# ESTUDIOS PREVIOS

**EMZULIA E.S.P,** realiza este estudio para **"MANTENIMIENTO AREAS LOCATIVAS EN LA PLANTA DE TRATAMEINTO DE LAS EMZULIA ESP"**, el cual es resultado de la planeación contractual.

## 1. JUSTIFICACION DEL PROCESO DE SELECCIÓN (NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER).

El artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece que uno de los fines esenciales del Estado es servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Magna. En virtud de ello, las entidades territoriales, como responsables del desarrollo armónico y sostenible de sus comunidades, deben implementar proyectos e iniciativas que permitan mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, especialmente en el acceso a servicios públicos domiciliarios esenciales como el acueducto.

El contrato para el **"MANTENIMIENTO AREAS LOCATIVAS EN LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LAS EMZULIA ESP",** se origina en la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios EMZULIA ESP, como respuesta a los continuos daños que se han venido presentando en la edificación donde se encuentra la planta de tratamiento de agua potable.

Por ende, las EMZULIA E.S.P. necesita contratar el mantenimiento de la infraestructura de la planta de tratamiento del acueducto urbano del municipio de El Zulia, debido a que la planta de tratamiento se encuentra en regular estado, existen humedades y grietas debidas a las condiciones climáticas, se optimizará un sedimentador para que cumpla con los requisitos mínimos estipulados por la ley, lo anterior con el fin de continuar suministrando agua potable de calidad óptima para el consumo humano, cumpliendo los parámetros físicos y químicos definidos en las leyes y normatividad vigentes.

### 1.1 RAZONES DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

| OBJETO | CONTRATO VIGENTE | | OPORTUNIDAD | | |
|---|---|---|---|---|---|
| "MANTEIMIENTO AREAS LOCATIVAS EN LA PLANTA DE | SI | NO | FECHA INCIO | FECHA FINAL | PLAZO MAXIMO INICIO NUEVO CONTRATO |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TRATAMIENTO DE LAS EMZULIA ESP" | | X | | | 06/10/2026 |

## 2. OBJETO, ALCANCE DEL PROCESO Y DEL CONTRATO A CELEBRAR Y LOCALIZACION DEL PROYECTO.

El objeto, presupuesto oficial estimado, plazo y ubicación del proyecto objeto del presente proceso de contratación se identifican en la siguiente tabla:

| Objeto del proyecto | Plazo del contrato (DIAS) | Valor presupuesto oficial (pesos) | Lugar de ejecución del contrato |
|---|---|---|---|
| "MANTENIMIENTO AREAS LOCATIVAS EN LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LAS EMZULIA ESP" | Ocho (08) días | $15.020.000 | PLANTA DE TRATAMIENTO DE LAS EMZULIA ESP |

La obra planteada es la ejecución de las **"MANTENIMIENTO AREAS LOCATIVAS EN LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LAS EMZULIA ESP"** el cual contempla el desarrollo de las siguientes actividades:

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | VR.UNIT | VR. TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.0** | **PINTURA FACHADA** | M2 | 240 | 20.000 | 4.800.000 |
| 2.0 | PASTA Y RESANE | M2 | 120 | 30.000 | 3.600.000 |
| 3.0 | IMPERMEABILIZACION SEDIMENTADORES | UND | 1 | 2.000.000 | 2.000.000 |
| 4.0 | IMPERMEABILIZACION PLACA TECHO | UND | 1 | 4.570.000 | 4.570.000 |
| 5.0 | MANTENIMIENTO VALVULA | UND | 1 | 50.000 | 50.000 |
| | **TOTAL** | | | | **15.020.000** |

## 3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

### 3.1 TIPO DE CONTRATO

Contratación directa - Contrato de Mantenimiento.

## 3.2 MARCO LEGAL – MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Por su naturaleza jurídica EMZULIA E.S.P, se someterá a las normas de Derecho Privado previstas en la Legislación Comercial, Mercantil, Financiera y Civil, así como las específicas de su actividad. La empresa está sometida a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos en los Art. 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia, y demás normas referentes a Principios de la función administrativa y la contratación.

Soportado en el manual de contratación de las EMZULIA E.S.P adoptado mediante la resolución No. 065 del 02 de octubre del 2024, la modalidad de contratación dado el monto a contratar será por CONTRATACION DIRECTA.

Es menester tener en cuenta para la presente contratación, para tales fines se requerirá:

- Capacidad jurídica contractual para celebrar y ejecutar el objeto del contrato.
- Haber demostrado la idoneidad.
- No se requerirá de la obtención previa de varias ofertas.

## 4. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO

El valor estimado del mantenimiento se encuentra estipulado en el presupuesto, que se fundamenta en un análisis técnico y financiero detallado. Este proceso incluye la revisión de costos, tomando en cuenta indicadores de mercado actualizados.

Adicionalmente, el contrato refleja un compromiso con la planificación estratégica transparente, considerando criterios de equidad, sostenibilidad y resiliencia territorial. Los recursos asignados están respaldados por estudios comparativos y proyecciones presupuestales que aseguran su correcta utilización. Así, se busca maximizar el impacto social y económico del mantenimiento, cumpliendo con los estándares establecidos y las prioridades del desarrollo regional.

## 5. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Se considera que el costo del contrato a ejecutar asciende a la suma de QUINCE MILLONES VEINTE MIL PESOS ($15.020.000) con respaldo en el certificado de disponibilidad presupuestal 496 del 01 de octubre de 2026 expedido por las EMZULIA E.S.P.

## 6. ANALISIS QUE SUSTENTE EXIGENCIA DE GARANTIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del manual de Contratación de las EMZULIA E.S.P, el Gerencia de las EMZULIA E.S.P, determina que, para el caso en concreto y por tratarse de una modalidad de Contratación Directa NO es obligatoria la exigencia de garantías, toda vez que el contratista debe presentar un informe final de actividades para que las EMZULIA E.S.P realice respectivo pago, el cual será efectuado una vez sea aprobado por el supervisor del contrato. Lo que garantiza que el contrato se está ejecutando con calidad y eficiencia y dentro de los términos establecidos en la minuta contractual.

## 7. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato será en el municipio de El Zulia, Norte de Santander.

## 8. PLAZO DE EJECUCIÓN

La ejecución del presente contrato tendrá una duración de OCHO (08) días contados a partir del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

## 9. FORMA DE PAGO

PAGOS PARCIALES: El ciento por ciento (100%) del valor del contrato, mediante actas parciales y/o final de ejecución, las cuales deberán estar suscritas por el contratista, pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud, pensiones y riesgos profesionales y presentación de la factura correspondiente.

## 10. LIQUIDACION

Los contratos de tracto sucesivo deberán ser liquidados dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato.

## 11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El contratante tiene como principales obligaciones proporcionar los recursos necesarios para la ejecución del contrato, entregar oportunamente los documentos, permisos o información relevante, y efectuar los pagos acordados en los plazos establecidos. Asimismo, debe supervisar y garantizar el cumplimiento de las condiciones pactadas, ofreciendo soporte técnico o logístico

cuando sea necesario, y actuando con diligencia para evitar retrasos o incumplimientos derivados de su gestión.

Por otro lado, el contratista está obligado a ejecutar las actividades contratadas conforme a las especificaciones técnicas, los estándares de calidad, los tiempos establecidos y las normativas legales aplicables. También debe garantizar el uso eficiente de los recursos entregados por el contratante, respetar los lineamientos sociales y ambientales, y mantener una comunicación constante sobre el avance de las actividades. Además, está en la obligación de responder por cualquier incumplimiento o daño derivado de su actuación, cumpliendo con las garantías ofrecidas en el contrato.

## 12. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La supervisión del contrato será ejercida por el coordinador técnico operativo de acueducto y de la planta de tratamiento de las EMZULIA E.S.P y/o quien designe el Gerente de las EMZULIA E.S.P, quedando obligado EL CONTRATISTA a suministrarle toda la información que le sea solicitada por el supervisor, para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae. El supervisor del contrato tendrá las siguientes obligaciones: **1).** Certificar el mantenimiento a entera satisfacción; **2)**. Ejercer la vigilancia del cumplimiento del objeto contractual; **3)**. Verificar el pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensión y ARL), en las cuantías establecidas por las disposiciones legales vigentes. 4**).** Las demás inherentes a sus obligaciones y que tengan por objeto garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

Se firma a los un (01) dias del mes de octubre de 2026

**DARIO AVILA RINCON**
GERENTE EMZULIA E.S.P

Elaboró – Cesar Yesid Moreno Rojas

Reviso – David Leonardo Quintero Gelvez