



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

ACUERDO N° 020 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2015

“Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda”

La JUNTA DIRECTIVA, en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las contenidas en el artículo 18º. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA de la Escritura Pública No. 1118 del 29 de junio de 2012 y

CONSIDERANDO:

1. 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,.....*”.
2. 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.*”
3. 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.”
4. 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 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...”.
5. 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%.
6. Qué la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia 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.

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.

Participar con las autoridades de tránsito del nivel local, departamental o nacional en el desarrollo de políticas públicas de seguridad vial y movilidad, operando las Zonas de Estacionamiento Regulado o Zonas Azules, generadas para brindar movilidad, logrando con ello el uso regulado y controlado del espacio público y generando un proceso de cultura ciudadana”

7. Que la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda., cuenta con el manual de Contratación que adoptó mediante Acuerdo de Junta Directiva 001 de 2012, documento que se expidió acorde con la normatividad que para la fecha se encontraba vigente.
8. Que dicho Manual de Contratación fue adoptado en razón a que la Empresa de Desarrollo Urbano actúa en competencia con el sector privado y/o público, razón por la cual se le aplica el régimen de excepción contemplado en el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, para las empresas industriales y comerciales del Estado que se enmarquen dentro de dichos preceptos
9. Que en la actualidad en razón a los cambios normativos de que ha sido objeto la actividad contractual de las diferentes entidades Estatales y a la remisión directa de parte del estatuto de contratación Estatal de la aplicación en las actuaciones contractuales de los principios constitucionales de la función pública y de la gestión fiscal, así como de la necesidad de mejorar los procedimientos y procesos contractuales establecidos en los acuerdos mencionados, se hace necesario actualizar el manual de contratación que sirva como herramienta óptima para el desarrollo de la actividad contractual de la EDUA. y que a su vez regule dentro del mismo la actividad de control y vigilancia o interventoría contractual.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano Ltda., en la forma y condiciones que a continuación se enuncian:

JUSTIFICACIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda EDUA en cumplimiento de su objeto social, su misión y visión y fortaleciendo el modelo de gestión municipal, es decir fortaleciendo el cumplimiento de los fines esenciales del Municipio de Armenia consagrados en la Constitución política de Colombia, ha participado y ejecutado diversos proyectos, de índole regional y nacional, por su competencia y celeridad en el desarrollo de procesos administrativos, contractuales y operativos celebrando convenios con otras entidades como la Alcaldía de Armenia, INVIAS, Empresas Públicas de Armenia, Secretaria de Tránsito y Transporte entre otros y aportando al cumplimiento de los fines esenciales del estado.



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

Desde hace ya más de 8 años se perfiló a constituirse en inmobiliaria administrando a través de arrendamientos bienes inmuebles del Municipio de Armenia siendo actualmente la entidad con la competencia estatutaria, y ejerciendo su actividad comercial orientada a la creación de nuevas líneas de negocio se pretende potencializar la capacidad administrativa, financiera y técnica de la organización, ante las oportunidades que se generan en su entorno, reformando su cometido estatutario enfocándolo al cumplimiento de su objeto organizacional y encaminarla a consolidarse como operador urbano de macroproyectos y proyectos estratégicos a nivel nacional, departamental y local, que deban gestionarse por iniciativa público o privada comercializando productos y prestando servicios para el cumplimiento de los fines esenciales del estado.

Qué la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia tiene como misión *“Formular, promover, gestionar y ejecutar acciones a nivel local, departamental y nacional para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y rural, así como participar en los programas y proyectos que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano; De igual forma apoyar la gestión de las Entidades Públicas y/o Privadas en el desarrollo de actividades para el logro de sus objetivos generando la dinámica necesaria para el bienestar y seguridad de los ciudadanos”* que con esta misionalidad la EDUA compite con entidades del sector público y privado a nivel nacional que poseen la mismas características y prestan los mismos servicios entre ellas: La Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín que tiene como misión *“El desarrollo de Proyectos Urbanos Integrales mediante su diseño, gestión y ejecución, a través de la articulación intersectorial y la coordinación interinstitucional, orientados al beneficio de la comunidad, La Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C.E –EMRU que tiene como misión “Gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, que sean sostenibles y garanticen una intervención acertada, coordinada y en participación con el sector privado, el actor social y la Administración Central de la Alcaldía de Cali. EMRU busca planificar un desarrollo ordenado de las prácticas sociales y económicas sobre el territorio que mejoren las condiciones físicas y espaciales del Centro Tradicional y del Centro Urbano, Gestora Urbana de Ibagué que tiene como misión “dedicar sus esfuerzos a mejorar la calidad de vida de los ibaguereños a través de la promoción de proyectos especiales y sociales de vivienda, la administración del espacio público, los bienes fiscales y el buen manejo de los lineamientos del plan de ordenamiento territorial, procurando su mejoramiento continuo, la competitividad y rentabilidad, bajo los criterios de transparencia, profesionalismo, dedicación y ambiente organizacional”;* entre otras entidades que prestan servicios inmobiliarios y de desarrollo urbano

Qué para el cumplimiento del objeto social y la misión, la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA, considerando el nuevo marco normativo establecido en materia contractual y en especial para el régimen aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado el cual es claro al establecer que las EICE que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, se encuentran exceptuadas de someterse a diversos mandatos del Estatuto General de Contratación pública y, en adelante, los asuntos concernientes a este tópico, se regirán por el derecho ordinario que gobierna su actividad económica y comercial.

La Empresa de Desarrollo Urbano., adoptó el manual de contratación mediante acuerdo 001 de 2012; En la actualidad en razón a los cambios normativos de que ha sido objeto la actividad contractual de las diferentes entidades Estatales y a la remisión directa de parte del estatuto de contratación Estatal de la aplicación en las actuaciones contractuales de los principios constitucionales de la función pública y de la gestión fiscal, así como de la



R-AM-PGG-003 Versión 8

22/07/2015

necesidad de mejorar los procedimientos y procesos contractuales establecidos en el acuerdo mencionado, se hace necesario actualizar el Manual de Contratación.

Es importante en el presente manual de contratación lograr armonizar los mandatos constitucionales de la función pública con el contenido industrial y comercial propia del objeto social que hoy tiene la Empresa de Desarrollo Urbano., siendo por lo tanto indispensable fijar principios, procedimientos, políticas de seguimiento, evaluación y control de la actividad contractual en sus diferentes etapas (i) precontractual, (ii) contractual y (iii) post-contractual.

Los procesos de contratación deben caracterizarse por la selección objetiva de las propuestas, la exigencia de los requisitos estrictamente señalados por la Ley, la agilidad y eficiencia, la planeación, programación, conveniencia y oportunidad en la ejecución de las diferentes actividades y en la adquisición de los bienes y servicios.

Lograr tal grado de eficiencia y de respeto por las disposiciones legales vigentes y por los principios constitucionales, justifican que la Empresa de Desarrollo Urbano. cuente con una herramienta que contenga de manera clara, precisa y detallada cada uno de los procedimientos que deberán ser adelantados para las modalidades de selección y tal instrumento es el presente MANUAL DE CONTRATACIÓN, que será la carta de navegación básica o bien una guía práctica para quienes intervengan en la actividad contractual de esta entidad.

La existencia de manuales de contratación al interior de las entidades estatales, no solo se constituye en la búsqueda de esquemas administrativos más eficientes, sino que a su vez, materializan requerimientos de tipo legal establecidos en la normativa vigente, que hacen obligatorio para toda esta clase de entidades contar con tal instrumento.

METODOLOGIA DESARROLLADA

A través del presente manual se desarrolla cada actividad dentro de los diferentes procesos de selección de contratistas definidos por la Empresa de Desarrollo Urbano., especificando el término de cada uno de ellos, el funcionario o los funcionarios responsables, los requisitos previos y en general cada uno de los pasos que se deberán adelantar por las diferentes unidades administrativas para cada procedimiento de selección.

El presente manual de contratación se dividirá en seis capítulos, así: **(i) principios aplicables a la contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano., (ii) Disposiciones generales, (iii) Registro de proveedores (iv) Etapa pre-contractual, (v) Etapa contractual y (vi) Etapa post-contractual. (vii) declaratoria de siniestros.**

En el registro de proveedores se regulará la participación objetiva de las personas que se encuentren interesadas en participar en los procesos de selección

En la etapa pre-contractual se definen las actuaciones preliminares, que comprende igualmente una fase preparatoria de la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano, como son estudios, diseños, análisis previos, permisos, licencias, y la fase pre-contractual propiamente dicha, en donde se incluye cada uno de los pasos a adelantar para los diferentes procedimientos de selección de contratistas e incluyendo la suscripción, perfeccionamiento y legalización del respectivo acuerdo contractual.



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

En la etapa contractual se desarrollan las obligaciones y derechos a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano y del contratista, las eventualidades que dentro de la ejecución del contrato se pueden presentar, tales como suspensiones, prórrogas, contratos adicionales, uso y declaratoria de poderes o cláusulas excepcionales, entre otros.

En la etapa post-contractual se regulan los procedimientos de liquidación, las obligaciones post-venta adquiridas por los contratistas y los procedimientos para hacer efectivas las garantías

En la fase de declaratoria de siniestros, se señalarán los pasos y procedimientos necesarios para la declaratoria de siniestros de acuerdo con los cubrimientos existentes en la garantía única.

MARCO LEGAL

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA "EDUA", es una empresa constituida legalmente por medio de la Escritura Pública número 331 del 16 de Febrero de 1976 otorgada en la Notaria 10ª de Bogotá, inscrita el 23 de Junio de 1976 bajo el número 00000934 del libro IX de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Armenia y opera como Empresa Industrial y Comercial del Orden Municipal, dotada de autonomía Administrativa, personería jurídica y patrimonio propio.

Mediante Acuerdo 011 del 19 de Junio de 1987 el Concejo Municipal de Armenia, faculta al Alcalde Municipal y da carácter de Municipal a La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, el cual se protocolizo mediante Escritura Pública No. 3790 el 28 de Septiembre de 1987

De conformidad con lo señalado en 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" el cual expresa: *...Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley...*

El marco normativo principal para la actividad su actividad contractual es el siguiente:

CONSTITUCIÓN POLITICA:

Constitución Política de Colombia de 1991, principalmente los artículos 1, 2, 29, 48, 49,50, 90, 121, 209 y 355.

CÓDIGOS

Código de Comercio.

Código Civil.

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



LEYES

Ley 80 de 1993. “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública” (Aplica para Régimen de inhabilidades e incompatibilidades, cláusulas excepcionales y concesión de servicio público).

Ley 388 de 1997. “Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”.

Ley 190 de 1995. “Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la Administración Pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa”.

Ley 489 de 1998. “Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”.

Ley 527 de 1999. “Por medio del cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales; se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones”.

Ley 610 de 2000. “Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”.

Ley 617 de 2000. “Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la ley orgánica de presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional”.

Ley 678 de 2001. “Por medio de la cual se reglamenta la determinación de responsabilidad patrimonial de los agentes del Estado a través del ejercicio de la acción de repetición o de llamamiento en garantía con fines de repetición”.

Ley 734 de 2002. “Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”.

Ley 789 DE 2002. “Por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo de Trabajo”.

Ley 816 de 2003. “Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública”.

Ley 819 de 2003. “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”.

Ley 828 DE 2003. "Por la cual se expiden normas para el Control a la Evasión del Sistema de Seguridad Social".

Ley 1106 de 2006. “Sobre contribución de los contratos de obra pública o concesión de obra pública y otras concesiones”.

LEY 1421 DE 2010. “ Por medio de la cual se prorroga la Ley 418 de 1997, prorrogada y modificada por las Leyes 548 de 1999, 782 de 2002 y 1106 de 2006 ”



R-AM-PGG-003 Versión 8

22/07/2015

Ley 1122 de 2007. “Por la cual se hacen algunas modificaciones en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y se dictan otras disposiciones”.

Ley 1150 de 2007. “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones sobre la contratación de recursos públicos” (artículo 13 y 14).

Ley 1562 de 2012 “ Por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional ”.

Ley 962 de 2005 “ Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos ”

DECRETOS LEY

Decreto ley 111 de 1996. “Por el cual se compilan la ley 38 de 1989, la ley 179 de 1994 y la ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto”.

Decreto ley 115 de 1996. “Por el cual se establecen normas sobre la ejecución de los presupuestos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y de las Sociedades de Economía Mixta sujetas al régimen de aquellas, dedicadas a actividades no financieras”

Decreto 19 de 2012 “ Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública ”

DECRETOS

Decreto 777 de 1992. “Por el cual se reglamentan la celebración de los contratos a que refiere el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política” y Decreto Nacional 1403 de 1992. “Por el cual se modifica el Decreto Nacional 777 de 1992”.

Decreto 0723 de 2013 “ Por el cual se reglamenta la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales de las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas y de los trabajadores independientes que laboren en actividades de alto riesgo y se dictan otras disposiciones ”

Decreto 2150 de 1995 “ Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública ”

ACUERDOS MUNICIPALES

Acuerdo Municipal 011 del 19 de Junio de 1987 por medio del cual se faculta al Alcalde Municipal y da carácter de Municipal a La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia.

ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA

Escritura Pública No. 1118 del 29 de Junio de 2012 “Por medio del cual se reforman los estatutos de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA.”

CAPITULO I

PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS: De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la ley 1150 de 2007, la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano., de acuerdo con su régimen legal especial, se regirá por los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal establecidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y especialmente a los establecidos en este manual de contratación.

ARTÍCULO 3. APLICACIÓN DE PRINCIPIOS: La Empresa de Desarrollo Urbano deberá dar estricto cumplimiento a los principios propios de la función administrativa y de gestión fiscal regulados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, así mismo, los propios del derecho administrativo y los regulados en el presente manual; los principios que regirán la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia serán los siguientes:

a) Propios de la función administrativa¹:

Igualdad.

Moralidad.

Eficacia.

Economía.

Celeridad.

Imparcialidad.

Publicidad.

Buena fe.

b) Propios de la gestión fiscal².

Eficiencia.

Economía.

Equidad.

Valoración de los costos ambientales.

c) Propios del derecho administrativo³:

Debido proceso

Igualdad

Imparcialidad.

Buena fe

Moralidad

Participación

Responsabilidad

Transparencia

Publicidad

Coordinación

Eficacia

¹ Constitución Nacional. Artículo 209. "Principios de la función pública. "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

² Constitución Nacional. Art. 267. Inciso 3 "la vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados; fundado en la eficiencia, la economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales..." (Negrilla fuera de texto).

³ Código Contencioso Administrativo. Art. 3. "Principios Orientadores. Las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, y contradicción y en general, con forme a las normas de esta parte primera"



Economía
Celeridad



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

d) Regulados en el presente manual.

Responsabilidad.

Selección objetiva.

e) Los principios generales del derecho.

f) Legalidad en materia administrativa sancionatoria

ARTÍCULO 4. DEL PRINCIPIO DE PLANEACIÓN: La actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano., deberá obedecer al resultado de un ejercicio de planeación, en el cual quede claramente establecido la necesidad que se pretende satisfacer, la forma más idónea de brindar solución a tal necesidad y los resultados esperados, propendiendo en todo caso por la utilización adecuada de los recursos y el cumplimiento de los objetivos de la empresa.

ARTÍCULO 5. DEL PRINCIPIO DE EFICIENCIA: Se encuentra consagrado en el artículo 8 de la Ley 42 de 1993. Según este principio toda inversión realizada por la Empresa de Desarrollo Urbano, a través de la suscripción de contratos debe responder a la satisfacción de las necesidades procurando por lograr los resultados de manera oportuna, a menores costos garantizando la calidad del bien, servicio o producto.

ARTÍCULO 6. DEL PRINCIPIO DE LA BUENA FE: Se encuentra consagrado en el artículo 83 de la Constitución Nacional, numeral 4 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de acuerdo con este postulado constitucional las partes contratantes obraran de manera recta y honrada frente a las actividades y obligaciones que se desarrollen en ejercicio de la actividad contractual.

ARTÍCULO 7. DEL PRINCIPIO DE LA RESPONSABILIDAD: Se encuentra consagrado en el numeral 7 artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo manifestando que los servidores públicos adscritos a la Empresa de Desarrollo Urbano, estarán obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, respondiendo por sus actuaciones y omisiones, o por el incumplimiento de los deberes legales.

ARTÍCULO 8. DEL PRINCIPIO DE SELECCIÓN OBJETIVA: La escogencia del oferente con quien ha de contratarse debe ser la más favorable a la EDUA, según los fines y los factores establecidos en la invitación o en el pliego de condiciones, eliminando en la selección cualquier motivación subjetiva. Para tal efecto, la Empresa de Desarrollo Urbano, establecerá en forma detallada y concreta los requisitos de participación y los factores de calificación, en los que podrá incluir entre otros, experiencia, cumplimiento, organización, equipos, plazos, calidad, precio, etc.

ARTÍCULO 9. DEL PRINCIPIO DE AUTOCONTROL: Los procesos de contratación deberán realizarse bajo un esquema de trabajo, mediante el cual cada persona ejerza por sí misma la evaluación de su propia gestión, asuma las responsabilidades y compromisos.

ARTÍCULO 10. DEL PRINCIPIO DE ECONOMÍA: Se encuentra consagrado en el artículo 209 y 267 de la Constitución Nacional, en el numeral 12 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 8 de la ley 42 de 1993. De conformidad con este principio la EDUA. debe adelantar las actuaciones



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

propias de la actividad contractual de manera pronta, oportuna, sin dilación de trámites, sujetándose a las etapas estrictamente necesarias y procurando que las obligaciones de las partes se cumplan optimizando costos y en el menor tiempo posible.

ARTÍCULO 11. DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD: Se encuentra consagrado en los artículos 13 y 209 de la Constitución Nacional, numeral 2 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. De conformidad con este principio la Empresa de Desarrollo Urbano en los procesos de selección debe propiciar las mismas condiciones para todos los proponentes y darles el mismo tratamiento⁴.

ARTÍCULO 12. DEL PRINCIPIO DE MORALIDAD ADMINISTRATIVA: Se encuentra consagrado en el artículo 209 de la Constitución Nacional, numeral 5 artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. De acuerdo con este principio las actuaciones que en desarrollo de la actividad contractual adelantada por la Empresa de Desarrollo Urbano., deben responder al interés de la colectividad y específicamente al desarrollo de sus fines⁵.

ARTÍCULO 13. DEL PRINCIPIO DE EFICACIA: Se encuentra consagrado en el artículo 209 de la Constitución Nacional y numeral 11 artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En virtud de este principio los procedimientos de selección contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano, deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

ARTÍCULO 14. DEL PRINCIPIO DE CELERIDAD: Se encuentra contenido en el artículo 209 de la Constitución Nacional y numeral 13 artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En desarrollo de tal principio la Empresa de Desarrollo Urbano, deberá adelantar los procesos contractuales sin dilaciones injustificadas, haciendo uso de las etapas estrictamente necesarias, procurando resolver los asuntos en el menor tiempo posible y estableciendo en los procedimientos tramites preclusivos y perentorios.

ARTÍCULO 15. DEL PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD: Se encuentra contenido en el artículo 209 de la Constitución Nacional y en el numeral 3 Artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En desarrollo de este principio la Empresa de Desarrollo Urbano dará igual trato a los proponentes dentro de un

⁴ Consejo de Estado. Sección Tercera. Fallo diciembre 3 de 2007. Mag. Ponente. Ruth Stella Correa Palacio. “El principio de igualdad implica el derecho del particular de participar en un proceso de selección en idénticas oportunidades respecto de otros oferentes y de recibir el mismo tratamiento, por lo cual la administración no puede establecer cláusulas discriminatorias en las bases de los procesos de selección, o beneficiar con su comportamiento a uno de los interesados o participantes en perjuicio de los demás. En consecuencia, en virtud de este principio los interesados y participantes en un proceso de selección deben encontrarse en igual situación, obtener las mismas facilidades y estar en posibilidad de efectuar sus ofertas sobre las mismas bases y condiciones”

⁵ Consejo De Estado. Sección Tercera. Fallo agosto 25 de 2005. Radicado 66001-23-31-000-2004-00601-01(AP). Mag. Ponente. Ruth Stella Correa Palacio. “En efecto, la moralidad administrativa, se refiere al ejercicio de la función administrativa conforme al ordenamiento jurídico y a las finalidades propias del cumplimiento de las funciones públicas, determinadas por la satisfacción del interés general y no por intereses privados y particulares, sin que cualquier vulneración al ordenamiento jurídico, en el ejercicio de tal función, lleve consigo de manera automática, vulneración a la moralidad administrativa, por cuanto, no toda violación al principio de legalidad, lleva consigo necesariamente violación del derecho colectivo a la moralidad administrativa”.



proceso de selección, teniendo en cuenta que la finalidad de estos procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todos los asociados.

ARTÍCULO 16. DEL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD: Se encuentra contenido en el artículo 209 de la Constitución Nacional y en el numeral 9 Artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La aplicación de este principio implica que la actividad contractual y las decisiones que dentro de ella tome la Empresa de Desarrollo Urbano, se deben dar a conocer en la forma prevista en el presente manual, utilizando para ello los medios físicos o electrónicos dispuestos por la ley.

ARTÍCULO 17. DEL PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN: Se encuentra consagrado en el artículo 3 del Código Contencioso Administrativo y según este postulado los contratistas tendrán la oportunidad de conocer y controvertir las decisiones adoptadas por la Empresa de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 18. DEL PRINCIPIO DE EQUIDAD: Se encuentra consagrado en el artículo 8 de la Ley 42 de 1993. Según este principio la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano. Debe realizarse de tal manera que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas

ARTÍCULO 19. DEL PRINCIPIO DE VALORACIÓN DE COSTOS AMBIENTALES: Se encuentra consagrado en el artículo 8 de la ley 42 de 1993. De acuerdo con este principio en la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano. se tendrán en cuenta, cuando sea del caso, las medidas pertinentes para evitar o minimizar los impactos ambientales.

ARTICULO 20. DEL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA: La actividad administrativa es del dominio público, por consiguiente, toda persona puede conocer las actuaciones de la administración, salvo reserva legal.

ARTICULO 21. DEL PRINCIPIO DE PARTICIPACION: Las autoridades promoverán y atenderán las iniciativas de los ciudadanos, organizaciones y comunidades encaminadas a intervenir en los procesos de deliberación, formulación, ejecución, control y evaluación de la gestión pública.

ARTICULO 22. DEL PRINCIPIO DE COORDINACION: las autoridades concertarán sus actividades con las de otras instancias estatales en el cumplimiento de sus cometidos y en el reconocimiento de sus derechos a los particulares

ARTICULO 23. DEL PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCESO: las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.

CAPITULO II

DISPOSICIONES GENERALES

a) Condiciones Generales del Manual de Contratación

ARTÍCULO 24: OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN. El presente manual de contratación contiene las disposiciones generales aplicables para la contratación de bienes, obras y servicios requeridos por la Empresa de Desarrollo Urbano., con excepción



de los contratos de trabajo, de empréstito, de servicios públicos domiciliarios y de las operaciones de crédito público que se llegaren a suscribir, así como los que se ejecuten con cargo a los recursos de caja menor.

ARTÍCULO 25. REGULACIÓN NORMATIVA DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL: De conformidad con lo señalado en el artículo 93 de la ley 1474 de 2011 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 presente 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.

ARTÍCULO 26. COMPETENCIA PARA DIRIGIR PROCESOS DE SELECCIÓN Y CELEBRAR CONTRATOS: La competencia para contratar en nombre de la Empresa de Desarrollo Urbano esta en cabeza de su representante legal⁶.

ARTÍCULO 27. DELEGACIÓN: La competencia para ordenar y dirigir procedimientos de selección de contratistas, podrá ser delegada⁷ total o parcialmente por el Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano., cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Tal delegación solo puede recaer en servidores públicos con vinculación legal y reglamentaria del nivel directivo y asesor.
2. La decisión de delegar esta competencia deberá ser adoptada mediante acto administrativo, que deberá ser notificado de manera personal al funcionario sobre el cual recaiga la delegación.
3. El acto administrativo de delegación deberá indicar de manera clara él, o los funcionarios sobre los cuales recae, las condiciones en que opera, el periodo por el que se otorga y los asuntos que comprende.

ARTÍCULO 28. DESCONCENTRACIÓN: El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano podrá distribuir de manera adecuada entre los diferentes servidores públicos el impulso y desarrollo de las diferentes actividades propias de la actividad contractual, teniendo en cuenta para ello los manuales de funciones, los perfiles profesionales y el presente manual de contratación.

ARTÍCULO 29. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR: Quienes deseen contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano se someten al régimen de inhabilidades e incompatibilidades consagrado en la legislación vigente, entre las que se encuentran:

1. Constitución Nacional, artículos:

- 127 (Servidores públicos).
- 122 (Inhabilidad por delitos contra el patrimonio del Estado).
- 179 No. 3 (Congresistas).
- 180 No. 4 (Congresistas).
- 181 (Duración inhabilidad para congresistas).

2. Ley 80 de 1993, artículos:

- 8 (Inhabilidades e incompatibilidades para contratar).

⁶ Ley 80 de 1993. Art. 11. Num. 3. Lit. c).

⁷ Ley 489 de 1998 artículo 9.

- 9 (Inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes).
- 10 (Excepciones).
- 3. Ley 689 de 2001, artículo:**
 - 66 (Incompatibilidades e Inhabilidades de vocales de control de los comités de desarrollo y control social y sus familiares).
- 4. Ley 1150 de 2007, artículo:**
 - 18 (Inhabilidades por la comisión de delitos).
- 5. Ley 617 de 2000, artículos:**
 - 30 (Inhabilidades de los gobernadores).
 - 31 (Incompatibilidades de los gobernadores).
 - 32 (Duración de las incompatibilidades de los gobernadores Condicionalmente exequible sentencia c 540 de 2001).
 - 33 (Inhabilidades de los diputados).
 - 34 (Incompatibilidades de los diputados).
 - 35 (Excepciones).
 - 36 (Duración de las incompatibilidades).
 - 37 (Inhabilidades para ser alcalde).
 - 38 (Incompatibilidades de los alcaldes).
 - 39 (Duración de las incompatibilidades del alcalde municipal condicionalmente exequible sentencia c 540 de 2001).
 - 40 (Inhabilidades de los concejales).
 - 41 (Incompatibilidades de los concejales).
 - 42 (Excepción a las incompatibilidades).
 - 43 (Duración de las incompatibilidades).
 - 44 (Incompatibilidades de los miembros de las juntas administradoras locales).
 - 45 (Excepciones a las incompatibilidades de los miembros de las juntas administradoras locales).
 - 46 (Duración de las incompatibilidades de los miembros de las juntas administradoras locales).
 - 47 (Excepción al régimen de incompatibilidades).
- 6. Ley 1148 de 2007, artículo 1:**
 - (Prohibiciones relativas a cónyuges, compañeros permanentes y parientes de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales y distritales; concejales municipales y distritales).
- 7. Ley 1296 de 2009, artículo:**
 - 1 (Prohibiciones relativas a cónyuges o compañeros permanentes de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales y distritales, concejales municipales y distritales y sus parientes).
- 8. Ley 1474 de 2011, artículos:**
 - 1 (Inhabilidad para contratar de quienes incurran en actos de corrupción)
 - 2 (Inhabilidad para contratar de quienes financien campañas políticas)
 - 3 (Prohibición para que ex servidores públicos gestionen intereses privados)
 - 4 (Inhabilidad para que ex empleados públicos contraten con el Estado)
 - 5 (Inhabilidad para contratar como interventor contratista y parientes)
 - 84 paragrafo 2 (Inhabilidad supervisor o interventor)
 - 90 (Inhabilidad por incumplimiento reiterado)
- 9. Ley 1150 de 2007 articulo 18 (Inhabilidad para contratar)**
- 10 Decreto 1082 de 2015, artículo:**
 - Artículo 2.2.1.1.2.2.5. (Inhabilidades con ocasión de la presentación de otras ofertas)

DISPOSICIONES GENERALES

b) Para las Diferentes Modalidades de Selección

ARTÍCULO 30. APLICACIÓN DE DISPOSICIONES GENERALES: Las disposiciones establecidas en este capítulo son aplicables a todos los procesos de selección de contratistas de la Empresa de Desarrollo Urbano, independientemente de la modalidad a través de la cual se adelante el procedimiento.

ARTÍCULO 31. PLAN DE COMPRAS: Todas las actividades contractuales que adelante la Empresa de Desarrollo Urbano deberán cumplir con las disposiciones referentes a los planes de compra.

ARTÍCULO 32. ESTUDIOS PREVIOS: Previo al inicio del respectivo proceso de selección, deberán ser elaborados los estudios previos los cuales deberán contener como mínimo:

1. Descripción de la necesidad: Se debe establecer de manera clara cuál es la circunstancia, hecho o situación que requiere ser atendida por la Empresa de Desarrollo Urbano a través de la suscripción del contrato.

2. Descripción del objeto a contratar: Consiste en identificar el objeto del futuro acuerdo contractual, para lo cual indicará si se trata de un contrato obra, de prestación de servicios profesionales, de suministro, de compraventa, de concesión, de fiducia, entre otros.

3. Fundamentos Jurídicos de la Modalidad de Selección: Se debe establecer si se trata Invitación Abierta, Invitación Cerrada u Orden Directa señalando la norma que la consagra, teniendo en cuenta el artículo 42 del presente Manual de Contratación.

4. Condiciones del contrato a suscribir: Se deben indicar las principales características del contrato a celebrar, tales como: objeto, valor, forma de pago, plazo de ejecución y obligaciones principales.

5. Análisis del valor estimado del Contrato: Es decir, el valor que de acuerdo con los estudios de precios de mercado realizados por la Empresa de Desarrollo Urbano será el precio base con el cual se adelante el respectivo proceso de selección (presupuesto oficial).

6. Tipificación, cuantificación y asignación de riesgos previsible no asegurables, que puedan afectar el equilibrio económico contractual. Consiste en identificar hechos futuros e inciertos, es decir, aquellos que la experiencia, la experticia, el conocimiento técnico y científico, así como los datos estadísticos, muestran una probabilidad de ocurrencia y que en el evento de presentarse pueden afectar las condiciones de ejecución del contrato y la economía del mismo⁸.

Tipificar el riesgo: Es definirlo, indicar de que riesgo se trata, teniendo en cuenta para ello el tipo de contrato, las obligaciones contractuales, el plazo de ejecución de las obligaciones, el sitio donde se desarrollará la actividad y la forma de pago. Son ejemplos de riesgos de esta naturaleza, entre otros, los riesgos económicos, los riesgos sociales o políticos, los riesgos operacionales, los riesgos financieros, los riesgos regulatorios, los riesgos de la naturaleza, los riesgos ambientales, los riesgos tecnológicos entre otros.

⁸ 10 Ley 1150 de 2007. Art. 4

Cuantificación de los riesgos: Consiste en valorarlo, pero dicha valoración tiene dos vertientes, (i) establecer en términos monetarios cual es el costo que se tiene que asumir cuando el riesgo efectivamente se materializa y (ii) determinar en cuanto se cuantifica la asunción de ese riesgo, es decir, que valor se le reconoce a la parte que asume el riesgo, por el hecho precisamente de asumirlo.

Distribución o asignación de Riesgos: Consiste en determinar a qué parte contractual (contratista o contratante) le compete asumir cada uno de los riesgos tipificados, para lo cual se tendrán en cuenta aspectos como: el principio general que quien debe asumir el riesgo es quien mejor este en capacidad de manejarlo, es decir, quien técnicamente este mejor preparado y pueda mitigarlo o minimizarlo, sin que ello signifique saturar a una de las partes mediante la asunción de todos los riesgos.

7. Indicación de las coberturas de la garantía única: Consiste en establecer las coberturas de la garantía de seriedad de la oferta que deberá presentar el proponente, en aquellos casos en que esta se requiera y las coberturas de la garantía única que deberá avalar el contratista. En ambos casos se debe indicar el riesgo asegurado, el monto y la vigencia del amparo.

ARTÍCULO 33. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS: El servidor público que elabore los estudios previos, deberá igualmente elaborar las especificaciones técnicas del contrato a celebrar, es decir, las características técnicas mínimas requeridas y la forma en que será realizada o ejecutada la actividad, bien, obra o servicio. Estas especificaciones podrán estar en cuaderno separado de los estudios previos o incluir el acápite correspondiente, en todo caso deberán ser suministradas oportunamente a los proponentes.

ARTÍCULO 34. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Salvo en los contratos de concesión o contratos con vigencias futuras, previo a las correspondientes invitaciones, la Empresa de Desarrollo Urbano deberá contar con el correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal.

ARTÍCULO 35. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA. En los procesos de selección de invitación abierta la Empresa de Desarrollo Urbano requerirá a los proponentes de la presentación de la garantía de seriedad de los ofrecimientos hechos.

La cuantía de la garantía de seriedad de la oferta corresponderá a la que en cada caso se determine en la invitación abierta, la cual en todo caso, no podrá ser inferior al 10% del monto de la propuesta y tendrá una vigencia mínima igual a la del plazo máximo previsto para la presentación de la propuesta y un mes más.

ARTÍCULO 36. DE LA REVISIÓN DE LAS OFERTAS: En todas las modalidades de selección la Empresa de Desarrollo Urbano realizará la correspondiente revisión de las ofertas, a fin de determinar que el proponente o los proponentes cumplan con las condiciones mínimas y cuenten con la idoneidad o experiencia requerida, que lo hagan apto para la ejecución del respectivo contrato.

ARTÍCULO 37. COMITÉ EVALUADOR: Al interior de la Empresa de Desarrollo Urbano existirá un comité evaluador de propuestas, así:

COMITÉ EVALUADOR:



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

Este comité deberá evaluar y calificar las propuestas de manera objetiva, presentadas por los contratistas para el cumplimiento del objeto social y estatutario de la entidad, ciñéndose a las reglas contenidas en los pliegos de condiciones de cada proceso. Tendrán las siguientes funciones:

- Los miembros del comité evaluador están sujetos a las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses establecidos en las disposiciones legales.
- Presentar los respectivos informes de evaluación detallados, realizando las recomendaciones de adjudicación y/o declaratoria desierta según sea el caso.
- Recomendar procedimientos que mejoren la eficiencia y economía de los procesos contractuales, así como definir conflictos de interpretación de normas de contratación, respetando en todo caso los principios que rigen la actividad contractual.
- El Gerente General podrá apartarse de la recomendación realizada por el comité, caso en el cual, su decisión deberá estar plenamente justificada, indicando las razones que lo llevaron a tomar esa decisión.

PARAGRAFO: Cuando el objeto del proceso de selección lo amerite y con el propósito de dilucidar aspectos técnicos o especializados de las ofertas, el comité establecido por el Gerente General podrá invitar a un servidor público o contratista con amplio conocimiento del tema o incluso podrá invitar a personal experto externo o solicitar apoyo a otra entidad pública o privada.

ARTÍCULO 38. DE LAS REGLAS DE SUBSANABILIDAD COMÚN A TODOS LOS PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS: En la actividad contractual adelantada por la Empresa de Desarrollo Urbano será principio la primacía de lo sustancial sobre lo formal, en consecuencia, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- En todo proceso de selección, se establecerán los requisitos del proponente o factores de participación del proponente y los factores de evaluación de la oferta.
- Se entiende por requisitos de participación, aquellas condiciones mínimas del proponente necesarias y adecuadas para garantizar la ejecución idónea del objeto del contrato.
- Se entiende por factores de evaluación, aquellos aspectos de la oferta susceptibles de calificación o ponderación dentro del proceso de selección.
- Las condiciones que otorgan puntaje no serán subsanables.
- Las condiciones que no otorguen puntuación, es decir, los requisitos de participación serán subsanables,
- **ARTÍCULO 39. DE LA NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN:** En todas las modalidades de selección la Empresa de Desarrollo Urbano deberá comunicar al proponente favorecido de la adjudicación, indicando en tal actuación el término con que cuenta para proceder suscribir y legalizar el respectivo contrato.

CAPITULO III

REGISTRO DE PROVEEDORES

ARTICULO 40. REGISTRO DE PROVEEDORES: Toda persona natural o jurídica que pretenda contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano deberá hacer parte del registro de proveedores de la entidad el cual es de vigencia indeterminada, de conformidad con las siguientes reglas:

- Cualquier persona natural o jurídica interesada en hacer parte del registro de proveedores de la Empresa de Desarrollo Urbano, podrá hacerlo en cualquier momento, para lo cual solo es necesario diligenciar el formato previamente establecido por la entidad.
- Solamente se podrá contratar con personas naturales o jurídicas que se encuentren inscritos previamente en el registro de proveedores de la Empresa de Desarrollo Urbano, salvo en los siguientes casos:
 - cuando se adelante el procedimiento de selección invitación abierta.
 - Cuando exista un proveedor exclusivo de bien o servicio.
 - Cuando se adelante un procedimiento de urgencia manifiesta.
- Con el propósito de evitar la concentración de la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano y brindar igualdad de oportunidades a todos los inscritos en el registro de proveedores de la entidad, se establece que no se podrá invitar a participar en más de tres oportunidades dentro de una misma vigencia fiscal a un mismo proponente, salvo, que dentro del registro de proveedores el número de inscritos para tal actividad sea reducido y no permita dar cumplimiento a tal regla.
- La selección de los inscritos en el registro de proveedores para participar en los procesos de invitación cerrada y orden directa se realizará a través de una función aleatoria implementada por la entidad.

CAPITULO IV

DE LA ETAPA PRE-CONTRACTUAL

ARTIULO 41. ETAPA PRE-CONTRACTUAL: Corresponde a la fase de planificación y preparación de la actividad contractual. Esta etapa inicia con las actuaciones preliminares y termina con la suscripción, perfeccionamiento y legalización del contrato, e incluye las siguientes actividades:

1. Sólo se podrá dar inicio a un proceso de contratación cuando éste se encuentre incorporado en correspondiente del Plan de Compras de la entidad.
2. Análisis de los precios de mercado, que servirán de base para determinar el presupuesto oficial del bien, obra o servicio, con base en el cual se adelantará el correspondiente proceso de selección en los casos que sea necesario.
3. Elaboración de estudios previos.
4. Elaboración de las especificaciones técnicas de los bienes, obras o servicios requeridos en los casos que sea necesario.
5. Consecución y/o aprobación de permisos, licencias o autorizaciones, en aquellos eventos en que el objeto del contrato, o regulaciones especiales así lo exijan.
6. Diseño y elaboraciones de invitaciones o de proyectos de pliegos de condiciones, según sea el caso.
7. Expedición del certificado de disponibilidad presupuestal.
8. Ejecución de todas las ritualidades propias de cada procedimiento de selección establecido en este manual de contratación.
9. Adjudicación, suscripción, perfeccionamiento y legalización del contrato
10. Las demás que sean propias y necesarias dentro de esta etapa

MODALIDADES DE SELECCIÓN



ARTÍCULO 42. MODALIDADES DE SELECCIÓN: La elección de contratistas por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano., se desarrollará de conformidad a las modalidades de: Invitación Abierta; Invitación Cerrada; y Orden Directa.

DEL TRÁMITE DE LA INVITACIÓN ABIERTA

ARTÍCULO 43. INVITACIÓN ABIERTA: La Invitación Abierta es un procedimiento mediante el cual la Empresa de Desarrollo Urbano de manera pública formula convocatoria para que en condiciones de igualdad, los interesados presenten sus ofertas y se seleccione entre ellas la más favorable para los intereses de la entidad de acuerdo con los pliegos de condiciones.

La escogencia de contratista se adelantará bajo esta modalidad en los siguientes eventos:

a. Cuando se trate de contratos cuyo valor sea igual o superior a Mil quinientos (1500) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

ARTICULO 44. DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN ABIERTA: La Empresa de Desarrollo Urbano adelantará este tipo de invitación de conformidad con las siguientes reglas:

1. Se deba dar estricto cumplimiento a los requisitos generales de los procedimientos de selección, indicados en el capítulo II literal b, del presente manual de contratación.

2. Todas las actuaciones aquí indicadas serán publicadas en la página Web institucional.

3. Para el inicio del proceso de selección se requerirá de la autorización previa de la Junta Directiva.

4. Para los procesos de selección bajo esta modalidad se utilizará el correo electrónico institucional, que permita la comunicación interactiva, con los interesados.

5. Se publicaran por el término de cinco (05) días calendario, los Proyectos de pliegos de condiciones, los estudios previos, las especificaciones técnicas y los demás documentos que sean pertinentes. Los proyectos de pliegos de condiciones y los pliegos de condiciones definitivos indicaran por lo menos:

a. El cronograma del proceso de selección.

b. Los elementos esenciales del Negocio Jurídico (contrato).

c. Los requisitos necesarios para participar del proceso de selección (Requisitos del proponente).

d. Los factores de calificación y su ponderación, así como los criterios de desempate. (Calificación de la oferta).

e. Condiciones para la celebración, ejecución y liquidación del contrato, tales como forma de pago, garantías, perfeccionamiento y legalización.

f. Las especificaciones técnicas detalladas y completas del objeto a contratar, o los requerimientos técnicos, según sea el caso, lo cual se podrá hacer en cuaderno separado.

6. Dentro del término indicado en el numeral anterior los interesados podrán presentar observaciones a los proyectos de pliegos de condiciones y de los demás documentos publicados, las cuales podrán ser presentadas en escrito presentado en las instalaciones



R-AM-PGG-003 Versión 8

22/07/2015

donde funciona la Empresa de Desarrollo Urbano, vía fax o mediante comunicación electrónica al correo creado para el respectivo proceso de selección.

7. En cada proceso de selección, adelantado bajo esta modalidad, la Empresa de Desarrollo Urbano determinará el término prudencial para analizar las diferentes observaciones presentadas.

8. En el término indicado en el respectivo cronograma previo a la publicación de los pliegos definitivos se dará apertura al proceso de invitación abierta mediante acto administrativo motivado, se publicara en la página Web institucional, Los proyecto de pliegos de condiciones, las respuestas a las observaciones presentadas a los proyectos de pliegos de condiciones, la minuta del contrato que se pretende suscribir y los formatos e información necesaria para que los proponentes presenten sus ofertas.

9. Los interesados en participar del proceso de selección, así lo indicarán, mediante el mecanismo que para cada caso señale la Empresa de Desarrollo Urbano en el respectivo Pliego de Condiciones (Cronograma)

10. Los proponentes deberán presentar sus ofertas dentro del término señalado en los pliegos de condiciones, término que podrá ser ampliado cuando la Empresa de Desarrollo Urbano lo estime pertinente.

11. A la fecha y hora señalada en los pliegos de condiciones la Empresa de Desarrollo Urbano llevará a cabo audiencia de cierre y apertura de propuestas, en la que se adelantaran las siguientes actividades:

a. Se declarará cerrado el proceso de selección a la hora indicada en los Pliegos de condiciones.

b. Se llevará un registro de asistentes a la audiencia.

c. Se indicará el número de propuestas presentadas.

d. Se abrirán los sobres de acuerdo con lo que se indique en el pliego de condiciones y se dará a conocer a los asistentes la información básica de las ofertas, tales como: Nombre del proponente, número de folios, valor de la oferta y datos sobre la garantía de seriedad.

e. De todo lo sucedido se levantará un acta que será firmada por las personas que hayan intervenido en la audiencia, la cual deberá ser publicada en la página Web institucional.

12. Los miembros del comité evaluador rendirán informe escrito al gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda. sobre el resultado de la evaluación, en el que se incluirá de ser el caso los documentos que deberán ser subsanados por uno o varios de los proponentes y la recomendación de adjudicación o de declaratoria de desierta.

13. Del informe de evaluación se dará traslado mediante la publicación en la página Web institucional, por el término de dos días hábiles. En dicho término los proponentes podrán presentar observaciones a los informes de evaluación, subsanar los documentos requeridos y tendrán a disposición en la secretaría de la Empresa de Desarrollo Urbano las demás ofertas presentadas.

14. La Empresa de Desarrollo Urbano., dará respuesta a las observaciones presentadas y determinará de acuerdo con lo indicado en los pliegos de condiciones la adjudicación o la declaratoria de desierta.

15. Tal decisión será comunicada a los participantes a través de la página Web.

DEL TRÁMITE DE LA INVITACIÓN CERRADA

ARTICULO 45 INVITACIÓN CERRADA. La Invitación Cerrada es el procedimiento mediante el cual la Empresa De Desarrollo Urbano., formula invitación mediante pliegos de condiciones a oferentes determinados e inscritos en el registro de proveedores de la entidad, salvo las excepciones establecidas, para que en condiciones de igualdad, presenten sus ofertas y se seleccione entre ellas la más favorable de acuerdo con las condiciones establecidas en los pliegos de condiciones anexos a las invitaciones.

La escogencia de contratista se adelantará bajo esta modalidad en los siguientes eventos:

a. La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA, realizara invitación cerrada en los procesos contractuales cuyo presupuesto oficial estimado sea igual o superior a CIEN (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes e inferior a MIL QUINIENTOS (1.500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

b. Cuando por causales objetivas no atribuibles a la Empresa de Desarrollo Urbano haya sido declarado desierto el proceso de Invitación Abierta, siempre y cuando se inicie el proceso dentro de los dos meses siguientes a la declaratoria de desierto.

ARTICULO 46. DEL PROCEDIMIENTO DE LA INVITACION CERRADA: La Empresa de Desarrollo Urbano adelantará este tipo de invitación de conformidad con las siguientes reglas:

1. Se deba dar estricto cumplimiento a los requisitos generales de los procedimientos de selección, indicados en el capítulo II literal b, del presente manual de contratación.

2. La Empresa de Desarrollo Urbano solicitará TRES (3) ofertas de personas jurídicas o naturales, las cuales podrán ser enviadas a través de medios electrónicos, impresos, fax o cualquier otro mecanismo permitido por las disposiciones legales vigentes.

4. Las correspondientes invitaciones deberán ir acompañadas de los pliegos de condiciones, en los cuales se señalaran por lo menos:

a. El cronograma del proceso de selección.

b. Los elementos esenciales del Negocio Jurídico (contrato).

c. Los requisitos necesarios para participar del proceso de selección (Requisitos del proponente).

d. Los factores de calificación y su ponderación, así como los criterios de desempate. (Calificación de la oferta).

e. Condiciones para la celebración, ejecución y liquidación del contrato, tales como forma de pago, garantías, perfeccionamiento y legalización.

f. Las especificaciones técnicas detalladas y completas del objeto a contratar, o los requerimientos técnicos, según sea el caso, lo cual se podrá hacer en cuaderno separado.

5. Conjuntamente con las invitaciones realizadas, se publicará aviso en lugar visible de la Empresa de Desarrollo Urbano dos días hábiles.

6. La Empresa de Desarrollo Urbano a través del Comité de Evaluador, verificará y dejará constancia sobre la acreditación de los requisitos de participación (habilidad del proponente), así como de la calificación obtenida y hará recomendación de adjudicación o de declaratoria de desierto del proceso, de acuerdo con los parámetros señalados en los pliegos de condiciones.

7. El proceso no será declarado desierto si se presentan menos oferentes de los invitados, o si una vez revisadas las ofertas solo resulta una como hábil una de las ofertas, evento en el cual si la propuestas cumple con las condiciones de participación y además resulta favorable para los intereses de la entidad deberá procederse a su adjudicación.

8. Del informe rendido por el comité evaluador se dará traslado por lo menos dos días (2) hábiles a los proponentes a fin de que presenten observaciones, al informe de evaluación.

9. El comité evaluador dará respuesta a las observaciones presentadas y hará la recomendación definitiva de adjudicar o declarar desierto el proceso de selección.

10. Tomada la decisión de adjudicación se procederá a notificar al proponente favorecido de la decisión de adjudicarle el objeto del contrato y de su obligación de proceder a realizar los trámites de legalización y a los no favorecidos se les comunicará la decisión. Tanto la notificación como la comunicación podrán hacerse a través de medios electrónicos o de documento escrito

DEL TRÁMITE DE LA ORDEN DIRECTA

ARTICULO 47. ORDEN DIRECTA. La Orden Directa es el procedimiento por el cual la Empresa de Desarrollo Urbano, mediante la formulación de una invitación a un oferente o entidad Estatal determinada inscrita en el registro de proveedores de la entidad, contrata de manera directa.

La escogencia de contratista se adelantará bajo esta modalidad en los siguientes eventos:

En razón a la cuantía:

a. Cuando el valor del negocio jurídico sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Sin importar su cuantía:

b. Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos, esto es, cuando se celebren con una de las entidades consideradas de acuerdo con el artículo 2 de la ley 80 de 1993, como entidades Estatales, para lo cual se requiere que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, de acuerdo con lo que indique la ley o sus estatutos o reglamentos.

No se consideran para los efectos del presente manual como contratos interadministrativos los contratos de seguros celebrados con entidades Estatales, por lo tanto ellas deberán participar en igualdad de condiciones de acuerdo con el procedimiento de selección correspondiente.

Los contratos interadministrativos que se pretendan suscribir con las universidades públicas, no podrán tener por objeto la obra pública, el suministro, la fiducia o el encargo fiduciario. En estos casos deberán participar del respectivo procedimiento de selección en igualdad de condiciones que los demás oferentes.

c. Urgencia manifiesta.

d. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, lo cual se entenderá cuando de acuerdo con el registro único de proponentes, solo existe una persona inscrita como proveedor del bien o servicio o cuando de acuerdo con la normativa vigente existe un proveedor exclusivo, por ser este el titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor.

e. Cuando se requiera la actualización o modificación del software ya instalado en la Empresa de Desarrollo Urbano respecto del cual el autor tenga registrado con exclusividad el derecho de propiedad.

f. Para la prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión, de publicidad o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas jurídicas o naturales.

g. Los contratos interinstitucionales suscritos con entidades sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, cuando ellos cumplan con los requerimientos indicados en el inciso 2 del artículo 355 de la Constitución Nacional y las demás disposiciones que los reglamentan como el decreto 777 y 1403 de 1992, entre otros.

h. La adquisición de inmuebles.

La Empresa de Desarrollo Urbano, podrá adquirir los bienes inmuebles mediante esta modalidad para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- Avaluar el bien inmueble objeto a adquirir, dicho avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional Avaluadores lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tienen vigencia de un año.
- Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición

i. Arrendamiento de bienes inmuebles

La Empresa de Desarrollo Urbano, podrá alquilar o arrendar bienes inmuebles mediante esta modalidad para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

Para el correspondiente alquiler o arrendamiento del bien inmueble se solicitará avalúo el cual puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional Avaluadores lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tienen vigencia de un año; lo anterior con el fin de determinar el canon de arrendamiento del bien.

k. Venta de bienes muebles e inmuebles.

La Empresa de Desarrollo Urbano, puede realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda el tipo de bien a enajenar.



ARTÍCULO 48. DEL PROCEDIMIENTO DE LA ORDEN DIRECTA: La Empresa de Desarrollo Urbano adelantará este tipo de procedimiento de conformidad con las siguientes reglas:

1. Se debe dar estricto cumplimiento a los requisitos generales de los procedimientos de selección indicados en el capítulo II literal b, del presente manual de contratación.
2. Para el caso de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, se deberá dejar constancia en los estudios previos que no existe personal de planta con el perfil requerido para la actividad contratada, o que existiendo personal con el perfil no es suficiente para atender la necesidad.
3. Se deberá invitar a presentar oferta a la persona jurídica o natural que tenga la suficiente idoneidad o experiencia para ejecutar el objeto del contrato.
4. La invitación deberá indicar como mínimo lo siguiente: (i) El nombre del oferente, (ii) El objeto del contrato, (iii) Las especificaciones básicas de como desarrollará la actividad, (v) Las garantías que deberá constituir si hay lugar a ellas, (vi) El plazo de ejecución de la actividad, (vii) Valor y forma de pago, (viii) La forma básica de verificación de las condiciones de idoneidad o experiencia del contratista, (ix) Los documentos necesarios que debe contener la oferta y (x) La fecha límite de presentación de la oferta.
5. El Comité Evaluador dejará constancia sobre la acreditación de la idoneidad por parte del oferente.
6. Verificada tal idoneidad se procederá a notificar a la persona natural o jurídica de la decisión de adjudicarle el objeto del contrato y de su obligación de proceder a realizar los trámites de legalización.

SUSCRIPCIÓN DEL ACUERDO CONTRACTUAL

ARTÍCULO 49. DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: El contrato producto del proceso de selección deberá ser suscrito por el Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano. o por quien en este haya delegado tal actividad y por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el representante del consorcio o unión temporal que haya obtenido la adjudicación a través de uno cualquiera de los procedimientos de selección indicados en el presente manual de contratación.

ARTÍCULO 50. DEL TÉRMINO PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO: Luego de agotado el procedimiento de selección de acuerdo con la modalidad invocada, la Empresa de Desarrollo Urbano Notificará de la decisión de adjudicación al proponente favorecido, indicándole en tal acto el término con el que cuenta para la suscripción y legalización del respectivo contrato.

ARTÍCULO 51. EFECTOS DE LA NO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO ADJUDICADO: Si el adjudicatario no suscribe el contrato dentro del plazo señalado, se entiende que renuncia a la ejecución del mismo y por lo tanto se procederá a adjudicar el objeto del contrato al proponente que se encuentre en segundo lugar o a realizar nueva invitación en el caso de que no existan más ofertas habilitadas.

LEGALIZACIÓN, APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA Y PERFECCIONAMIENTO

ARTÍCULO 52. DE LA LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO: Para efectos de la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano entiéndase por legalización el pago de



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

todos los tributos, tasas, impuestos, estampillas, contribuciones y garantía única que se encuentran a cargo del contratista y que de conformidad con la normativa vigente son generados por la suscripción de contratos con entidades del Estado.

Todos los gastos de legalización que genere la suscripción y ejecución del respectivo contrato de acuerdo con las normas vigentes, se encuentran a cargo del contratista y se entienden asumidos por él, desde la presentación de la oferta.

ARTÍCULO 53. DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA: Presentada la garantía por parte del contratista, la Empresa de Desarrollo Urbano a través de su Director Jurídico o quien se contrate para ello procederá a verificar que las condiciones de cobertura en precio y plazo cumplan con los requerimientos mínimos exigidos y que los datos referentes al tomador, beneficiario y afianzado sean los pertinentes. Si tal garantía cumple con las condiciones mínimas, se procederá a aprobarla dejando para ello la respectiva constancia en la misma póliza (sello) o en documento adjunto (acto Administrativo).

Si la garantía no cumple con dichas condiciones, se procederá a solicitarle al contratista la respectiva corrección o actualización, otorgándole para ello un término prudente.

Si vencido el término establecido por la Empresa de Desarrollo Urbano el contratista no realiza las correcciones o modificaciones a la garantía única requeridas, se entenderá que renuncia a la ejecución del contrato y por lo tanto se procederá a adjudicar el objeto del mismo al proponente que se encuentre en segundo lugar o a realizar nueva invitación en el caso de que no existan otras ofertas habilitadas. En todo caso, de ser pertinente se procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

ARTÍCULO 54. DEL PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS: Los contratos que celebre la Empresa de Desarrollo Urbano deben constar por escrito y para que se consideren perfeccionados se requerirá adicionalmente de la suscripción del contrato y de la expedición del correspondiente Registro Presupuestal.

CAPITULO V

DE LA ETAPA CONTRACTUAL

ARTÍCULO 55. ETAPA CONTRACTUAL. Hace referencia a la etapa dentro de la cual las partes ejecutan las obligaciones a las que se comprometen. Comprende desde la suscripción del acta de iniciación, hasta la entrega final del objeto del contrato o el vencimiento del plazo de ejecución, esta etapa incluye las siguientes actividades:

- Designación de la(s) persona(s) que ejercerá(n) la actividad de control y la vigilancia del contrato.
- Suscripción del acta de iniciación.
- Ejecución del contrato.
- Modificaciones a las condiciones del contrato (suspensión, reiniciación, adicional, prorrogas, entre otras)
- Actas de recibo parcial o de recibo final del objeto del contrato, según sea el caso.
- Aplicación de multas y de cláusula penal pecuniaria por incumplimientos contractuales.
- Las demás propias de esta etapa.

ARTÍCULO 56. DEFINICIÓN DE CONTRATO: Se entiende por contrato, todo acuerdo de voluntades celebrado por escrito entre personas capaces de obligarse ante la ley, en el que se disponga recíprocamente de derechos y obligaciones, con el fin de producir efectos jurídicos.

ARTÍCULO 57. DEL CONTENIDO MÍNIMO DEL CONTRATO: En todo contrato que suscriba la Empresa de Desarrollo Urbano mínimo se deberá establecer de manera clara las siguientes condiciones:

- El objeto del contrato.
- La identificación de las partes.
- El valor del Contrato o la forma en que este se determinará.
- La forma de pago, teniendo en cuenta que en ningún caso el pago anticipado o la entrega de anticipo pueden superar el 50% del valor del contrato.
- El plazo de duración del acuerdo o vigencia contractual, entendiéndose por tal, el término dentro del cual el contrato como acto jurídico está vigente, lo cual debe incluir el plazo de ejecución más el necesario para la liquidación del contrato.
- El plazo de ejecución del contrato y el momento en que tal plazo empieza a contar, entendiéndose por plazo de ejecución aquel en el cual las partes cumplen o desarrollan con las obligaciones adquiridas.
- Las coberturas de la Garantía Única que deberán ser presentadas por el contratista.
- El término para la liquidación del contrato.
- Las obligaciones a cargo de cada una de las partes.
- El domicilio contractual.
- La imputación presupuestal.
- La estipulación de cláusulas excepcionales del ser el caso.
- Las demás propias de la esencia y la naturaleza del contrato respectivo.

ARTÍCULO 58. CONDICIONES PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Para dar inicio a la ejecución del acuerdo contractual, es indispensable: (i) Que el contrato se encuentre legalizado, (ii) que la garantía única se encuentre aprobada y (iii) que se haya expedido el respectivo registro presupuestal.

Del inicio de cada contrato se deberá dejar la respectiva constancia, mediante la suscripción del "ACTA DE INICIACIÓN", que será suscrita por el Contratista y el supervisor designado o el interventor contratado, en ella se deberá dejar como mínimo las siguientes anotaciones:

- Identificación del contrato (Tipología contractual, Objeto y número).
- Identificación de quienes asisten al acto (Contratista supervisor o interventor).
- La fecha en que se suscribe el acta.
- La fecha en que empieza a contar el plazo de ejecución.
- La fecha en que de acuerdo con lo indicado en el contrato vence el plazo de ejecución.

PARÁGRAFO: La Empresa de Desarrollo Urbano no se hace responsable por la ejecución de actividades por parte de un contratista, sin el cumplimiento estricto de las condiciones indicadas en el presente artículo y por lo tanto las actividades así ejecutadas se hacen por cuenta y riesgo del respectivo contratista.

GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 59. GARANTÍA ÚNICA: Los contratistas de la Empresa de Desarrollo Urbano prestarán garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. Tal garantía consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por las disposiciones legales vigentes para el efecto. Por tratarse de garantías a favor de una entidad considerada como estatal, la misma no expira por la falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.

La Empresa de Desarrollo Urbano de acuerdo con la tipología contractual, con la forma de pago, con las obligaciones pactadas y en general con las condiciones de ejecución del contrato, determinará las coberturas y los niveles de amparos de los contratos, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

a. De cumplimiento del contrato: Para precaver los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones contractuales, incluidas las multas y la cláusula penal pecuniaria que se pacten en el contrato. Su cuantía no será inferior al 10% del valor total del contrato y su vigencia mínima será igual a la establecida para la liquidación del contrato.

b. De buen manejo y correcta inversión del anticipo: Para proteger a la Empresa de Desarrollo Urbano de la apropiación o la destinación indebida de los dineros entregados al contratista como anticipo del contrato. Su cuantía deberá corresponder al ciento por ciento (100%) de la suma entregada a título de anticipo y su vigencia será igual a la establecida para la liquidación del contrato. Su aprobación será requisito previo para el desembolso del anticipo al contratista.

c. Devolución del pago anticipado: Para proteger a la Empresa de Desarrollo Urbano por los perjuicios causados por la no devolución total o parcial de parte del contratista del dinero pagado anticipadamente cuando a ello hubiere lugar. Su cuantía deberá corresponder al ciento por ciento (100%) de la suma entregada a título de pago anticipado y su vigencia será igual a la establecida para la liquidación del contrato.

d. De calidad y correcto funcionamiento de los bienes y servicios: Para precaver las eventualidades en que uno o varios bienes de los contratados no reúnan las especificaciones o calidades exigidas o que no sean aptos para los fines para los cuales fueron adquiridos, así como para precaver también los vicios de fabricación y la calidad de los materiales o componentes. Su cuantía se determinará en cada contrato, teniendo en cuenta el objeto, valor, naturaleza y obligaciones del mismo y su vigencia se establecerá en relación con los términos del contrato, cubriendo por lo menos el lapso que según la legislación civil o comercial, el contratista debe responder por la garantía mínima presunta y por vicios ocultos.

e. De estabilidad y calidad de la obra: Para precaver que durante el período acordado la obra contratada, en condiciones normales de uso, no sufrirá deterioros imputables al contratista. Su cuantía no será inferior al 10% del valor total del contrato y su vigencia será de cinco (5) años contados a partir del recibo final de la obra, salvo que la Empresa de Desarrollo Urbano justifique técnicamente la necesidad de una vigencia inferior.

f. De calidad del servicio: Para cubrir a la Empresa de Desarrollo Urbano de los perjuicios imputables al contratista, evidenciados con posterioridad a la terminación del contrato y derivados de la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados, con ocasión de un contrato de consultoría o de la mala calidad del servicio prestado. El valor y



la vigencia de esta cobertura se determinará por la Empresa de Desarrollo Urbano en cada caso, teniendo en cuenta el objeto, valor, naturaleza y obligaciones contenidas en el respectivo contrato.

g. De pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: Para precaver los eventos en que el contratista no cumpla con el pago de obligaciones laborales respecto del personal utilizado en desarrollo del respectivo contrato. Su cuantía no será inferior al 5% del valor total del contrato y su vigencia será igual a la del plazo total del contrato y tres (3) años más.

h. Garantía anexa de responsabilidad civil extracontractual: Para asegurar el pago de los perjuicios que el contratista ocasione a terceros por razón de la ejecución del contrato y no debe ser inferior a:

- Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.
- Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV.
- Cuatrocientos (400) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a dos mil quinientos (2.500) SMMLV e inferior o a cinco mil (5.000) SMMLV.
- Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o igual a diez mil (10.000) SMMLV.
- Cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a Diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado será máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV.

PARÁGRAFO. Las garantías no serán obligatorias en:

- Los contratos cuyo valor no exceda de CIEN (100) SMMLV.
- En los contratos interadministrativos.
- En los contratos de empréstito.
- En los contratos de seguro.

No obstante lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano en los estudios previos deberá hacer un análisis de la necesidad de exigir o no la constitución de tal garantía y de las coberturas respectivas, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago.

DEL CONTROL Y VIGILANCIA DE LOS CONTRATOS

ARTICULO 60: OBLIGACIÓN DE DESIGNAR SUPERVISOR O INTERVENTOR. A todos los contratos que celebre la Empresa de Desarrollo Urbano deberá designarse un supervisor o interventor, para tal efecto, previo al inicio del contrato, la Empresa de Desarrollo Urbano comunicará a través de oficio al servidor o contratista que haya sido designado para adelantar el control y vigilancia del respectivo acuerdo contractual. Con la notificación se hará entrega al supervisor o interventor de una copia del contrato sobre el cual ejecutara las actividades de control y vigilancia



PARÁGRAFO: El supervisor o interventor designado para cada contrato deberá indicarse al momento de elaboración de los estudios previos. Tal designación se entiende hecha por el Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 61. RESPONSABILIDAD DE LOS SUPERVISORES O INTERVENTORES:

De conformidad con lo establecido en el estatuto general de la contratación Estatal, los servidores públicos, interventores, supervisores y contratistas responderán civil, fiscal, disciplinaria y penalmente por los perjuicios causados a la Empresa de Desarrollo Urbano cuando se celebren, ejecuten, terminen o liquiden contratos sin el cumplimiento de los requisitos y formalidades consignados en el reglamento de contratación.

Esta responsabilidad también cobija a las personas que hubieren cesado en el ejercicio de los cargos, siempre que se deduzca de hechos u omisiones en el desempeño de los mismos.

La responsabilidad señalada se deducirá exclusivamente de la culpa grave o dolo conforme con las disposiciones del Código Civil.

Los supervisores o Interventores, responderán civil, fiscal, disciplinaria y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio por las actividades derivadas de la celebración y ejecución de los contratos, respecto de los cuales ejerzan o hayan ejercido las funciones de interventoría.

ARTÍCULO 62. DE LAS PERSONAS APTAS PARA REALIZAR SUPERVISION O INTERVENTORIA: Podrán ser designados como supervisores para realizar control y vigilancia de los contratos, los servidores públicos con vinculación legal y reglamentaria e interventores los contratistas.

La persona designada deberá tener el perfil profesional o técnico adecuado para controlar y vigilar el desarrollo del respectivo contrato y en el caso de contratista se requiere adicionalmente que las obligaciones de control y vigilancia se desprendan del objeto y/o las obligaciones del respectivo contrato.

ARTÍCULO 63. CONTRATOS SUJETOS A CONTROL Y SEGUIMIENTO: Absolutamente todos los contratos que suscriba la Empresa de Desarrollo Urbano., sin importar su valor o su objeto están sujetos al control y vigilancia a través del supervisor o interventor designado para tal fin.

ARTICULO 64. COMUNICACIÓN DE LA DESIGNACION AL SUPERVISOR O INTERVENTOR. Una vez el contrato se encuentre legalizado, la Empresa de Desarrollo Urbano a través de la oficina jurídica enviará copia íntegra del mismo y dicha copia debe ser entregada al supervisor o interventor designado o contratado, indicándole las obligaciones que en tal sentido le asisten.

Es obligación de cada unidad organizativa socializar el presente manual con el objeto de que sea conocido por cada supervisor o interventor que haya sido designado o que se haya contratado para ejercer la vigilancia y control de los contratos.

ARTICULO 65. HERRAMIENTAS QUE SE DEBEN FACILITAR A LOS SUPERVISORES O INTERVENTORES. El supervisor del contrato cuando sea funcionario de la Empresa de Desarrollo Urbano contará con los recursos logísticos mínimos para la correcta ejecución de su función, los cuales serán suministrados por la dependencia a la que pertenece y el



interventor en tratándose de contratista se sujetaran a las condiciones señaladas en su respectivo contrato.

En uno y otro caso, cuando se requiera asesoría en aspectos jurídicos de los cuales no tenga conocimiento suficiente, así lo comunicará a la Oficina Jurídica en aras de lograr la mejor decisión y se tomen las medidas del caso.

ARTICULO 66. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES GENERALES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR. Son funciones y atribuciones generales del supervisor o interventor las indicadas en el contrato, así como las estipuladas en el presente manual.

ARTICULO 67. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES PARTICULARES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR. Las funciones, controles y atribuciones particulares del supervisor o interventor se ejercerán primordialmente en cuatro aspectos, (A) administrativos, (B) técnicos (C) financieros y (D) Jurídico y/o Legal.

A. DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

- Coordinar con las diferentes áreas de la entidad el desarrollo de los compromisos adquiridos, que deben ejecutarse de acuerdo con la programación establecida. Atender, tramitar o resolver toda consulta que haga el contratista para la correcta ejecución del contrato.
- Tramitar las solicitudes de ingreso del personal y equipo del contratista o de personas externas a las áreas de influencia del contrato.
- Entregar a la Secretaría respectiva los archivos y la información técnica, administrativa y contable, una vez liquidado el contrato.
- Remitir a la Secretaría respectiva, en el momento de su formalización, los documentos originales de las modificaciones de los contratos y las pólizas que las amparen, así como las actas que se suscriban durante su ejecución.
- Organizar el archivo del contrato
- Suscribir conjuntamente con el contratista las actas que se deriven de la ejecución del contrato, tales como; actas de suspensión, actas de reiniciación, actas de pago parcial y acta de recibo final.
- Llevar y mantener actualizado el archivo documental del respectivo contrato, en el cual deberán constar todos los documentos y correspondencia producida durante la vigencia del contrato.
- Velar y exigir en los términos y plazos pactados el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, tales como: entrega de informes, documentos, que permitan verificar la correcta ejecución del objeto contratado y efectuar las observaciones que considere pertinentes a efectos de lograr el cabal cumplimiento del contrato.
- Proyectar, elaborar y recepcionar la correspondencia que sea necesaria para la óptima ejecución del contrato.
- Informar oportunamente a la Dirección Jurídica y Secretaria General sobre el incumplimiento total o parcial de parte del contratista de las obligaciones del contrato.
- Elaborar informe periódico de acuerdo con lo indicado en el contrato y enviarlo en término oportuno a la dependencia pertinente. En dicho informe debe aparecer el estado del contrato teniendo en cuenta aspectos técnicos, financieros, avance en la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato y en general todo aquello que de una u otra forma estén relacionados con el desarrollo del mismo.

- Velar porque la Empresa de Desarrollo Urbano de cumplimiento a las obligaciones adquiridas.
- Todas las solicitudes hechas por el supervisor o interventor al contratista deberán hacerse por escrito y se enmarcaran dentro de los términos del respectivo contrato.
- Estudiar las sugerencias, reclamos y consultas del contratista, resolver oportunamente aquellas que sean de su competencia y tramitar aquellas que no lo fueren, a la dependencia competente para que se dé la solución pertinente.
- Expedir los certificados a efectos de que sirvan de soporte de los pagos que deban efectuarse al contratista.
- Proyectar para la firma de las partes el acta de liquidación del contrato dentro del término convencional o en su defecto el legal, para lo cual deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 77 del presente manual de contratación.
- Suscribir el recibido a satisfacción del objeto contratado de los bienes, obras o servicios el cual servirá de soporte para efectuar los pagos al contratista y para verificar el cumplimiento del contrato.

B) DE CARÁCTER TÉCNICO

- Verificar que el contratista haga entrega de los bienes, obras o servicios contratados dando cumplimiento a las condiciones técnicas, de calidad y cantidad mínimas requeridas en el proceso de selección.
- En caso de que los bienes, obras o servicios entregados por el contratista no cumplan con las condiciones técnicas mínimas requeridas, deberá rechazarlos y exigirle al contratista el cumplimiento óptimo y de persistir tal incumplimiento informará a la Oficina Jurídica a fin de que se adelanten las actuaciones jurídicas pertinentes.
- Emitir concepto técnico sobre la viabilidad y pertinencia de hacer modificaciones al contrato consistentes en adiciones en valor, incrementos en el plazo de ejecución, condiciones técnicas, etc, teniendo en cuenta para ello lo establecido en este manual de contratación. En el caso de adiciones al contrato la supervisión o la interventoría deberá conceptuar y aprobar sobre los valores que justifican el valor total de la adición, verificando que dichos precios se encuentren acordes con los precios del mercado.
- Comprobar el cumplimiento de las normas técnicas, profesionales o específicas sobre la materia objeto de contrato.
- Reportar los daños prematuros que aparezcan en las obras o equipos, señalando sus causas y presentando las soluciones que se puedan adoptar y solicitar la suspensión de los trabajos que se estén ejecutando de manera similar, hasta tanto el contratista cumpla con las especificaciones convenidas.
- En caso que los daños no sean reparados oportunamente, deberá informar de tal situación a la Oficina Jurídica a fin de que se adelanten las actuaciones necesarias para hacer efectivas las garantías o se tomen las demás acciones contractuales a que hubiere lugar.
- Controlar el avance del contrato de acuerdo con los proyectos y plazos del contrato. En el evento de incumplimientos parciales o totales, si se considera pertinente, solicitar la Oficina Jurídica con la debida antelación y debidamente sustentadas, la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

C) DE CARÁCTER FINANCIERO

- Velar por la correcta inversión del anticipo y realizar la correspondiente amortización del mismo cuando el contrato lo establezca, así como velar porque los rendimientos financieros originados en dicho anticipo sean reconocidos a favor de la Empresa de Desarrollo Urbano.
- Verificar que la Empresa de Desarrollo Urbano realice los pagos de conformidad con lo establecido en el contrato.
- Evitar que se presenten dentro del desarrollo del contrato situaciones que afecten el equilibrio económico contractual y en caso de que ello ocurra tomar las medidas oportunas tendientes a minimizar sus efectos.
- Controlar el estado financiero del contrato y registrar las operaciones efectuadas con los fondos del mismo.
- verificar la viabilidad de revisión de precios determinando en todo caso las causales que a ello dan lugar y la correspondiente justificación.

D) DE CARÁCTER JURIDICO Y/O LEGAL

- Verificar que el contrato se desarrolle dentro del plazo y los valores establecidos.
- Controlar la vigencia de las garantías.
- Velar por el cumplimiento de las normas básicas de seguridad y ambientales que sean aplicables.
- Verificar que el personal empleado por el contratista se encuentre afiliado al régimen de seguridad social.
- Informar oportunamente los atrasos que puedan dar origen a la aplicación de sanciones, según lo establecido en el contrato. Gestionar ante las instancias respectivas las prórrogas o modificaciones del contrato.
- Verificar que existan las licencias necesarias y que se encuentren vigentes para la iniciación y durante el desarrollo del contrato.
- Estudiar las reclamaciones que formule el contratista y recomendar las correspondientes soluciones.
- Adelantar los trámites necesarios para la liquidación del contrato

ARTÍCULO 68. CONDICIONES ESPECIALES DE LA SUPERVISION O INTERVENTORÍA EN CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA: Además de las funciones y atribuciones enunciadas en el artículo anterior, son específicas de la supervisión o interventoría del contrato de obra pública, las siguientes:

- Velar porque durante la ejecución de las obras el contratista mantenga disponible el personal técnico propuesto y que cumplan con la dedicación de tiempo ofertado. En caso de que el contratista solicite el cambio de personal propuesto para la obra, deberá el supervisor o interventor verificar que la nueva persona propuesta cumpla con las mismas condiciones técnicas y profesionales exigidas al momento de ofertar y emitir su concepto sobre la pertinencia de dicha modificación, la cual en todo caso deberá ser aprobada por el Gerente o su delegado.
- Implementación de los controles tanto de calidad de materiales como de los procesos de ejecución de obra, para lo cual de ser el caso deberá verificar y realizar los correspondientes ensayos o análisis de laboratorio.
- Inspección periódica de las obras mediante visitas a los frentes de trabajo.
- Medir las cantidades de obra y revisar las actas que presente el contratista para su pago.
- Control de los programas de inversión y de trabajo.

- Elaboración de los estimativos financieros requeridos.
- Presentar por escrito a la unidad administrativa correspondiente los informes técnicos y recomendaciones para el buen desarrollo de las obras.
- Verificar que el contratista tenga en la obra el equipo necesario y en perfectas condiciones de servicio.
- Llevar conjuntamente con el contratista la bitácora de la obra, así como el seguimiento y registro fotográfico.
- Solicitar a la unidad administrativa correspondiente, con no menos de diez (10) días de anticipación al vencimiento del plazo de ejecución del contrato de obra sobre el cual ejerce el control y la vigilancia, el trámite de las prórrogas a que haya lugar, así como las adiciones del mismo, si hay lugar a ello, sustentando tal solicitud.
- Presentación del informe final de supervisión o interventoría.
- Las demás indicadas en el contrato o la consultoría y en el de obra al cual deba efectuarle el control y vigilancia.

ARTÍCULO 69. PROHIBICIONES DE LOS SUPERVISORES O INTERVENTORES: A Los supervisores o interventores designados por la Empresa de Desarrollo Urbano aunque representan a la entidad frente al Contratista, les queda expresamente prohibido autorizar modificaciones o condiciones del contrato que impliquen actos de disposición, por lo tanto no podrán:

- Exonerar al contratista del cumplimiento de alguna de sus obligaciones.
- Autorizar modificaciones al contrato consistentes en suspensiones, adicionales o prórrogas.
- Ordenar modificaciones en las características técnicas de las obras, bienes o servicios principales o que impliquen un cambio sustancial en el mismo.
- En los contratos de suministro o compraventa, el supervisor o interventor no podrá aceptar la entrega parcial de los bienes o servicios contratados, a menos que así se haya pactado en el contrato, no podrá recibir bienes o servicios diferentes a los que se hayan estipulado en el contrato, ni en calidad, cantidad, marca o cualquier cambio en las especificaciones contenida en el contrato y en la oferta del contratista.

ARTÍCULO 70. CAMBIO DE SUPERVISOR DURANTE LA EJECUCIÓN DE UN CONTRATO. En el evento que durante la ejecución de un contrato sea necesario el cambio del supervisor, se deberá proceder de la siguiente manera:

- El Gerente General deberá designar la persona que continuará ejecutando la actividad de control y vigilancia, a quien comunicará de tal designación mediante oficio.
- Sobre tal situación deberá informarse al contratista, indicándole sobre la persona que en adelante continuará ejecutando tal actividad.
- El supervisor o interventor que abandona la labor deberá conjuntamente con el contratista, hacer un balance del estado administrativo, técnico y financiero del contrato a la fecha de abandono de tal labor, para lo cual realizará la respectiva acta, la cual deberá contar con la aprobación del nuevo supervisor designado.

SITUACIONES EXCEPCIONALES DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 71. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN: Cuando se presenten causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, el Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano o en quien se hubiese delegado tal facultad, previo concepto técnico del supervisor o interventor autorizará la suspensión del respectivo acuerdo contractual. En tal evento el supervisor o interventor del contrato y el contratista, suscribirán un acta de suspensión, en la cual expresarán con claridad y precisión las causas o motivos de tal decisión y contendrá mínimo.

- La constancia detallada de lo ocurrido y de los motivos que la originaron.
- De ser posible, determinar en la misma acta de suspensión el tiempo que ésta durará y la fecha de reiniciación del término del contrato. Si la causa que originó la suspensión no cesa al momento estipulado de reiniciación del término contractual, deberá suscribirse una nueva acta de prórroga de la suspensión por el término requerido.
- Se dejará constancia de la obligación del contratista de actualizar la garantía única por un término igual al que dure la suspensión del contrato.

En el evento en que EL CONTRATISTA se abstenga de suscribir el acta de suspensión, la Empresa de Desarrollo Urbano elaborará de todas formas y dejará constancia de la negativa del CONTRATISTA a suscribirla.

Superadas las causas que ocasionaron la suspensión, las partes suscribirán un acta de reiniciación que señalará la fecha de reanudación del contrato y la nueva fecha de terminación.

ARTÍCULO 72. PRORROGAS Y ADICIONALES DEL CONTRATO: El contratista deberá someterse en la ejecución del objeto del contrato, a los plazos de ejecución y valores pactados inicialmente. El plazo y el valor podrán ser modificados solamente cuando se presenten: (i) Causas no imputables al contratista o eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos por la ley, (ii) Razones de interés público que hagan necesaria tal determinación, o (iii) Situaciones no previstas inicialmente dentro del contrato y que sean indispensables para el cumplimiento del fin perseguido con el objeto del contrato. Cuando por estas circunstancias se requiera modificar el contrato prorrogando su plazo de ejecución o adicionando su valor se deberán adelantar las siguientes actuaciones:

- Se deberá informar de tal situación al Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano por lo menos con dos (2) días hábiles antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, indicando y justificando de manera detallada sobre las causas que generan tal modificación.
- El escrito que indique la situación deberá ser suscrito por el contratista y contar con el concepto favorable del supervisor o interventor.
- Previo concepto de la supervisión o interventoría el Gerente General, decidirá sobre la viabilidad de prorrogar el plazo de ejecución del contrato o de adicionar su valor, evento en el cual la aprobación estará sujeta al respectivo certificado de disponibilidad presupuestal.
- Será a cargo del contratista el pago de todos los tributos a que haya lugar como consecuencia de la prórroga o adición del contrato y se comprometerá a actualizar las coberturas de la garantía única en relación con los plazos prorrogados y/o con los valores adicionados.
- El valor de la adición del contrato no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 73: CESIÓN DEL CONTRATO: Si una vez suscrito y legalizado el respectivo contrato le sobrevienen al contratista causales de inhabilidad o incompatibilidad o el contratista se encuentra en situación plenamente demostrada que le imposibilite ejecutar el contrato y no configuren un simple incumplimiento contractual, el contratista podrá solicitar al Gerente General la cesión del contrato, para lo cual acompañara a la solicitud: (i) Los documentos que soportan la situación que imposibilita la ejecución, (ii) Los documentos de la persona que sugiere como cesionario del contrato, quien deberá poseer idénticas condiciones técnicas, de experiencia y de idoneidad a las que le fueran solicitadas en su momento al contratista inicial y (iii) La minuta del contrato de cesión, en la cual el cesionario se obliga a continuar ejecutando el contrato en las mismas condiciones en que fue pactado inicialmente.

El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano analizará la solicitud y determinará la conveniencia de autorizar la cesión y en caso de ser autorizada se deberá proceder de la siguiente manera:

- El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano suscribirá el contrato de cesión.
- El supervisor o interventor realizará un corte de cuentas al momento de la cesión, a fin de determinar el saldo exacto y las obligaciones que en adelante corresponden al cesionario.
- El contratista cedente deberá informar a la compañía de seguros que expidió la garantía única, a fin de que sea modificado el nombre del tomador y del afianzado.

CAPITULO VI

DE LA ETAPA POST-CONTRACTUAL

ARTÍCULO 74. ETAPA POST-CONTRACTUAL: Hace referencia a la etapa de liquidación del contrato, comprende desde la terminación del vínculo contractual y va hasta la liquidación del contrato, incluye las siguientes actividades:

- Liquidación del contrato.
- Cumplimiento de obligaciones post-venta adquiridas por el contratista, tales como; servicio post-venta, revisiones, mantenimientos, actualización de pólizas, entre otras.
- Afectación de garantías en aquellos eventos en los que se presenten los siniestros amparados.
- Las demás propias de esta etapa.

DE LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 75. LIQUIDACIÓN: Para efectos de la actividad contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano entiéndase la liquidación como la etapa en la cual las partes entrabadas en la relación contractual le ponen fin al vínculo contractual, estableciendo el estado de cuentas y determinando que saldos existen a favor o a cargo de cada una de las partes.

El acta de liquidación deberá ser proyectada por el supervisor o interventor, contará con su visto bueno y será suscrita por el Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano o por la persona en quien este delegue y por el contratista.

ARTÍCULO 76. CONTRATOS SUJETOS A LIQUIDACIÓN: Será obligatorio para la Empresa de Desarrollo Urbano liquidar todos los contratos de tracto sucesivo, es decir, aquellos cuya ejecución o cumplimiento de obligaciones se prolongan en el tiempo.

Solo será obligatorio la liquidación de contratos de ejecución instantánea, cuando estos terminen de forma anormal (Muerte del contratista, declaratoria de caducidad, terminación unilateral, etc), de lo contrario la Empresa de Desarrollo Urbano teniendo en cuenta el valor del contrato establecerá la conveniencia de llevar a cabo la liquidación del mismo.

No será obligatoria la liquidación de los contratos de prestación de servicios, profesionales, de apoyo a la gestión a no ser de que se terminen de manera anormal (terminación de mutuo acuerdo, muerte etc.)

ARTÍCULO 77. DEL CONTENIDO DE LA LIQUIDACIÓN: El acta de liquidación debe constituir un fiel reflejo del desarrollo del contrato y en tal sentido indicará lo siguiente:

- Contendrá la información financiera del contrato.
- Indicará sobre el cumplimiento de obligaciones.
- Expresará de manera clara sobre los saldos existen a favor o a cargo de cada una de las partes.
- Establecerá cuáles asuntos no fueron finiquitados y, por tanto, pueden quedar pendientes para ser complementados posteriormente, en los precisos términos que se deben consignar en la misma acta.
- El contratista en el caso de la liquidación bilateral, podrá dejar consignado sus inconformidades o salvedades frente a cualquier reclamación que considere se debe hacer constar.
- Se dejará constancia de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, al igual que los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poderse declararse a paz y salvo.
- Se dejará constancia de las nuevas obligaciones adquiridas por las partes, tales como la reparación, el ajuste de obras, bienes o servicios que han sufrido deterioro por fuera de lo normal entre el recibo de la obra y la suscripción del acta de liquidación.
- Se dejará constancia de las obligaciones post-venta a cargo del contratista, tales como mantenimientos preventivos de equipos, extensión de los riesgos amparados, etc.
- Cuando sea pertinente las partes se declararan a paz y salvo de las obligaciones suscritas por el contrato respectivo.

ARTÍCULO 78. LIQUIDACIÓN DE MUTUO ACUERDO: El procedimiento de liquidación se realizará de mutuo acuerdo entre las partes contratantes. El término para llevar a cabo este procedimiento será el indicado en el respectivo contrato y en el caso que no se haya establecido dicho término se entenderá que es de cuatro meses contados a partir de la entrega del objeto del contrato, del vencimiento del plazo de ejecución o del acto que declare la terminación unilateral.

ARTÍCULO 79 LIQUIDACIÓN UNILATERAL: En el evento que las partes no hayan suscrito de mutuo acuerdo el acta de liquidación o que vencido el término contractual o legal no se haya llevado a cabo la liquidación de mutuo acuerdo, la Empresa de Desarrollo Urbano mediante acto motivado, susceptible del recurso de reposición liquidará



R-AM-PGG-003 Versión 8

22/07/2015

unilateralmente el respectivo contrato. El término para liquidar de manera unilateral el contrato es el mismo que opera para la caducidad de la acción, esto es:

- Vencido el término legal o contractual para liquidar de mutuo acuerdo el contrato, la Empresa de Desarrollo Urbano tendrá dos meses más para proceder a la liquidación de manera unilateral.
- Vencidos los dos meses anteriores la Empresa de Desarrollo Urbano tendrá hasta dos años más para liquidar unilateralmente el contrato, siempre y cuando dentro de este periodo el contratista no acuda a sede judicial a solicitar la liquidación.

ARTÍCULO 80. LIQUIDACIÓN JUDICIAL. Si dentro del plazo señalado en el parágrafo 2 del artículo 79 del presente manual de contratación, el contratista acude a sede judicial a solicitar la liquidación del contrato, la Empresa de Desarrollo Urbano pierde competencia para llevar a cabo la liquidación unilateral, y en consecuencia, será la jurisdicción contenciosa administrativa la competente para liquidar el contrato y establecer el estado de cuentas de las partes.

DEBIDO PROCESO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES Y EFECTIVIDAD DE LAS GARANTÍAS

CADUCIDAD DEL CONTRATO

ARTÍCULO 81. DECLARATORIA DE CADUCIDAD. Para que la Empresa de Desarrollo Urbano declare la caducidad administrativa dentro de un contrato, deberá adelantar el siguiente procedimiento:

1. Solo se podrá declarar la caducidad de aquellos contratos en los que se haya pactado la cláusula de caducidad (suministro y prestación de servicios) o que sin haberla pactada de acuerdo con lo señalado en el artículo 14 de la ley 80 de 1993, se entienden pactadas, tales como; los contratos que constituyan monopolio estatal, la prestación de servicios públicos o la explotación y concesión de bienes del Estado y los contratos de obra.
2. La declaratoria de caducidad procede por las causas señaladas en las disposiciones legales, tal declaratoria opera dentro del plazo de ejecución del contrato y cuando su causal sea el incumplimiento del contratista requiere que:
 - (i) Se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, (ii) que tal incumplimiento afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y (iii) que de tal incumplimiento se evidencie que puede conducir a la paralización del mismo.
3. Cuando el incumplimiento sea de tal naturaleza que permita el requerimiento del contratista para que cumpla lo pactado, el supervisor o interventor deberá realizar el correspondiente requerimiento solicitándole a este que tome las medidas inmediatas para cumplir con lo pactado. De tal requerimiento se deberá enviar copia a la Dirección Jurídica y Secretaria General.
4. Si dentro del término señalado en la reconvenición hecha por el supervisor o interventor, no se evidencia el cumplimiento de las obligaciones del contratista o si el incumplimiento es de tal naturaleza que no permite requerimiento, el supervisor o interventor procederá a comunicar de tal situación a la Oficina Jurídica.

5. Una vez enterado del incumplimiento, la Oficina Jurídica en aras de agotar el debido proceso, procederá a citar para audiencia pública de descargos al contratista y a su garante, a fin de escuchar los motivos en los cuales fundamenta su incumplimiento. En caso de que objetivamente se demuestre que las causas que originaron el incumplimiento no son atribuibles al contratista, la Empresa de Desarrollo Urbano, deberá abstenerse de declarar la caducidad y adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado, lo cual incluye compromisos con el contratista o incluso la declaratoria de simple incumplimiento, cuando no presenten los supuestos de la caducidad, señalado en el numeral 2 del presente artículo.

6. Si el contratista no se presenta a la audiencia de descargos programada por la Oficina Jurídica, o si de dicha audiencia se evidencia la responsabilidad del contratista o la Empresa de Desarrollo Urbano no considera pertinente establecer mecanismos de control o acuerdos con el contratista o su garante que garanticen de manera eficaz el cumplimiento del mismo, procederá a continuar con el trámite de declaratoria de caducidad.

7. A fin de proceder a la declaratoria de caducidad, el supervisor o interventor procederá a rendir informe técnico detallado sobre las causas que originaron el incumplimiento y las consecuencias de tal incumplimiento.

8. Una vez se cuente con el informe técnico detallado, se procederá expedir acto administrativo motivado de declaratoria de caducidad, suscrito por el Gerente General o su delegado.

9. Tal acto administrativo declarará la caducidad del contrato, ordena la terminación del contrato y posterior liquidación, es constitutivo de declaratoria de incumplimiento, hace efectiva la cláusula penal pecuniaria. En el mencionado acto se ordenará de igual manera la comunicación del mismo a la cámara de comercio donde se encuentre inscrito el contratista, la publicación en un diario de amplia circulación que será a cargo del contratista y la información de la decisión a la Procuraduría General de la Nación. La declaratoria de caducidad genera la inhabilidad para contratar por el término de cinco años.

10. Expedido el acto administrativo de declaratoria de caducidad, se deberá notificar al afectado y a la compañía de seguros de manera personal o notificación por aviso, conforme lo señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indicándole a los notificados que contra el referido acto procede el recurso de reposición. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes.

11. Una vez notificado el acto y si fueron presentados recursos de reposición, la Empresa de Desarrollo Urbano deberá proceder a resolverlos en los términos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

12. Si no es presentado recurso alguno dentro del término legal o presentado los recursos estos son resueltos y notificados, el acto administrativo quedará en firme, de lo cual se deberá dejar la respectiva constancia.

13. Una vez en firme el acto se procederá a dar cumplimiento a lo ordenado allí y si el garante (compañía de seguros) no decide continuar adelantando la actividad contractual, la Empresa de Desarrollo Urbano tomará posesión de la misma y de ser el caso podrá contratar con un tercero a través del procedimiento señalado en la ley la continuación de



R-AM-PGG-003 Versión 8

22/07/2015

la actividad. En dicho evento podrá analizar de manera objetiva si es indispensable la declaratoria de emergencia.

14. En caso de que el contratista o su garante no cancelen los dineros indicados en el acto administrativo de declaratoria de caducidad, el EPA E.S.P. iniciará a través de la Oficina Jurídica el correspondiente cobro ejecutivo.

DECLARATORIA DE MULTA O SIMPLE INCUMPLIMIENTO

ARTÍCULO 82. IMPOSICIÓN DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. Para que la Empresa de Desarrollo Urbano haga efectivas las multas o haga efectiva la cláusula penal pecuniaria dentro de los contratos suscritos, deberá adelantar el siguiente procedimiento:

1. Solo se podrán hacer efectivas de manera directa, aquellas multas o la cláusula penal pecuniaria, que se encuentren previamente establecidas en el respectivo acuerdo contractual.
2. Solo es procedente la imposición de multas cuando se encuentre pendiente la ejecución de obligaciones a cargo del contratista.
3. Una vez comunicado por parte del supervisor o interventor sobre los hechos de incumplimiento que generan la imposición de las multas o la efectividad de la cláusula penal pecuniaria, se deberá dar aviso a la compañía de seguros que expidió la correspondiente garantía única.
4. Junto con el aviso se citará para audiencia, a la respectiva compañía de seguros y al contratista incumplido a fin de que rinda sus descargos frente a los hechos. En esta audiencia, tanto el garante como el contratista podrán plantear soluciones sobre los asuntos que generan la imposición de la multa.
5. Si se llegare a algún acuerdo entre las partes, así se dejará constancia en la respectiva acta, la cual prestará mérito ejecutivo.
6. Si no fuese posible llegar a acuerdo alguno y la Empresa de Desarrollo Urbano evidencia que efectivamente existe mérito para hacer efectiva la multa o la cláusula penal pecuniaria, dejará la respectiva constancia en el acta, y procederá a declarar el incumplimiento mediante la expedición de acto administrativo, en el que se indicará: (i) las causas que generaron la declaratoria de incumplimiento, (ii) el procedimiento previamente agotado, (iii) el valor de las multas a imponer o de la cláusula penal pecuniaria, (iv) los datos del deudor principal (contratista) y del garante de la obligación (compañía de seguros, entidad bancaria, etc), si existe garantía, (v) la condición de que tal acto presta mérito ejecutivo.
7. Tal acto administrativo deberá ser notificado personalmente al garante (compañía de seguros, entidad bancaria, etc) y al contratista afectado. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes.
8. Si no se pudiese llevar a cabo la notificación personal, se deberá notificar por aviso, conforme lo señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



9. En la notificación se indicará que contra tal acto procede el recurso de reposición, en los términos indicados en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo

10. Si son presentados recursos de Reposición, la Empresa de Desarrollo Urbano deberá resolverlos en los términos señalados en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

11. Si vencido el término para interponer recurso de reposición, este no fuere interpuesto o presentados los recursos de reposición y confirmada la decisión inicial, la Empresa de Desarrollo Urbano procederá a hacer efectiva la multa impuesta o el valor de la cláusula penal pecuniaria, lo cual podrá hacer a través de saldos del contrato a favor de la entidad si existieren, o a través de la jurisdicción coactiva, previa solicitud de pago a la compañía de seguros acompañada del acto de declaratoria de incumplimiento y de la correspondiente liquidación adelantada a través de mutuo acuerdo o de manera unilateral.

CAPITULO VII

DECLARATORIA DE SINIESTROS

ARTICULO 83: SINIESTRO DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO: Los dineros entregados en calidad de anticipo corresponden a dineros de carácter Estatal que deben ser utilizados por el contratista, única y exclusivamente en el desarrollo de la actividad contratada, por lo tanto cuando se evidencia por parte del supervisor o interventor que el contratista: (i) No ha invertido tales recursos o bienes para la ejecución del objeto del contrato, (ii) ha hecho un uso indebido de los mismos o (iii) se ha apropiado de manera indebida de tales dineros o bienes, deberá informar de manera inmediata a la Oficina Jurídica, para que adelante el siguiente procedimiento

1. El informe rendido por el supervisor o interventor deberá indicar de manera precisa y detallada, los hechos en los que se justifica los malos manejos de lo entregado en calidad de anticipo.

2. La Oficina Jurídica a fin de agotar el debido proceso y no vulnerar el derecho de defensa, programará audiencia de descargos a la que invitará al contratista y su garante, a fin de que explique los motivos del mal uso de los dineros entregados en calidad de anticipo.

3. Si de los argumentos expuestos y las pruebas presentadas por el contratista o su garante se verifica que no hubo un uso inadecuado del anticipo, la administración así lo señalará en la respectiva acta de la audiencia y se abstendrá de emitir acto administrativo declarando el siniestro.

4. Si de lo ocurrido en la audiencia de descargos, se evidencian graves indicios que den lugar a considerar que existió inadecuado manejo por parte del contratista de los dineros o bienes entregados en calidad de anticipo, se dejará la respectiva constancia en el acta y posteriormente se procederá a expedir acto administrativo de declaratoria del siniestro.

5. Tal acto administrativo deberá ser notificado personalmente al garante (compañía de seguros, entidad bancaria, etc.) y al contratista afectado. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes.

6. Si no se pudiese llevar a cabo la notificación personal, se deberá notificar mediante aviso según lo preceptuado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

7. En la notificación se indicará que contra tal acto procede el recurso de reposición, en los términos indicados en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo

8. Si son presentados recursos de Reposición, la Oficina Jurídica, deberá resolverlos en los términos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

9. Si vencido el término para interponer recurso de reposición, este no fuere interpuesto o presentados los recursos de reposición Confirmada la decisión inicial, la Oficina Jurídica procederá a dejar constancia de la ejecutoria del acto y hará efectiva la garantía, lo cual podrá hacer a través de saldos del contrato a favor de la entidad si existieren, o a través de proceso ejecutivo, previa solicitud de pago a la compañía de seguros acompañada del acto de declaratoria del siniestro.

10. De dicha declaratoria se deberá informar a las autoridades pertinentes.

ARTÍCULO 84: SINIESTRO DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO: Los dineros pagados anticipadamente, pertenecen al contratista, pero en caso de incumplimientos contractuales, acompañados de la no devolución total o parcial de dichos dineros, dan lugar la Empresa de Desarrollo Urbano a declarar la ocurrencia del siniestro, procediendo de la siguiente manera:

1. Para hacer efectivo este amparo se requiere que exista incumplimiento del contratista con respecto a sus obligaciones contractuales, acompañada de la no devolución total o parcial de los dineros pagados anticipadamente.

2. El supervisor o interventor deberá en primer lugar reconvenir al contratista al cumplimiento de sus obligaciones y en caso de que no se allane a cumplirlas en el término indicado, deberá informar de tal situación a la Oficina Jurídica.

3. La Oficina Jurídica a fin de agotar el debido proceso y no vulnerar el derecho de defensa, programará audiencia de descargos a la que invitará al contratista y su garante, a fin de que explique los motivos del incumplimiento y de la no devolución total o parcial de los dineros pagados anticipadamente.

4. Si de los argumentos expuestos y las pruebas presentadas por el contratista o su garante se verifica que no existió incumplimiento del contrato, la administración así lo señalará en la respectiva acta de la audiencia y se abstendrá de emitir acto administrativo declarando el siniestro.

5. Si de lo ocurrido en la audiencia de descargos, se evidencian graves indicios que den lugar a considerar que existió incumplimiento contractual y que el contratista no hizo devolución total o parcial del pago anticipado, se continuará con el trámite previsto para la declaratoria de incumplimiento, en donde se declarará adicionalmente la ocurrencia de este siniestro, indicando el valor al devolver.

ARTÍCULO 85. SINIESTRO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: El siniestro de estabilidad y calidad de la obra, se presenta cuando después de entregada las obras se evidencian perjuicios ocasionados como consecuencia de cualquier tipo de daño o



deterioro, independiente de su causa, imputable al contratista, evento en el cual se procederá de la siguiente manera:

1. El procedimiento de declaratoria de siniestro se iniciará a petición de cualquier persona, entidad, órgano o funcionario que informe sobre los daños presentados en las obras.
2. Una vez enterada la Oficina Jurídica de tal situación, comunicará a la Unidad Organizativa correspondiente con el propósito de que se designe un profesional idóneo, que de ser pertinente será el mismo que realizó la supervisión o interventoría de las obras. Tal profesional deberá realizar visita al sitio de las obras con el objeto de determinar de manera preliminar la situación presentada y la posible responsabilidad del contratista frente a la misma.
3. De tal informe se dará traslado a la Oficina Jurídica, quien de considerarlo pertinente de acuerdo con el informe presentado, solicitará al contratista para que en compañía del funcionario que rindió el correspondiente informe realicen visita al sitio de las obras. De tal invitación se deberá enviar copia al garante.
4. Si de la visita surgen acuerdos y compromisos de reparación por parte del contratista o de su garante, se levantará acta en la que consten los acuerdos y el término para cumplirlos, de la cual se enviará copia a la Oficina Jurídica.
5. Si no surgen acuerdos entre las partes, o no se presentan a la visita el contratista o su garante, o si vencido el término acordado para llevar a cabo las reparaciones, no se da cumplimiento a las mismas, se procederá de ser pertinente a declarar la ocurrencia del siniestro a través de acto administrativo motivado.
6. De ser necesario y con el propósito de esclarecer el asunto se podrá establecer la participación de peritos expertos.
7. Tal acto administrativo deberá ser notificado personalmente al garante (compañía de seguros, entidad bancaria, etc) y al contratista afectado. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes.
8. Si no se pudiese llevar a cabo la notificación personal, se deberá realizar la notificación por aviso conforme lo señala el artículo 69 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
9. En la notificación se indicará que contra tal acto procede el recurso de reposición en los términos indicados en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo
10. Si son presentados recursos de Reposición, la Dirección Jurídica y Secretaria General, deberá resolverlos en los términos señalados en el el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Código Contencioso Administrativo.
11. Si vencido el término para interponer recurso de reposición, este no fuere interpuesto o presentados los recursos de reposición y confirmada la decisión inicial, la Oficina Jurídica procederá a dejar constancia de la ejecutoria del acto y hará efectiva la garantía, lo cual podrá hacer a través de saldos del contrato a favor de la entidad si existieren, o a través de proceso ejecutivo, previa solicitud de pago al contratista y a la compañía de seguros acompañada del acto de declaratoria del siniestro.

ARTÍCULO 86. SINIESTRO DE CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES Y EQUIPOS SUMINISTRADOS:

El siniestro de calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados, se presenta cuando después de entregados los bienes o equipos se evidencian perjuicios derivados de: (i) la mala calidad o deficiencia técnicas de los bienes o equipos suministrados por el contratista, según las especificaciones técnicas señaladas en el contrato y (ii) por el incumplimiento de los parámetros o normas técnicas señaladas para el respectivo bien o equipo, eventos en los cuales se procederá de la siguiente manera:

1. El procedimiento de declaratoria de siniestro se iniciara a petición de cualquier persona, entidad, órgano o funcionario que informe sobre los inconvenientes de calidad, funcionamiento o deficiencias técnicas presentados en los equipos.
2. Una vez enterado la Oficina Jurídica de tal situación, se designará un profesional idóneo, que de ser pertinente será el mismo que realizó la supervisión o interventoría. Tal profesional deberá inspeccionar los bienes o equipos con el objeto de determinar de manera preliminar la situación presentada y la posible responsabilidad del contratista frente a la misma.
3. De tal informe se dará traslado a la Oficina Jurídica, quien de considerarlo pertinente de acuerdo con el informe presentado, solicitará al contratista para que en compañía del funcionario que rindió el correspondiente informe realicen nueva inspección. De tal invitación se deberá enviar copia al garante.
4. Si de la visita surgen acuerdos y compromisos de entrega de nuevos equipos o de reparación cuando así lo considere pertinente la entidad, por parte del contratista o de su garante, se levantará acta en la consten los acuerdos y el término para cumplirlos, de la cual se enviará copia a la Oficina Jurídica.
5. Si no surgen acuerdos entre las partes, o no se presentan a la visita el contratista o su garante, o si vencido el término acordado para cumplir los compromisos adquiridos, no se da cumplimiento a las mismas, se procederá de ser pertinente a declarar la ocurrencia del siniestro a través de acto administrativo motivado.
6. De ser necesario y con el propósito de esclarecer el asunto se podrá establecer la participación de peritos expertos.
7. Tal acto administrativo deberá ser notificado personalmente al garante (compañía de seguros, entidad bancaria, etc), si existiere y al contratista afectado. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes.
8. Si no se pudiese llevar a cabo la notificación personal, se deberá notificar por aviso con forme lo señala el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Código Contencioso Administrativo.
9. En la notificación se indicará que contra tal acto procede el recurso de reposición, en los términos indicados en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.
10. Si son presentados recursos de Reposición, la Oficina Jurídica, deberá resolverlos en los términos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



11. Si vencido el término para interponer recurso de reposición, este no fuere interpuesto o presentados los recursos de reposición y confirmada la decisión inicial, la Oficina Jurídica hará efectiva la garantía, lo cual podrá hacer a través de saldos del contrato a favor de la entidad si existieren, o a través de proceso ejecutivo, previa solicitud de pago al contratista y a la compañía de seguros acompañada del acto de declaratoria del siniestro.

ARTÍCULO 87. SINIESTRO DE CALIDAD SERVICIO: El siniestro de calidad del servicio, se presenta cuando después de terminado el contrato se presentan perjuicios imputables al contratista por: (i) mala calidad del servicio o (ii) mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría o prestación de servicios:

1. El procedimiento de declaratoria de siniestro se iniciara a petición de cualquier persona, entidad, órgano o funcionario que informe sobre los inconvenientes de calidad o insuficiencia de los productos entregados.

2. Una vez enterado la Oficina Jurídica de tal situación, se designará un profesional idóneo, que de ser pertinente será el mismo que realizó la supervisión o interventoría. Tal profesional deberá constatar los hechos en los que se sustenta la mala calidad o la insuficiencia de los productos, así como la posible responsabilidad del contratista frente a la misma.

3. De tal informe se dará traslado a la Oficina Jurídica, quien de considerarlo pertinente de acuerdo con el informe presentado, solicitará al contratista para que presente sus descargos frente a los hechos. De tal solicitud se enviara copia al garante.

4. Si de los descargos presentados se evidencian compromisos de parte del contratista o de su garante, se suscribirá acta en la consten los acuerdos y el término para cumplirlos, de la cual se enviará copia a la Oficina Jurídica.

5. Si no surgen acuerdos entre las partes, o no se presentan los descargos correspondientes, o si vencido el término acordado para cumplir los compromisos adquiridos, no se da cumplimiento a las mismas, se procederá de ser pertinente a declarar la ocurrencia del siniestro a través de acto administrativo motivado.

6. De ser necesario y con el propósito de esclarecer el asunto se podrá establecer la participación de peritos expertos.

7. Tal acto administrativo deberá ser notificado personalmente al garante (compañía de seguros, entidad bancaria, etc), si existiere y al contratista afectado. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes.

8. Si no se pudiese llevar a cabo la notificación personal, se deberá notificar por aviso con forme lo señala el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Código Contencioso Administrativo.

9. En la notificación se indicará que contra tal acto procede el recurso de reposición, en los términos indicados en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo

10. Si son presentados recursos de Reposición, la Oficina Jurídica, deberá resolverlos en los términos señalados en el Código Contencioso Administrativo.



R-AM-PGG-003 Versión 8

22/07/2015

11. Si vencido el término para interponer recurso de reposición, este no fuere interpuesto o presentados los recursos de reposición y confirmada la decisión inicial, la Oficina Jurídica procederá a dejar constancia de la ejecutoria del acto y hará efectiva la garantía, lo cual podrá hacer a través de saldos del contrato a favor de la entidad si existieren, o a través de proceso ejecutivo, previa solicitud de pago al contratista y a la compañía de seguros acompañada del acto de declaratoria del siniestro.

ARTÍCULO 88. SINIESTRO PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES Y DERESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Los siniestros de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y de responsabilidad civil extracontractual requieren de declaratoria judicial, por lo tanto estos no se pueden declarar a través de acto administrativo y servirán de amparo para que la Empresa de Desarrollo Urbano en los correspondientes procesos, llame en garantía a la compañía de seguros o al garante.

ARTÍCULO 89. VIGENCIA Y DEROGATORIA. EL presente acuerdo rige a los quince días calendario posteriores a la fecha de aprobación por parte de la junta directiva, esto es, el día 01 de enero de 2016, previa publicación del mismo en la página Web de la entidad y deroga a partir de su entrada en vigencia en todas sus partes el acuerdo 001 de 2012.

Dada en Armenia Q., a los dieciséis (16) día del mes de diciembre de 2015.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

Original Firmado
LUZ PIEDAD VALENCIA FRANCO
Presidente

Original Firmado
CARMEN LILIANA SALAZAR SALAZAR
Secretaria