



Armenia Q., noviembre 18 de 2016

### **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 consultoría el cual tenga por objeto INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES “AJUSTE A DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREO DEPORTIVO EN EL BARRIO BARRACK DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS

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:

**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES “AJUSTE A DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREO DEPORTIVO EN EL BARRIO BARRACK DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS**

Identificación del contrato a celebrar:

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

Especificaciones esenciales del objeto a contratar:

### **OBLIGACIONES GENERALES:**

**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** CORRESPONDE AL INTERVENTOR, SUPERVISAR Y VERIFICAR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO QUE LE SEA ASIGNADO, A FIN DE GARANTIZAR A LA EDUA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES PACTADAS EN EL MISMO, ASÍ COMO LA VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS ASPECTOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DEL CONTRATO DE TAL FORMA QUE SE CUMPLA CON LA FINALIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

LOS INTERVENTORES RESPONDERÁN CIVIL, FISCAL, PENAL Y DISCIPLINARIAMENTE, TANTO POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA INTERVENTORÍA, COMO POR LOS HECHOS U OMISIONES QUE LE FUEREN IMPUTABLES Y QUE CAUSEN DAÑO O PERJUICIO A LAS ENTIDADES, DERIVADAS DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS, RESPECTO DE LOS CUALES, HAYA EJERCIDO FUNCIONES DE INTERVENTORÍA.

EL FUTURO INTERVENTOR GARANTIZARÁ LA DISPONIBILIDAD DE TRABAJO DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA Y DEL RESIDENTE, SEGÚN LAS CONDICIONES DEL CONTRATO.

EL PERSONAL COMPROMETIDO POR EL CONTRATISTA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DEL RESIDENTE DE INTERVENTORÍA, PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA, DEBERÁ DISPONER DEL TIEMPO COMPLETO Y EXCLUSIVO EN LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES EN EL SITIO DE OBRA.

LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE EJERZAN FUNCIONES DE INTERVENTORÍA, TIENEN LAS MISMAS RESPONSABILIDADES Y ADEMÁS RESPONDEN DISCIPLINARIAMENTE. (LEY 734 DE 2002, ARTÍCULO 48, NUMERAL 34, MODIFICADO PARÁGRAFO ARTICULO 84 LEY 1474 DE 2011) LAS OBLIGACIONES SON:





1. VERIFICAR Y APROBAR LA LOCALIZACIÓN DE TRABAJOS Y DE SUS CONDICIONES TÉCNICAS PARA INICIAR Y DESARROLLAR EL OBJETO DEL CONTRATO, IGUALMENTE CONSTATAR SEGÚN EL CASO, LA EXISTENCIA DE PLANOS, DISEÑOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ESTUDIOS, CÁLCULOS, ESPECIFICACIONES Y DEMÁS CONSIDERACIONES TÉCNICAS QUE ESTIME NECESARIAS PARA SUSCRIBIR EL ACTA DE INICIACIÓN Y LA EJECUCIÓN DEL OBJETO PACTADO.
2. CONTROLAR QUE EL CONTRATISTA CUENTE CON LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EL RECURSO HUMANO SUFICIENTE PARA ADELANTAR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
3. VERIFICAR QUE EL CONTRATISTA CUMPLA LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE CALIDAD DE OBJETO CONTRACTUAL.
4. CONTROLAR E INSPECCIONAR PERMANENTEMENTE LA CALIDAD DE LA OBRA, EQUIPOS, MATERIALES, BIENES, INSUMOS Y PRODUCTOS, PARA VERIFICAR Y APROBAR QUE EL CONTRATISTA ESTÉ CUMPLIENDO CON LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.
5. VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA Y FLUJO DE INVERSIÓN DEL CONTRATO, EFECTUANDO CONTROLES PERIÓDICOS DE LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS, ASÍ MISMO RECOMENDAR LOS AJUSTES A LOS QUE HAYA LUGAR. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, EL INTERVENTOR DEBERÁ INFORMAR OPORTUNAMENTE A LA ENTIDAD Y SUGERIR SI ES EL CASO LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS SANCIONATORIOS ESTABLECIDOS POR EL CONTRATO.
6. ESTUDIAR LAS SITUACIONES PARTICULARES E IMPREVISTOS QUE SE PRESENTEN EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO, CONCEPTUANDO SOBRE SU DESARROLLO GENERAL Y LOS REQUERIMIENTOS PARA SU MEJOR EJECUCIÓN.
7. EL INTERVENTOR EN COORDINACIÓN CON EL CONTRATISTA ESTABLECERÁ LOS PARÁMETROS A SEGUIR PARA DIRIMIR CUALQUIER TIPO DE CONTROVERSIA QUE SURJA CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y EN EL CASO QUE SE TENGA QUE RECONOCER MAYORES COSTOS AL VALOR DEL CONTRATO SE DEBE CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE LA ENTIDAD A TRAVÉS DEL SUPERVISOR DESIGNADO Y LAS QUE NO PUEDAN SER SOLUCIONADAS PASARÁN A LA COMPETENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.
8. ESTUDIAR Y DECIDIR LOS REQUERIMIENTOS DE ORDEN TÉCNICO QUE NO IMPLIQUEN MODIFICACIONES AL CONTRATO. EN CASO DE REQUERIR MODIFICACIONES ESTAS DEBERÁN SOMETERSE AL ESTUDIO DE LA ENTIDAD, PREVIO CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA.
9. CONTROLAR PERMANENTEMENTE EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA DE LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS EN EL CONTRATO, NORMAS Y LEYES QUE LE APLIQUEN PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.
10. LLEVAR A CABO LAS DEMÁS ACTIVIDADES CONDUCENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL, CONFORME CON LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PERTINENTES, CERTIFICANDO EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO EN SUS DIFERENTES ETAPAS DE EJECUCIÓN.
11. ESTABLECER QUE LAS CANTIDADES DE OBRA DEL CONTRATO Y LAS ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL PROYECTO ESTÉN DEBIDA Y COMPLETAMENTE DEFINIDAS.
12. VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES FIJADAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, PLANOS Y ESPECIFICACIONES GENERALES PARA LA DEBIDA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, TENIENDO EN CUENTA QUE EN CASO DE DISCREPANCIAS PREVALECERÁN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA O PLIEGOS DE CONDICIONES.
13. VELAR CUANDO SE REQUIERA, QUE SE CUMPLA CON LA COLOCACIÓN DE VALLAS DE SEÑALIZACIÓN, LA CUAL DEBE CONTENER IDENTIFICACIÓN DEL SITIO, FECHA DE INICIO Y ENTREGA, IGUALMENTE, SE DEBE IDENTIFICAR AL CONTRATISTA, A LA ENTIDAD CONTRATANTE Y EL COSTO DE LA OBRA, SEGÚN ESPECIFICACIONES DE LA MUNICIPALIDAD Y DETERMINADAS EN EL MANUAL DE APLICACIÓN DE LA IMAGEN CORPORATIVA.
14. EXIGIR Y RECIBIR DEL CONTRATISTA, PARA EFECTOS DE REVISIÓN Y CONTROL, LA ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS



Empresa de Desarrollo  
Urbano de Armenia

Ed-M-PCG-003 Versión 8  
22/07/2015

ENTREGADA EN LA PROPUESTA, PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIACIÓN.

15. EXIGIR Y RECIBIR DEL CONTRATISTA COPIAS DE LAS MATRÍCULAS DE LOS PROFESIONALES QUE DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y/O LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA, LABOREN PARA ÉSTE EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, Y VERIFICAR QUE LOS MISMOS, CUMPLAN CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS Y OFRECIDOS.

16. REGISTRAR CON EL CONTRATISTA Y/O EL RESIDENTE DE LA OBRA O REPRESENTANTE DE AQUEL EN EL SITIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, EN LA "BITÁCORA O LIBRO DE OBRAS", LAS ACCIONES REALIZADAS EN ELLA; LOS INVENTARIOS PERIÓDICOS DE MATERIALES, EQUIPO Y PERSONAL; ASÍ COMO LAS ACTAS DE LOS COMITÉS TÉCNICOS DE OBRA O ADMINISTRATIVOS QUE PERIÓDICAMENTE DEBEN REALIZARSE Y LAS OBSERVACIONES O NOVEDADES QUE SE HAYAN SUCEDIDO. ESTE LIBRO FORMARÁ PARTE INTEGRAL DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO Y DE LA INTERVENTORÍA. AQUÍ TAMBIÉN DEBERÁ REPOSAR LOS CONCEPTOS TÉCNICOS DE CONSULTORES EXTERNOS A LA OBRA O A LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL, QUE POR ALGÚN MOTIVO SE INVITARON A DAR CONCEPTOS.

17. ORGANIZAR LOS COMITÉS TÉCNICOS DE OBRA Y/O ADMINISTRATIVOS Y CITAR AL CONTRATISTA, A LOS INGENIEROS O ARQUITECTOS QUE HAYAN PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO O A LOS CONSULTORES QUE SEA NECESARIO CITAR EN ALGÚN MOMENTO DURANTE LA MARCHA DE LA OBRA.

18. ESTAR PRESENTE AL INICIO DE LA OBRA Y EN FORMA ACTIVA VERIFICAR LA EJECUCIÓN DE LA LOCALIZACIÓN Y EL REPLANTEO DEL PROYECTO, EL DISEÑO Y UBICACIÓN DE LOS CAMPAMENTOS Y LOS SITIOS DE ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE OBRA Y EN GENERAL EN TODAS LAS ACTIVIDADES PRELIMINARES DE LA CONSTRUCCIÓN.

19. SUPERVISAR, ORIENTAR, PROGRAMAR Y CONTROLAR AL PERSONAL AUXILIAR QUE SE ASIGNE PARA EJERCER LAS FUNCIONES DE INTERVENTORÍA DE LA OBRA.

20. EFECTUAR, DENTRO DEL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, MEDICIONES PERIÓDICAS DE LOS ÍTEMS EJECUTADOS, LAS CUALES DEBERÁ HACER CONSTAR EN EL DIARIO DE MEDIDAS, DISCRIMINANDO FECHAS, ESPECIFICACIÓN DEL ÍTEM MEDIDO, SU UBICACIÓN EN LA OBRA (IDENTIFICANDO EJES DE CONSTRUCCIÓN), UNIDAD Y CANTIDAD MEDIDA. CON BASE EN ESTAS MEDIDAS DEBERÁ EFECTUAR CORTES MENSUALES O QUINCENALES DE OBRA.

21. ELABORAR, CON BASE EN LOS CORTES MENSUALES O QUINCENALES DE OBRA, LAS ACTAS DE RECIBO PARCIAL DE OBRA Y TODOS LOS HECHOS QUE SUCEDAN EN SU EJECUCIÓN, LAS CUALES SUSCRIBIRÁ CONJUNTAMENTE CON EL CONTRATISTA.

22. EXIGIR AL CONTRATISTA, PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA O DEL CONTRATO, MATERIALES, MANO DE OBRA Y ELEMENTOS DE PRIMERA CALIDAD QUE ESTÉN CONFORMES CON LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS PLANOS, CANTIDADES DE OBRA Y TÉRMINOS DE REFERENCIA O PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA INVITACIÓN O COTIZACIÓN QUE HAYAN SERVIDO DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

23. ORDENAR TODOS LOS ANÁLISIS Y PRUEBAS DE LABORATORIO QUE SEAN REQUERIDOS PARA ESTABLECER EXACTAMENTE LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y/O DE USO QUE DEMANDE EL CORRECTO DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL, Y CON BASE EN LOS RESULTADOS DE LOS MISMOS PROCEDER A SU APROBACIÓN SI SON SATISFACTORIOS Y LLENAN TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS. PARA EL CASO DE OBRAS CIVILES, EN CUANTO A LOS ENSAYOS DE LOS CONCRETOS SE DEBERÁ TENER EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. PARA ENSAYOS Y ACEPTACIÓN DE OTROS MATERIALES SE DEBERÁN USAR LAS CONDICIONES ESTIPULADAS POR EL ICONTEC Y CÓDIGOS ESPECÍFICOS QUE REGULEN LA MATERIA.

24. EXIGIR EL TOTAL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN PARA TODOS LOS ÍTEMS DE LA OBRA, ASÍ COMO LAS QUE

APAREZCAN EN LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS, TODA VEZ QUE OBRAS MAL EJECUTADAS NO PODRÁN SER RECIBIDAS.

25. APROBAR O IMPROBAR LA INICIACIÓN O TERMINACIÓN DE LOS ÍTEMS CONTRATADOS, TENIENDO EN CUENTA, ADEMÁS, LA PROGRAMACIÓN ESTABLECIDA PARA LOS TRABAJOS Y SU SECUENCIA TÉCNICA.

26. ORDENAR LA REMOCIÓN Y REEMPLAZO DE OBRA MAL EJECUTADA O NO APROBADA, FIJANDO PARA EL EFECTO UN PLAZO DETERMINADO MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA.

27. VERIFICAR QUE EL CONTRATISTA REALICE LA OBRA CON EL EQUIPO Y MAQUINARIA QUE RELACIONÓ EN LA PROPUESTA, EL CUAL DEBERÁ ESTAR EN PERFECTAS CONDICIONES DE SERVICIO. LOS CUALES PODRÁN EXIGIRSE EN EL EVENTO DE NO EXISTIR.

28. VERIFICAR QUE EL CONTRATISTA CUENTE CON TODOS LOS MEDIOS Y RECURSOS PARA MANTENER LA SEGURIDAD DENTRO DE LA OBRA, BRINDANDO ASÍ SEGURIDAD A QUIENES ALLÍ LABORAN Y OCASIONALMENTE TRANSITAN POR LOS ALREDEDORES DE LA OBRA.

29. EXIGIR LO NECESARIO PARA QUE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS SE LLEVE A CABO SIN PERJUICIOS PARA TERCEROS.

30. EXIGIR EL TOTAL CUMPLIMIENTO DE LA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA, CON FACULTADES PARA RECOMENDAR A LA ENTIDAD MODIFICACIONES CUANDO POR RAZONES TÉCNICAS O DADAS LA NATURALEZA DE LA OBRA, SE HAGA NECESARIO, SIN CAMBIAR EL PLAZO INICIAL O EL ADICIONALMENTE PACTADO EN EL CONTRATO. CUALQUIER RECOMENDACIÓN DE MODIFICACIÓN DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE LA RESPECTIVA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA Y EL FLUJO DE CAJA CORRESPONDIENTE A ÉSTA, ASÍ COMO DE LA JUSTIFICACIÓN ESCRITA Y EL VISTO BUENO DEL DISEÑADOR.

31. RESOLVER LAS CONSULTAS QUE PRESENTE EL CONTRATISTA Y HACER LAS OBSERVACIONES QUE ESTIME CONVENIENTE; SI DURANTE LA MARCHA DE LA OBRA SE PRESENTAREN DUDAS O DIFERENCIAS QUE NO PUEDAN SER RESUELTAS EN LA OBRA, DE ACUERDO CON LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS Y LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁN SER ACLARADAS CON EL RESPONSABLE DEL PROYECTO, CON LA ANTICIPACIÓN SUFICIENTE CON EL FIN DE NO ENTORPECER LA OBRA.

32. RECIBIDA LA AUTORIZACIÓN DEL CONTRATO ADICIONAL EL INTERVENTOR PODRÁ ORDENAR LA EJECUCIÓN DE MAYOR CANTIDAD DE OBRA ADICIONAL.

33. ELABORAR DURANTE LA MARCHA DEL CONTRATO EL CUADRO DE LIQUIDACIÓN DEL MISMO SEGÚN SU AVANCE, DISCRIMINANDO LOS ÍTEMS Y CANTIDADES EJECUTADAS, DE ACUERDO CON LO ESPECIFICADO EN CADA ACTA.

34. REALIZAR EVALUACIÓN PREVIA A LA FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS E INDICAR AL CONTRATISTA LOS FALTANTES Y DEFICIENCIAS DE LA OBRA, BIEN O SERVICIO, CON EL FIN DE QUE SEAN SUBSANADOS EN EL PERÍODO RESTANTE PARA EL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL.

35. EXIGIR AL CONTRATISTA LOS PLANOS DE LA OBRA EJECUTADA; MEMORIAS Y/O MANUALES DE OPERACIÓN, CUANDO DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DEL OBJETO DEL CONTRATO FUERE PERTINENTE Y QUE SE ANEXARAN AL CONTROL DE INTERVENTORÍA.

36. PRESENTAR INFORMES MENSUALES Y FINAL DE ACTIVIDADES AL FUNCIONARIO ENCARGADO DE EJERCER LA VIGILANCIA Y CONTROL DEL CONTRATO.

37. PROYECTAR LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

38. LAS DEMÁS ESTABLECIDAS EN LA LEY 1474 DE 2011, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO ANTICORRUPCIÓN.

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (antes Salud Ocupacional)

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: La consultoría objeto del presente proceso de selección, se ejecutará en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

Valor: El valor del contrato será hasta por la suma **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000) INCLUIDO IMPUESTOS**, el presente contrato está exento de IVA.

#### Certificado de Disponibilidad presupuestal:

El pago se subordinará al Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 472 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) el noventa y cinco (95%) por ciento en pagos mensuales vencidos, previa presentación de los informes mensuales de interventoría y su aprobación por parte del supervisor y/o coordinador del contrato.
- b) el cinco (5%) por ciento restante, previa suscripción del informe final de supervisión, donde se verifiquen el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, de los pagos de seguridad social, salud - pensión y de la presentación del respectivo informe final de interventoría, debidamente aprobado por el supervisor y/o coordinador.

para efectos de los desembolsos de los que trata la presente cláusula, el contratista deberá acreditar su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud y pensiones, conforme al artículo 182 de la ley 100 de 1993, a la ley 789 de 2002, el decreto 1703 de agosto 2 de 2002, la ley 797 y 828 de 2003 y el decreto 510 de 2003 y demás normas reglamentarias vigentes, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma.

#### Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución para desarrollar el objeto contractual será de NUEVE (9) 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 parágrafo 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.

## ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO

En atención al objeto contractual y las obligaciones del contratista, así como a los factores técnicos y económicos de selección, el valor del objeto contractual arriba mencionado asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000) 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 se compromete con la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia a presentar las siguientes garantías para la legalización y ejecución del contrato.

RIESGO	PORCENTAJE (%)	VALOR	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	10%	DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MÁS
AMPARO DE CALIDAD DEL SERVICIO	10%	DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MÁS
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIÓN	10%	DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS

**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 **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES "AJUSTE A DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREO DEPORTIVO EN EL BARRIO BARRACK DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS.** Se estiman los siguientes riesgos previsibles:



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 Despues del Tratamiento					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?			
													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
1	Especifico	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	Especifico	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