



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

ESTUDIOS PREVIOS

MARCO LEGAL

La empresa de desarrollo urbano 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.

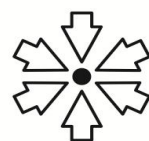
Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales."

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 Artículo 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



Armenia
Un Paraíso
Para Invertir, Vivir y Disfrutar
ALCALDÍA de ARMENIA



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 Tel – (6) 744 44 86



ALCALDÍA DE ARMENIA



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

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 la 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 EDUA, se sujetaran 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 de la Constitución Política.

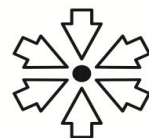
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, tal y como consta en sus estatutos protocolizados mediante Escritura Publica 1118 de junio 29 de 2012, 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 proyecto urbano, a nivel local departamental y nacional, que incluyan entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, 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.



MUNICIPIO DE ARMENIA

Armenia
Un Paraíso
Para Invertir, Vivir y Disfrutar
ALCALDÍA de ARMENIA



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 Tel – (6) 744 44 86



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

Apoyar 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...”

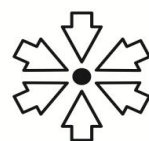
De igual forma el Artículo 7º de los Estatutos de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, consagra como funciones y facultades de la EDUA: 1. Constituirse en operador urbano en los proyectos urbanísticos, de espacio público y/o inmobiliarios que deban formularse, diseñarse, promoverse, gestionarse, ejecutarse por iniciativa pública, privada o mixta que se adelanten a nivel local, departamental y nacional. 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 el 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. 34. “Celebrar los contratos y ejecutar todos los actos necesarios para el desarrollo de las acciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997 o en cumplimiento de su objeto”. 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”.

Es así como se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 038 del 02 de noviembre de 2012 entre el Departamento Administrativo de Hacienda y la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia “EDUA” cuyo Objeto consiste en: formular, diseñar, gestionar y administrar la construcción de un centro de atención integral al contribuyente en el municipio de Armenia Quindío, además de gestionar y celebrar convenios con empresas privadas y/o públicas para la consecución de recursos requeridos en el respectivo proyecto.

Dentro de las Obligaciones de la EDUA, contenidas en el Contrato Interadministrativo se encuentran, entre otras “...4) Realizar la gestión



Armenia
Un Paraíso
Para Invertir, Vivir y Disfrutar
ALCALDÍA de ARMENIA



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 Tel – (6) 744 44 86

comercial correspondiente para la consecución de los recursos que permitan la ejecución de la obra, dando como contraprestación a los diferentes interesados la posibilidad de ubicar en los espacios determinados la marca publicitaria de la entidad que resulte beneficiaria. 5) Celebrar los convenios o contratos requeridos para garantizar la inversión en la construcción del Centro de Atención Integral al Contribuyente, tanto de los recursos gestionados como de los recursos del Municipio de Armenia. 7) realizar la correcta administración del proyecto para la construcción de un Centro de Atención Integral al contribuyente en el Municipio de Armenia.

Y es por ello que la EDUA requiere gestionar con las entidades bancarias del Municipio de Armenia la consecución de recursos con el fin ejecutar el proyecto y así garantizar el cumplimiento de las obligaciones formales y sustanciales en materia tributaria, fortaleciendo el recaudo efectivo de los impuestos y brinde a la ciudadanía los espacios adecuados que permitan brindar comodidad y seguridad en cuanto a la atención, así mismo fortalecer la institucionalidad y gobernabilidad de la administración municipal.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Descripción del objeto a contratar:

Convenio interinstitucional de cooperación con el fin de aunar esfuerzos económicos para la construcción del centro de atención integral al contribuyente ubicado frente a la tesorería del municipio de Armenia en atención a convenio interadministrativo no 038 de 2012 suscrito entre la secretaria de hacienda y la empresa de desarrollo urbano

Especificaciones esenciales del objeto a contratar:

Tipo de Contrato: Convenio Interinstitucional

Plazo de Ejecución: Hasta diciembre 31 de 2012.

Lugar de Ejecución: Armenia Quindío.

Valor del contrato: El presente convenio no genera erogación para la Empresa de Desarrollo Urbano pero tendrá una suma de dinero la cual es indeterminada pero determinable una vez el proponente presente su oferta.



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

Forma de Pago: las sumas a aportar por parte de la entidad bancaria y/o crediticia deberán ser canceladas de la siguiente manera: el 100% de la suma a aportar una vez se suscriba el convenio por las partes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Se debe acudir a un procedimiento de invitación directa según lo dispone el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano en su artículo 31 literal b, así:

Sin importar su cuantía:

b. Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

INTERVENTOR SUGERIDO

El seguimiento de este Contrato lo ejercerá EL Gerente General de la EDUA o quien este designe para tal efecto.

EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES:

En razón al tipo de contrato, a la forma en que se desarrollaran las actividades así como su forma de pago pactada, no se vislumbra riesgo alguno que deba ser tipificado, asignado o cuantificable.

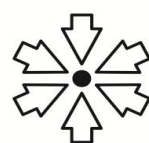
GARANTÍAS: como quiera que se trata de un convenio interinstitucional de cooperación, no se exigirá al contratista seleccionado la constitución de garantía alguna para el desarrollo del objeto contractual.

INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

El contratista mantendrá indemne a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA LTDA, 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.



Armenia
Un Paraíso
Para Invertir, Vivir y Disfrutar
ALCALDÍA de ARMENIA



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 Tel – (6) 744 44 86



ALCALDÍA DE ARMENIA



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

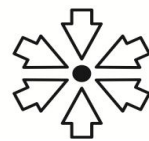
En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA LTDA, por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad del contratista, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas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

RUBEN DARIO CASTILLO ESCOBAR
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia
EDUA LTDA
Gerente



MUNICIPIO DE ARMENIA

Armenia
Un Paraíso
Para Invertir, Vivir y Disfrutar
ALCALDÍA de ARMENIA



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 Tel – (6) 744 44 86