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 05 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

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El municipio de Guatapé es uno de los escenarios de referencia turística más importante tanto a nivel nacional como en el mundo, su desarrollo en los últimos años ha denotado un crecimiento exponencial del mismo en relación a la diversidad cultural y el turismo, lo que a su vez genera el compromiso a cargo de la administración de realizar mantenimiento y embellecimiento paisajístico de todos y cada uno de los sectores verdes que resultan agradables para la comunidad y visitantes.

Las actividades de ornato, como la jardinería y el embellecimiento de espacios públicos, son importantes por varias razones:

- Mejora estética: Embellecer un espacio con plantas, flores y elementos decorativos mejora su apariencia, lo que puede aumentar el disfrute de las personas que lo utilizan y mejorar la percepción de la comunidad sobre su entorno.
- Bienestar psicológico: Estudios han demostrado que interactuar con la naturaleza y espacios verdes puede reducir el estrés, mejorar el estado de ánimo y promover la relajación. Por lo tanto, el embellecimiento de áreas con plantas y elementos naturales puede contribuir al bienestar emocional de las personas.
- Valor económico: El embellecimiento de áreas públicas puede aumentar el atractivo de una zona, lo que a su vez puede aumentar el valor de la propiedad circundante. Además, las áreas bien cuidadas pueden atraer a más visitantes y turistas, lo que puede impulsar la economía local a través del turismo y el comercio.

Las administraciones municipales, tiene dentro sus funciones tienen la obligación de mantener las zonas verdes en un estado adecuado para que sus habitantes puedan disfrutar de ellas, es por esto que el Municipio de Guatapé necesita realizar de manera rutinaria el mantenimiento y recuperación de zonas verdes del Municipio, para que estos espacios públicos sean lugares agradables que demuestren al visitante la cultura y civismo de sus habitantes y que facilitan la labor de apadrinamiento de las organizaciones cívicas del territorio en el proceso de inculcar en la comunidad aledaña del sector el sentido de pertenencia y el respeto y cuidado a estos espacios de esparcimiento de los habitantes y turistas.

Las zonas verdes embellecen el entorno urbano, proporcionando paisajes atractivos y relajantes que pueden mejorar la calidad de vida de los residentes y visitantes, además que permiten espacios para que las personas se ejerciten, se relajen y respiren aire fresco.
En el municipio de Guatapé se ha dado un cuidado especial al ornato urbano, buscando con ello sentido de pertenencia de sus habitantes y consolidarlo como uno más de los atractivos con que cuenta nuestra localidad. En este sentido y teniendo en cuenta que el principal atractivo es la belleza natural de sus paisajes, la arquitectura y la adecuada conservación de los espacios públicos y zonas verdes, se requieren actividades tendientes al mantenimiento y mejoramiento de dichos espacios por lo que es sumamente importante que el municipio contrate el mantenimiento del mismo.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

Se encuentra jurídicamente viable realizar la contratación por la modalidad de contratación directa, prestación de servicios profesionales atendiendo a lo establecido en la normatividad vigente, la cual contempla dentro de las modalidades de contratación la causal de contratación directa de “prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales”.
Es así como la Ley 1150 de 2007, en su Título I “De la eficiencia y la transparencia” establece en su Artículo 2° las modalidades de selección donde indica que “La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:
Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:
h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;”
Esta modalidad se define igualmente en el Decreto 1082 de 2015 “por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional", el cual indica en la Subsección 4, referente a la Contratación Directa, en su “Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. La Entidad Estatal, para la

contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos."
Ahora bien, el Artículo 1° del decreto 2209 de 1998, modificatorio del Artículo 3° del Decreto 1737 de 1998 indica que "Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán. Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo. Tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar".

Que, el manual de contratación de la Empresa Autónoma de Guatapé EAG- establece en el ARTÍCULO **32°. - CONTRATACIÓN DIRECTA**: El proceso de contratación se llevará a cabo en aquellos eventos en los cuales el presupuesto estimado para el pago de las obras, servicios requeridos o adquisición de bienes objeto de contratación, sea MENOR A TRESCIENTOS 300 salarios mínimos mensuales legales vigentes, sin incluir el IVA, o su equivalente en dólares (USD) o en otra moneda extranjera, adicionalmente 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.

PARÁGRAFO 1: PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION DIRECTA.

A *EMPRESA AUTONOMA DE GUATAPÉ*, de acuerdo con las causales previstas en el presente artículo, hará una carta de invitación directa de oferta, enviada vía correo electrónico o por cualquier otro medio al interesado. Una vez recibida la oferta sujeta a las condiciones de la carta de invitación, se realizará la evaluación y análisis de la oferta económica y técnica, así como la verificación de la capacidad jurídica, económica, de idoneidad y de experiencia del proponente y de ajustarse a lo solicitado por la empresa, se procederá a la contratación.

ESPECIFICACIONES ESENCIALES

- Experiencia general: Acreditar al menos dos (2) contratos relacionados con entidades públicas que su sumatoria sea igual o mayor al 50% del valor del contrato y que al menos uno (1) tenga relación con el objeto contractual.

DOCUMENTOS NECESARIOS

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

Documentos necesarios para certificar experiencia e idoneidad del contratista: El contratista deberá presentar los siguientes documentos, que reposarán en el expediente contractual y servirán como fundamento para la verificación de los requisitos establecidos en los presentes estudios previos:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
- Certificado de no sanciones (Procuraduría, Contraloría, antecedentes judiciales, medidas correctivas (Policía), delitos sexuales, y Redam)
- Copia del diploma, el acta de grado o certificado de egresado, que den cuenta del cumplimiento de la formación académica requerida. Estos documentos certificarán igualmente la experiencia general, la cual se contará a partir de la fecha del documento.
- Certificados laborales o contractuales que den cuenta de la experiencia específica requerida.
- Propuesta del contratista para la ejecución del contrato de prestación de servicios, la cual será analizada por la entidad contratante y se verificará que se adecue a lo requerido por la misma.
- Formato de Hoja de Vida de la Función Pública, completamente diligenciada y firmada (Se tomará del SIGEP).
- Formato de Declaración de bienes y rentas, completamente diligenciada y firmada. Se tomará del SIGEP).
- Certificado de afiliación a EPS y Fondo de Pensiones.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR					
Objeto	**“MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES, PODA DE ARBOLES, ORNATO Y EMBELLECIMIENTO PAISAJISTICO DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ”**				
Alcance	(Ver anexo 1)				
Disponibilidad presupuestal	CDP	Dependencia	Posición catálogo de gasto	Fecha	Valor Disponibilidad
	479	2.2.3.2.02.02.005.1.1.028	CI 002 - 2026 MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES, PODA, ORNAT	03/09/2026	($292,549,776.00)
Modalidad de selección	Contratación Directa, según el artículo 23 del Manual de Contratación de la EAG, resolución No 04 de 2022.				
Valor	DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS. ($292.549.775).				

<table>
<tr><td>Análisis del valor estimado</td><td>
<table>
<tr><td colspan="4">ANÁLISIS DE COSTOS</td></tr>
<tr><td colspan="4">El presente contrato tendrá un plazo de DOS (2) MESES. Contados a partir de la firma del acta de inicio.</td></tr>
<tr><td>Producto</td><td>Cantidad</td><td>Unidad</td><td>Valor Unitario</td></tr>
<tr><td colspan="4">DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS. ($292.549.775).</td></tr>
<tr><td>Honorarios</td><td></td><td></td><td>($292.549.775).</td></tr>
<tr><td colspan="3">COSTO TOTAL</td><td>($292.549.775).</td></tr>
<tr><td colspan="4">GASTOS GENERALES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE: Empresa Autónoma</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pago de los honorarios pactados, acorde con lo definido en los estudios previos y en el contrato.</td><td colspan="2">Empresa Autónoma de Guatapé</td></tr>
<tr><td colspan="4">GASTOS ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Seguridad Social y riesgos laborales</td><td colspan="2">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 colspan="2">Retención en la fuente</td><td colspan="2">De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista</td></tr>
<tr><td colspan="2">Impuesto del valor agregado (IVA)</td><td colspan="2">De acuerdo al porcentaje legal vigente. Asumido por el contratista.</td></tr>
<tr><td colspan="3">COSTO TOTAL</td><td>($292.549.775).</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Forma de pago</td><td>La Empresa Autónoma de Guatapé efectuará los pagos de la siguiente manera:

• Recursos Aportados por el Municipio de Guatape: el 100% será pagado por actas de avance; adicional será el Asociado Ejecutor será el encargado de practicar retenciones legales y trasladar los recursos a la Administración Municipal. Para el desembolso se deberá presentar: Informe de avance del convenio donde certifique el</td></tr>
</table>

cumplimiento de las obligaciones contraídas con el Municipio, Factura comercial vigente por parte del Asociado de acuerdo con las normas estipuladas por la DIAN o cuenta de cobro de ser el caso. Se exigirá El cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, relativas al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda, según lo establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Los documentos para el cobro deben tener la constancia de estar al día con el pago de seguridad social y parafiscales.

- Recursos Aportados por La Empresa de Servicios Públicos ESP: el 100% será pagado por actas de avance mensual, que se realizará mes vencido con la presentación de los informes mensuales relacionados con las actividades ejecutadas, para el reporte de información Tarifaria.

Nota: En todo caso se deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 Art. 40, y en el Decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.1.2.4.1.

En todo caso, la última acta de desembolso 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:

1. El recibo a satisfacción por parte de los supervisores designados de las actividades desarrolladas 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 presente contrato tendrá un plazo de **DOS (2) MESES**. Contados a partir de la firma del acta de inicio.
Clasificador de bienes y servicios	<table><tr><th>GRUPO</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASES</th><th>PRODUCTO</th></tr><tr><td>(F)</td><td>77</td><td>11</td><td>15</td><td>01</td></tr><tr><td>(F)</td><td>72</td><td>10</td><td>29</td><td>02</td></tr></table>Código UNSPSC 77111501 Producto: Servicios de protección del paisaje Código UNSPSC 72102902 Producto: Servicios de paisajismo

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS OBLIGACIONES	
Contratista	QUIEN RESULTE SELECCIONADO
Obligaciones del contratista	**GENERALES:** **A.** 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 **B.** Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la Entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su culpa se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones que del hecho se puedan predicar. **C.** Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato. **D.** Informar a la Entidad y al interventor cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer, celebrar el contrato o durante su ejecución. **E.** Solicitar al interventor del contrato para su respectivo trámite previo ante la Entidad, y antes de la ejecución de las actividades, su aprobación respecto a cambios, ajustes, unificaciones o modificaciones de estudios, diseños, cantidades o especificaciones técnicas iniciales del proyecto, conforme a lo indicado en los Documentos del Proceso. Cuando sea necesario, modificar algún aspecto del contrato o suscribir una adición, prórroga o suspensión contractual, deberá justificar y documentar dicha actuación, informando oportunamente al interventor de tal actuación, para que por su intermedio se realice el trámite ante la entidad. **F.** Dar cumplimiento a las leyes y a los reglamentos en materia de seguridad y salud en el trabajo y en lo relativo a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial (Ley 1562 de 2015, Resolución No. 0312 de 2019, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo No. 1072 de 2015, entre otras) y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres;

así mismo, deberá implementar un programa de salud y seguridad en el trabajo para el contrato de obra y dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP). En igual sentido, deberá dar cumplimiento con el Manual para contratistas en materia de SST del Departamento de Antioquia.

G. 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.

H. 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.

I. El contratista podrá usar productos equivalentes, siempre con la aprobación previa del Interventor.

J. Suministrar en el lugar de la obra los materiales necesarios de la mejor calidad, conforme a las especificaciones, planos y anexos.

K. Suministrar el personal competente y especializado para ejecutar, de la mejor forma posible, los trabajos a que hacen referencia las especificaciones, planos y anexos.

L. Presentar el documento PMA, bajo los lineamientos contenidos en LA GUÍA DE MANEJO SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA.

M. 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.

N. 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.

O. Realizar conjuntamente con el interventor, la liquidación del Contrato de obra, allegando todos los documentos requeridos conforme con las normas vigentes sobre la materia. Así mismo, y de manera previa a la liquidación del contrato, se deberán presentar las evidencias y soportes debidamente validados por el interventor que den cuenta de actas de recibo definitivo, relación de pagos, certificación con los debidos soportes del pago de parafiscales hasta el mes final de ejecución de obra e interventoría, certificación bancaria de cierre de cuenta de anticipo, paz y salvo de proveedores, comunidad y trabajadores, pólizas y garantías actualizadas y aprobadas, paz y salvo por todo concepto, cierre de permisos y autorizaciones si aplica

P. Suscribir las actas de vecindad con los propietarios o posibles afectados con los trabajos a realizar y una vez terminados los trabajos proceder con el cierre del acta de vecindad suscribiéndola con los mismos que participaron en la

inicial.

Q. Mantener en condiciones de orden y limpieza los frentes de trabajo y las instalaciones y realizar las reparaciones de vías y espacios públicos que hubieren sido afectados con la construcción de las obras.

R. Someter a consideración de la Interventoría las variaciones y/o cambios a los planos y/o diseños, o a las especificaciones técnicas, con su debida justificación y contar con la aprobación del supervisor del contrato.

S. Realizar las obras necesarias para subsanar los defectos que puedan comprobarse con posterioridad a la liquidación del contrato, por causas derivadas de las actividades efectuadas por él, en la construcción.

T. Garantizar la disposición final de los residuos peligrosos, según normatividad vigente del Ministerio de Medio Ambiente, y procurar por la disposición de los desechos de construcción en sitios de aprovechamiento y/o reciclaje.

U. El Contratista deberá presentar el certificado y/o constancia de la autoevaluación de estándares mínimos del SGSST expedida por su ARL vigente, donde se acredite el nivel de cumplimiento de la resolución 0312 de 2019 y su respectivo plan de mejoramiento. Debe mostrar cumplimiento mínimo de un 80% en la evaluación de los estándares.

V. Elaborar y presentar para aprobación del interventor las respectivas actas de corte de obra, facturas y cuentas de cobro, adjuntando las memorias de cálculo y demás documentación técnica necesaria.

ESPECÍFICAS DE LA OBRA

a. Antes de darse el inicio de las actividades, se deberá realizar una reunión previa de reconocimiento del área objeto a intervenir, una vez surtida esta visita dentro de los dos (02) días siguientes se deberá hacer la entrega formal y oficial del plan de trabajo, hojas de vida del equipo de trabajo que van a estar durante el desarrollo de la obra (se específica en numeral personal profesional), deberán presentar presupuesto oficial con APU elaborados según las especificaciones técnicas y métodos constructivos existentes en el proyecto.

b. 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.

c. Se deberá llevar un registro detallado de ensayos emitidos por los laboratorios (compactación - densidades, granulometría, resistencia de concretos, diseño de mezclas, prueba de tintas, entre otros, según aplique).

d. Se deberá contar con el formato para el registro de liberación de áreas para poder ejecutar las actividades, para realizar las actas parciales deberá existir un registro de calidad de las áreas ejecutadas y cobradas en la parcial a tramitar.

e. Deberá realizar en conjunto con la supervisión el registro de liberación y certificado de materiales de obra civil, esto significa que cuando los materiales lleguen a obra, deberán ser aprobados por el interventor o supervisor, cuenten

	con certificado de calidad, y cumplan con las especificaciones establecidas en el proyecto, se deberá generar también el listado de materiales instalados. **f.** Contar con la disponibilidad de recursos de personal, materiales y equipos, de acuerdo a la propuesta presentada y el contrato suscrito, especificaciones del contrato y la propuesta presentada. **g.** Mantener durante la ejecución del contrato, la organización técnica presentada en la propuesta, en forma permanente y con altos niveles de eficiencia técnica y profesional, para atender sus obligaciones, respetando y cumpliendo las condiciones establecidas en el proceso de contratación y en la propuesta. **h.** Disponer durante toda la ejecución del contrato, el personal calificado y debidamente capacitado, de conformidad con lo indicado en su propuesta y en el proceso de contratación. **i.** Contar con los procedimientos, equipos y la disposición de medidas que considere necesarias para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución contractual. **j.** Cumplir la normativa vigente existente para la correcta disposición de materiales sobrantes de demoliciones o de las labores de limpieza; estos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos propuestas por el contratista y aprobadas por el interventor o supervisor. **k.** Suscribir con el interventor o supervisor de obra una bitácora diariamente, en donde se llevará una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos y actividades de la obra. Entre otras circunstancias, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto. Esta memoria deberá firmarse por el residente de obra y por el interventor o supervisor y debe encontrarse debidamente foliada. Al finalizar los trabajos, en su informe final, el contratista deberá entregar como anexo una copia de este documento, el cual debe permitir la comprensión general y el desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado. **l.** Garantizar que se ejecuten los trabajos en los sitios, cantidades y con los procedimientos establecidos según la documentación y los Planos y Estudios técnicos, como también aplicación de las condiciones del Plan de Adaptación de la Guía Ambiental requeridas del proyecto. **m.** Controlar permanentemente la entrega de los suministros y su calidad, velando por su oportuna disposición en la obra y por el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Presentar los soportes al interventor o supervisor, quien podrá rechazar los suministros que no cumplan con las especificaciones técnicas. **n.** Suministrar a la supervisión oportunamente las certificaciones de las pruebas de laboratorio que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas acordadas. Los costos de las muestras y ensayos de laboratorio serán asumidos por cuenta del contratista de obra. A la cuenta mensual correspondiente se deberá adjuntar copia de los resultados de los ensayos de laboratorio llevados a cabo. Los siguientes ensayos deberán ser hechos a los siguientes materiales: Concreto (cilindros y núcleos),

	estructura metálica y el lleno compactado, y todos aquellos que la Supervisión o supervisión estime convenientes. **o.** Cumplir con la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas, a su costa, sin derecho a remuneración distinta a la que se hubiere demandado contractualmente la ejecución correcta de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños aprobados, los planos y demás condiciones del contrato. **p.** 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. **q.** Cumplir con los procedimientos adecuados y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad y estabilidad de la obra. **r.** 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. **s.** 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. **t.** 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. **u.** 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. **v.** 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. **w.** Cumplir con la entrega de toda la documentación correspondiente al servicio de consultoría en cada una de las fases. **x.** 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. **y.** 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. **z.** 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. **aa.** Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.

	bb. Realizar reuniones con la supervisión del MUNICIPIO Y EAG 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. **cc.** Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones del MUNICIPIO O EAG relacionadas con los trabajos objeto del contrato y elaborar y suscribir las actas correspondientes. **dd.** 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. **ee.** 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. **ff.** 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. **gg.** 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. **hh.** Elaborar y entregar los informes solicitados por el interventor o supervisor. **ii.** 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. **jj.** 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. **kk.** Utilizar los mecanismos que sean necesarios para poder garantizar la autenticidad, integridad y conservación de los documentos electrónicos. **ll.** 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. **mm.** Para el pago de actas parciales y liquidación, se deberá tener en cuenta el listado o derrotero de documentos solicitados por la supervisión. **nn.** 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	1. Garantizar la exactitud e idoneidad de la información compartida con el Proponente/CONTRATISTA o por terceros. No obstante, el proveedor conoce el estado del arte de su negocio y estará siempre en la obligación de advertir y recomendarle al contratante, los productos más adecuados para el desarrollo del objeto contractual. 2. Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio. 3. Verificar los documentos para la legalización del contrato. 4. Efectuar la supervisión del contrato.
Supervisión	La Supervisión del contrato estará a cargo de la Gerencia de la Empresa Autónoma, o a quien esta delegue quien deberá supervisar y controlar la acción del contratista, para verificar que se cumplan las especificaciones y normas técnicas, las actividades administrativas, socio-ambientales, legales, jurídicas, contables, financieras y presupuestales; establecidas en los pliegos o invitaciones de los contratos celebrados por la entidad..
Multas y cláusula penal pecuniaria	**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
Se debe tener como beneficiario a la **EMPRESA AUTONOMA DE GUATAPE** con NIT 800.105.497-0, y el **MUNICIPIO DE GUATAPÉ**

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

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento general del contrato	Plazo contractual y seis (6) meses más, garantizando el plazo contractual para la liquidación.	10% del valor total del contrato
Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones del personal	Plazo contractual y TRES (03) años mas	5% del valor total del contrato
Calidad del servicio	una vigencia de cinco (05) años contados a partir del recibo de la obra.	10% del valor total del contrato
Responsabilidad civil extracontractual	Vigencia igual al plazo contractual	doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Vigentes

MATRIZ DE RIESGOS Ver Matriz 1- Matriz de Riesgos

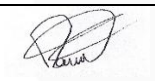
CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS:
Las Veedurías Ciudadanas, establecidas de conformidad con la ley, podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y pos contractual de los procesos de contratación, haciendo recomendaciones escritas y oportunas la Empresa Autónoma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

De acuerdo a lo anterior esta entidad se permite convocar a las veedurías ciudadanas para efectos del correspondiente control de la gestión contractual que se ha iniciado para la contratación descrita en el presente estudio previo.

JUAN DIEGO MARTÍNEZ QUINTERO
Gerente Empresa Autónoma de Guatapé.

Funcionario o Contratista	Firma	Fecha

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

Elaboro	David Alzate Medina Apoyo jurídico		04/09/2026
Reviso	-Juan Diego Martínez Q Gerente componente técnico		04/09/2026
	Alejandra Giraldo M Subgerente Jurídica		
Aprobó	Alejandra Giraldo M Subgerente Jurídica		04/09/2026

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.