución del contrato, el Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato, relativas a seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad, y en general, las normas que al respecto tenga las entidades oficiales.

Durante la ejecución del contrato, la entidad contratante podrá ordenar al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes, y éste deberá proceder de conformidad. Si por parte del contratista existe un incumplimiento sistemático y reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones de la entidad contratante al respecto, éste podrá ordenar en cualquier momento que se suspenda la ejecución de las obras, o de cualquier parte de ellas, sin que el Contratista tenga derecho a ampliación de plazo, y sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar por este concepto. En caso de peligro inminente a las personas, obras o bienes, el contratante podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias. El Contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna. Los gastos en que incurra el Contratista por el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán



por sucuenta, y no tendrá derecho a pago por separado ya que éstos deben estar incluidos como costos indirectos dentro de cada uno de los precios unitarios del contrato.

## **7. INFORME DE ACCIDENTES**

El Contratista deberá informar a la entidad, dentro del plazo y en la forma establecida a continuación, acerca de cualquier accidente que ocurra por la ejecución del contrato y que ocasione muerte o perjuicio a cualquier persona, o daño a propiedad, y en todos los casos de enfermedad profesional que ocurran con relación a la ejecución del contrato. El Contratista tendrá un plazo de veinticuatro (24) horas para suministrar el informe de los datos que le sean exigidos.

El informe incluirá, al menos, la siguiente información:

- Lugar, fecha y hora del accidente.
- Nombre, estado civil y edad del accidentado.
- Oficio que desempeña, experiencia y actividad que desempeñaba en el momento del accidente.
- Información sobre si hubo o no lesión, y clase de la misma.
- Posibles causas del accidente.

## **8. SUBCONTRATOS**

El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del contrato. El Contratista será el único responsable de la celebración de los subcontratos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo sin que la contratante adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

## **9. SUPERVISIÓN.**

La supervisión será ejercida por quien ocupe el cargo de director administrativo y financiero para garantizar que el proceso sea ejecutado con el lleno de los requisitos, adecuada inversión de los recursos.

## **10. PLAZO ESTIMADO:**

El plazo será de un (1) mes, contados a partir del acta de inicio.

## **11. LUGAR DE DOMICILIO CONTRACTUAL.**

Municipio de Guarne, Antioquia

## **12. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:**

El presupuesto oficial del presente proceso es de \$104.493.455 M/L (Ciento cuatro millones cuatrocientos noventa y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos moneda legal) incluidos todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar para la correcta ejecución del objeto contractual.

### **13. RUBRO PRESUPUESTAL:**

Se cuenta con el certificado de DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No.67, Rubro Presupuestal 2.3.2.01.01.001.02.03.

### **14. FORMA DE PAGO:**

El pago se realizará de manera proporcional a las entregas parciales de bienes y ejecución de prestaciones accesorias que se acuerden entre las partes durante la ejecución del contrato, conforme al valor de los ítems efectivamente entregados y aceptados en cada oportunidad, previa suscripción del acta de recibo parcial a satisfacción por parte del supervisor y presentación de la factura con los soportes correspondientes.

La última acta de pago no será inferior al cinco por ciento (5%) por ciento del valor total del contrato y se cancelará una vez el Contratista entregue a la Empresa de Desarrollo, competitividad y productividad de Guarne “**EMEGA**”, debidamente revisado y aprobado por el supervisor.

- a. Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto salario y/o de los servicios prestados.
- b. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus honorarios, salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
- c. Se debe tener presente que el pago final se realizará una vez EMEGA expida un acta de recibo a satisfacción de los trabajos realizados.

La Empresa de Desarrollo, competitividad y productividad de Guarne “**EMEGA**”, podrá retener total o parcialmente cualquiera de los pagos pendientes a favor del Contratista, hasta donde sea necesario, para protegerse de pérdidas debidas a trabajos defectuosos no corregidos, a garantías no cumplidas, al pago de multas, pleitos, acciones legales o perjuicios imputables al Contratista. Cuando el motivo que originó la retención sea subsanado por el Contratista, La Empresa de Desarrollo, competitividad y productividad de Guarne “**EMEGA**” hará la devolución de los pagos retenidos.

### **15. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

Teniendo en cuenta que la empresa industrial y comercial del estado constituye una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, su contratación se rige por un régimen especial de derecho privado. En el caso del presente proceso, la modalidad aplicable es la

CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme al artículo 33, numeral 1, del Manual de Contratación de EMEGA adoptado mediante Acuerdo 02 de 2024 de la Junta Directiva.

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. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales”.

El artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 establece 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.

El artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, modificatorio del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado 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 Ley 1150 de 2007.

La EMPRESA DE DESARROLLO, COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD DE GUARNE – EMEGA le es aplicable el régimen de excepción contemplado en el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, modificatorio del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, por desarrollar actividades comerciales en competencia con el sector privado.

Al ser una empresa creada por la entidad territorial, resulta plausible que esta misma sea la que le permita desarrollar su objeto social al servicio de los programas y proyectos que se gestan en pro de la población de Guarne, lo que generará mayor competitividad en el mercado. Así las cosas, se trata de una relación de beneficios mutuos donde el Municipio logra cumplir con los fines estatales, contando con aliados estratégicos que ponen a disposición de dichos proyectos profesionales competentes y generando calidad en la consecución del objeto contractual.

El presente proceso de contratación se rige por el Manual de Contratación de EMEGA, aprobado mediante Acuerdo 02 de 2024 expedido por la Junta Directiva. Conforme al artículo 33, numeral 1 de dicho Manual, procede la contratación directa cuando la cuantía del contrato sea igual o inferior a Doscientos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (200 SMLMV). El presupuesto oficial del presente proceso asciende a \$105.000.000 M/L, equivalente aproximadamente a 59,9 SMLMV para la vigencia 2026 (SMLMV: \$1.750.905), circunstancia que encuadra plenamente en la causal invocada.

Para efectos del presente proceso de contratación directa, la selección del contratista se realizó verificando el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos: (i) Capacidad jurídica, acreditada mediante cédula de ciudadanía vigente, verificación de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales sin anotaciones vigentes, y certificación de pago de aportes al Sistema de

Seguridad Social Integral; (ii) Experiencia y capacidad técnica y operativa, acreditada mediante los siguientes contratos de objeto similar ejecutados con anterioridad: (a) contrato suscrito con Juliana Ramírez Gómez para el suministro integral, logística, distribución, montaje y adecuación de mobiliario corporativo y elementos complementarios para espacios administrativos, ejecutado entre abril y junio de 2025 por valor de \$55.000.000; (b) contrato suscrito con Quokka Coworking S.A.S. para el suministro, transporte, entrega, instalación y puesta en funcionamiento de mobiliario y elementos de dotación para oficinas administrativas, ejecutado entre octubre y noviembre de 2025 por valor de \$45.300.000; y (c) contrato suscrito con Webcreativa S.A.S. para el suministro, transporte, entrega e instalación de mobiliario corporativo, estaciones de trabajo y elementos de dotación para espacios administrativos, ejecutado en septiembre de 2025 por valor de \$30.000.000; la sumatoria de los anteriores contratos asciende a \$130.300.000, superando el 100% del presupuesto oficial del presente proceso, lo que demuestra suficiente idoneidad y capacidad técnica y operativa; y (iii) Capacidad económica y precio, verificado mediante el estudio del sector y del mercado elaborado de conformidad con el artículo 34 del Manual de Contratación de EMEGA, el cual confirmó que el valor ofrecido por la contratista se encuentra en los rangos del mercado e incluye la puesta en funcionamiento de los elementos.

## 16. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

La EMPRESA DE DESARROLLO, COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD DE GUARNE – EMEGA, de acuerdo con las disposiciones estipuladas en el Manual de Contratación y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos del presente proceso de contratación.

Para los efectos pertinentes, se entienden como:

- a) Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible prever su ocurrencia.
- b) Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, por la incertidumbre de su ocurrencia, como los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros.

Asignación de riesgos previsibles: Para los efectos del presente proceso contractual, los siguientes riesgos previsibles serán responsabilidad del vendedor:

Riesgo del Resultado Económico: Es exclusivo del vendedor y es él quien calcula su utilidad, razón por la cual no se aceptarán reclamaciones posteriores por este concepto.

Riesgo de Pagos: Para el pago EMEGA exige el cumplimiento de la actividad y para presentar la cuenta se requiere de la presentación de soportes; el vendedor asume el cumplimiento de los requisitos para el pago.

Se identifican los siguientes riesgos previsibles asociados al presente proceso contractual:

### a. ESTIMACIÓN CUALITATIVA:

| TIPO DE RIESGO | DESCRIPCIÓN | PROBABILIDAD | IMPACTO | ASIGNACIÓN |
|----------------|-------------|--------------|---------|------------|
|----------------|-------------|--------------|---------|------------|

|                      |                                                                                       |            |            |            |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Económico</b>     | Variaciones en precios de los bienes entre la cotización y la entrega efectiva.       | Media-Baja | Media-Baja | Vendedor   |
| <b>Calidad</b>       | Entrega de bienes que no correspondan a las especificaciones técnicas acordadas.      | Baja       | Alta       | Vendedor   |
| <b>Cumplimiento</b>  | Incumplimiento en los plazos de entrega de la totalidad o parte de los bienes.        | Baja       | Media      | Vendedor   |
| <b>Institucional</b> | Cambios en las necesidades de dotación o en la distribución de espacios de la sede.   | Baja       | Baja       | EMEGA      |
| <b>Fuerza mayor</b>  | Eventos imprevisibles que impidan la fabricación, transporte o entrega de los bienes. | Baja       | Alta       | Compartido |

### Mecanismos de mitigación:

- La exigencia de especificaciones técnicas reduce el riesgo de entrega de bienes no conformes.
- La suscripción del acta de recibo a satisfacción como condición previa al pago mitiga el riesgo de calidad e incumplimiento.
- La obligación de garantía de los bienes conforme a las condiciones del fabricante protege a EMEGA frente a vicios ocultos o defectos que se manifiesten con posterioridad a la entrega.
- La potestad de retención de pagos protege a la entidad frente a incumplimientos parciales.
- La posibilidad de entregas parciales reduce el riesgo económico al permitir verificar la conformidad de los bienes de manera progresiva.

### 17. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

- Se considera necesario que el CONTRATISTA otorgue póliza a favor de la Empresa de Desarrollo, Competitividad, y Productividad de Guarne estableciéndose como

beneficiario/asegurado. La póliza debe contener el amparo de cumplimiento del contrato que cumpla con los siguientes requisitos:

- **Garantía de cumplimiento.** Será del diez por ciento (10%), del valor del contrato, incluyendolas adiciones y tendrá una vigencia por el tiempo de duración del contrato y seis (6) meses más. En todo caso la garantía se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato garantizado y la prolongación de sus efectos y, tratándose de pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.
- **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.** 10% del valor del contrato, con vigencia de un (1) año contado a partir del acta de recibo a satisfacción final.

## **18. ANÁLISIS DE MERCADO y DEL SECTOR ECONÓMICO.**

El análisis del mercado y del sector económico se encuentre en el documento anexo al presente estudio previo.

## **19. PROCESO COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.**

El presente proceso de contratación no está cobijado por acuerdo comercial.

## **20. PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURIDICO**

El contratista informará oportunamente a la Empresa de Desarrollo, Competitividad y Productividad de Guarne "EMEGA", y al Municipio de Guarne sobre las solicitudes de conciliaciones prejudiciales, notificaciones y demandas que se presenten con ocasión del contrato, y se compromete a mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa la ejecución de las actividades establecidas en la presente propuesta.

## **21. CONTROL SOCIAL VEEDURÍA- CIUDADANA**

La Empresa de Desarrollo, Competitividad y Productividad de Guarne "EMEGA" convoca a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 del 2003, para que desarrollen su actividad de control social durante la etapa precontractual, contractual y post-contractual o de liquidación en el presente proceso de selección.

## **22. IMPUESTOS, DEDUCCIONES, RETENCIONES Y GASTOS A QUE HAYA LUGAR.**

A modo enunciativo se mencionan los siguientes:

| <b>RETENCIONES</b>     | <b>PORCENTAJE DE RETENCIÓN Y/O DEDUCCIÓN</b>                           |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| RETENCIÓN EN LA FUENTE | De acuerdo con el régimen (común o simplificado) y al tipo de contrato |
| RETE IVA               | Para los casos que aplique                                             |

| DEDUCCIONES                   | PORCENTAJE DE RETENCIÓN Y/O DEDUCCIÓN |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Tasa Pro-deporte y recreación | 2.5%                                  |
| Estampilla Pro-cultura        | 2%                                    |
| Estampilla Pro-hospital       | 1%                                    |
| Estampilla Pro-anciano        | 4%                                    |
| Industria y Comercio          | el 0.7 X 1000                         |

Los demás impuestos, deducciones, retenciones y gastos a que haya lugar.



**UBALDO DE JESÚS CASTRILLÓN TEJADA**

Gerente

Elaboró componente jurídico: Enrique Acuña Alzate- Abogado Contratista