



Armenia Q., 18 de noviembre de 2016



Empresa de Desarrollo
Urbano de Armenia

R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

ESTUDIOS PREVIOS

Dando cumplimiento al artículo 32 del Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano Ltda. EDUA, se elabora el presente estudio previo.

MARCO LEGAL

La Empresa de Desarrollo Urbano EDUA es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, que regula sus actividades contractuales con fundamento en las siguientes disposiciones:

Que el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 dispone: “Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado...”.

Que El artículo 93 de la Ley 489 de 1998 dispone: “Los actos que expidan las empresas Industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales.”

Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 estableció que: “Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.”

Que el Artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, “Por medio del cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”, modificó el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 que trata lo relacionado con el Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus Filiales y Empresas con participación mayoritaria del Estado y estableció: “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley...”.

Qué la Empresa De Desarrollo Urbano de Armenia Ltda, “EDUA”, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal dotada de autonomía administrativa, presupuestal, financiera y con patrimonio propio, creada como sociedad de responsabilidad limitada, con una participación de capital representada en el Municipio de Armenia con un 61% y Empresas Públicas de Armenia E.S.P. con un 39%.

Que los contratos que desarrolle la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA, se sujetaran a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio por las consagradas en el 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, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y la gestión fiscal de que trata el artículo 267 de la Constitución Política.



DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La EDUA 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 el Artículo 7º de la Escritura Pública N° 1118 de junio 29 de 2012 que contiene los estatutos de LA EDUA consagra como funciones y facultades de: “1. Constituirse en operador urbano en los proyectos urbanísticos, de espacio público y/o inmobiliarios que deban formularse, diseñarse, promoverse, gestionarse, ejecutarse por iniciativa pública, privada o mixta que se adelanten a nivel local, departamental y nacional. 3. “Celebrar los convenios y contratos para la gestión y administración de recursos a nivel local, departamental y nacional de entidades públicas y/o privadas para la formulación, diseño, promoción y ejecución de proyectos urbanísticos, inmobiliarios, espacio público, infraestructura social, infraestructura vial y demás que estén relacionadas con objeto de la entidad.” 13. Realizar estudios de títulos necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas que se pretendan formular como propuestas de intervención urbana. 19. “Adelantar convenios y contratos con otras entidades del sector público o privado que persigan fines similares”. 33. “Cobrar por los servicios que preste” 34. “Celebrar los contratos y ejecutar todos los actos necesarios para el desarrollo de las acciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997 o en cumplimiento de su objeto”. 44. Celebrar los convenios y contratos requeridos para el apoyo a la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos” 45. Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de los convenios y contratos celebrados, que incluye entre otros, la contratación del personal, a través de contratos laborales o contratos de apoyo a la gestión y/o profesionales o cualquiera que sea su forma de vinculación”. Funciones y facultades que la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, ya se encontraba fortaleciendo, por lo cual con la reforma se potencializó su objeto para la realización de intervenciones urbanas e inmobiliarias a nivel local, departamental y nacional que propendan por el crecimiento y mejoramiento del nivel de vida de los habitantes.

Que en desarrollo del principio de coordinación entre entidades estatales LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA y DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA celebraron el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ESPECÍFICO N° 1112 DE 2016 el cual tiene por objeto: “ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL FASE III DE LOS PROYECTOS: RESTAURACION DEL ANTIGUO HOSPITAL Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO, CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO BARRIO BARRACK, DECK EN SOUTH END, DECK Y PUENTE ACUÁTICO ENTRE HEINS CAY - ROSE CAY, INTERVENCIÓN ZONA HOYO SOPLADOR, HIPÓDROMO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO BARRIO BARRACK EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”.

Que dentro de las obligaciones propias del contrato interadministrativo antes mencionado se contemplan entre otras: 1) Ejecutar las actividades del contrato, dentro del plazo de ejecución pactado. 2) Poner a disposición personal suficiente para la ejecución de las actividades propias del contrato. 3) Desarrollar las actividades establecidas dentro del alcance del objeto del contrato. (...)

Que por lo anteriormente mencionado se hace necesario y se considera pertinente, como un mecanismo adecuado de atender tal necesidad adelantar un proceso de invitación abierta el cual tenga por fin celebrar un contrato de obra el cual tenga por objeto: CONTRATO DE OBRA PARA AJUSTE A DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREODEPORTIVO EN EL BARRIO BARRACK DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PARA DAR

Carrera 17 #16-00 Piso 5 Centro Administrativo Municipal CAM

Teléfono: 744 35 67 - 744 71 00 ext. 502 - Celular institucional: 311 379 84 00

Correo Electrónico: info@edua.gov.co - Armenia Quindío

edua.gov.co



CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 1112 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO (EDUA).

Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia
ESAMP-PC-003 Versión 8
22/07/2015

Igualmente, que la presente contratación se adelantar conforme lo planeado en el plan de compras de la Entidad.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES, IDENTIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

Descripción del objeto a contratar:

CONTRATO DE OBRA PARA AJUSTE A DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREODEPORTIVO EN EL BARRIO BARRACK DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 1112 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO (EDUA).

Identificación del contrato a celebrar:

Se celebrará un contrato de **OBRA**, que se tramitará por la modalidad de **INVITACIÓN ABIERTA**.

Especificaciones esenciales del objeto a contratar:

OBLIGACIONES GENERALES:

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- Realizar la obra contratada de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas
- Realizar los trabajos en el tiempo acordado
- Abrir tantos frentes de obra como sea necesario, para cumplir con la entrega de las obras dentro del plazo contractual.
- Tener disponibilidad del equipo y materiales necesarios para la realización de todas las actividades
- Acatar las órdenes de la Interventoría que representa a la Entidad
- Cumplir con el régimen de protección social de los trabajadores de la obra
- Llevar a cabo la obra en el tiempo requerido por la Interventoría
- Utilizar todos los implementos de seguridad que se requieran para ejecutar la obra en concordancia con las Normas que acerca de seguridad industrial que se encuentren vigentes.
- Quedará a cargo del contratista realizar todos los trámites pertinentes para la consecución y obtención de la respectivas licencias y permisos que garanticen la efectiva realización de la obra.
- Cumplir con la utilización del equipo de protección en seguridad industrial del personal que vaya a laborar en la obra.
- Dejar limpio el sitio donde se ejecutaron los trabajos y sectores aledaños
- Mantener en perfectas condiciones el lugar y las instalaciones donde se ejecutarán las obras y el lugar que sea destinado como depósito de materiales
- El contratista se obliga con la Entidad a mantenerla libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes; lo anterior con fundamento en lo consagrado en el Decreto 1082 de 2015.
- El contratista se obliga a realizar las actas de vecindad en el sector, si se requiere por recomendación de la supervisión del contrato.
- El contratista se obliga a colocar la señalización preventiva con el fin de brindar seguridad y limitar el acceso a la obra de personas no vinculadas; debe realizarse de acuerdo a los requerimientos para éste tipo de trabajos y en todo caso para brindar seguridad tanto a los usuarios de las vías como a los trabajadores, según lo establecido por el Ministerio de Transporte en la Resolución No 1050 del 5 de Mayo de 2004.



• Y las demás que se estipulen en el contrato.



Empresa de Desarrollo
Urbano de Armenia

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (antes Salud Ocupacional) iSAM PGG-003 Versión 8
22/07/2015

El Contratista, además de la obligación de establecer y ejecutar en forma permanente el programa de Salud Ocupacional, según lo establecido en las normas vigentes, Ley No. 1562 del 12 y Resolución 1016 del 89 y demás normas concordantes, es responsable de los riesgos originados en su ambiente de trabajo, y deberá presentar los programas detallados a la firma del acta de iniciación del Contrato.

Los programas deberán ser elaborados, aprobados e implementados, para lo cual contará con un asesor en salud ocupacional, el cual será un profesional acreditado en esta especialidad, se debe contar con esta asesoría, y se asumirá como un costo propio del funcionamiento de la firma constructora, pues tendrá a su cargo supervisar periódicamente, la correcta implementación del programa de riesgos y salud ocupacional del contratista. Su dedicación será de tiempo parcial.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Registrar el contrato en el presupuesto
2. Efectuar los pagos en los términos estipulados
3. Verificar que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales y que realice el pago de los aportes al sistema de seguridad social
4. Suministrar al contratista la información y apoyo necesario para la ejecución del contrato
5. Elaborar en la oportunidad señalada en el contrato las actas de inicio, suspensión, reiniciación, terminación, liquidación; etc

Lugar de ejecución: Las obras objeto del presente proceso de selección, se ejecutaran en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Valor: El valor del contrato será hasta por la suma **CINCO MIL CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$5.140.000.000=)** incluido Impuestos. Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el presente contrato está exento de IVA

Certificado de Disponibilidad presupuestal:

El pago se subordinará al Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 471 de noviembre 18 de 2.016 rubro 2.2.01.98.98.03.05 contrato interadministrativo específico No. 1112 de 2.016.

Forma de pago:

La Empresa de Desarrollo Urbano pagará al contratista seleccionado el valor del contrato así:

- a) Se entregará un treinta (30%) del valor contratado como anticipo
- b) Un 65% mediante actas parciales, previa presentación de la cuenta de cobro con visto bueno del interventor
- c) Y el cinco por ciento (5%) restante, una vez se realice el desembolso del 100% de los recursos del convenio por parte de El Departamento Archipiélago De San Andrés, Providencia Y Santa Catalina

Todos los pagos quedan condicionados adicionalmente a que el contratista acredite el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución para desarrollar el objeto contractual será de ocho (8) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

En razón a que el valor del contrato a celebrar es igual o superior a los 1500 SMMLV según el párrafo segundo del artículo 43º, del Manual de contratación de EDUA LTDA.,



se debe acudir a un procedimiento de invitación abierta, regulado en el artículo 43º de dicho Manual de Contratación.



Entidad de Desarrollo Urbano de Armenia

R-AM-PGG-003 Versión 8

22/07/2015

ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO.

En atención al objeto contractual y las obligaciones del contratista, así como los factores técnicos y económicos de selección, el valor del objeto contractual arriba mencionado asciende a la suma de CINCO MIL CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$5.140.000.000=) incluido Impuestos. Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el presente contrato está exento de IVA.

GRAVAMENES:

Estarán a cargo del proponente todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y municipales, incluido el pago por concepto de estampillas. No obstante, es obligación del proponente verificar los demás gastos de contratación.

EXIGENCIA DE GARANTIAS:

El contratista deberá garantizar el contrato a través de cualquier mecanismo de cobertura del riesgo permitido por la Ley: póliza de seguros, fiducia mercantil en garantía, garantía bancaria a primer requerimiento, endoso en garantía de títulos valores, depósito de dinero en garantía o cartas de crédito stand by (sólo para personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia). Los riesgos a amparar son:

- Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo: por el equivalente al ciento por ciento (100%) de la suma anticipada, con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
- Cumplimiento: Por el veinte por ciento (20%) y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más
- De estabilidad y calidad de la obra: Igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual a cinco años, contados a partir del recibo final de las obras.
- De pago de salario, prestaciones sociales e indemnización: Igual al diez (10%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
- Garantía anexa de responsabilidad civil extracontractual: Igual a Quinientos (500) SMMLV salarios mínimos mensuales legales vigentes y con una vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato y cuatro meses mas

El contratista deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad, las cuales serán aprobadas por la misma., conforme a los montos, amparos y extensiones consignados en el presente numeral.

NOTA: El contratista deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote la razón de las sanciones en caso de que se impongan de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del decreto 1082 de 2015

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 la entidad establece la siguiente tipificación, estimación y asignación de circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo.

Atendiendo el análisis que se efectuó de las diferentes variables para el cálculo del presupuesto oficial y una vez analizado el objeto del presente contrato, el cual es **CONTRATO DE OBRA PARA AJUSTE A DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREODEPORTIVO EN EL BARRIO BARRACK DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PARA DAR**

Carrera 17 #16-00 Piso 5 Centro Administrativo Municipal CAM

Teléfono: 744 35 67 - 744 71 00 ext. 502 - Celular institucional: 311 379 84 00

Correo Electrónico: info@edua.gov.co - Armenia Quindío

edua.gov.co



CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 1112 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO (EDUA). Se estiman los siguientes riesgos previsibles:

Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia
Versión 8
22/07/2015

MATRIZ DE RIESGOS																						
TIPIFICACIÓN DE RIESGOS						CONTROL DEL RIESGO PROPUESTO, SU ASIGNACIÓN O DISTRIBUCIÓN						MONITOREO Y REVISIÓN										
Nº	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	CAUSA QUE ORIGINA EL RIESGO	CONSECUENCIA DEL RIESGO	Probabilidad	Impacto	Valorización del Riesgo	Categoría	Asignación del Riesgo	CONTROLES EXISTENTES	Impacto Después del Tratamiento									
													Probabilidad	Impacto	Valorización del riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona Responsable	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Interno	Planeación	Financiero	La estimación del presupuesto no haya sido acertada	Ejecución inadecuada del presupuesto	3	2	5	Medio	Entidad	Realizar seguimiento a la ejecución mensual del contrato	2	2	4	Bajo	Si	Municipio	Primer mes de ejecución del contrato	Último mes de ejecución del contrato	Informes detallados mensuales de ejecución del contrato del contratista y del supervisor del contrato	Mensual
2	General	Externo	Ejecución	Naturalaleza	Situaciones de índole social, como paros o acciones judiciales que afecten el desarrollo del proceso	Afectación de la ejecución de los estudios	2	1	3	Bajo	Contratista	Verificación en fuentes de información sobre situaciones jurídicas y sociales que se	1	3	4	Bajo	Si	Contratista y grupo jurídico de la entidad	Desde el inicio del proceso de contratación	Término de ejecución del contrato	Verificación fuentes de información	Diario
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Dificultades en el traslado de personal y equipo para el desarrollo de la consultoría	Afectación en el cumplimiento y plazos de ejecución del contrato	2	3	5	Medio	Contratista	Verificación de medios de transporte y de su operatividad	2	3	5	Medio	si	Contratista	Desde la estructuración y presentación de la propuesta	Término de ejecución del contrato	Verificación empresas de transporte y logística	Semanal

INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

El contratista mantendrá indemne a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA LTDA, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

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

SUPERVISOR DEL CONTRATO.

El control y vigilancia de la ejecución del contrato la ejercerá el Gerente de la EDUA Ltda., o quien haga sus veces para tal efecto.

(original firmado)

SEBASTIAN CONGOTE POSADA

Gerente

Empresa de Desarrollo Urbano LTDA EDUA

Proyectó / Elaboró Aspectos jurídicos: José A. Arce P. Dir. Jurídico EDUA

Aprobó: Sebastián Congote P. Gerente EDUA

Carrera 17 #16-00 Piso 5 Centro Administrativo Municipal CAM
Teléfono: 744 35 67 - 744 71 00 ext. 502 - Celular institucional: 311 379 84 00
Correo Electrónico: info@edua.gov.co - Armenia Quindío
edua.gov.co