



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

La Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas – EDOS- en uso de sus facultades legales y constitucionales especialmente lo dispuesto en el artículo 11 del Acuerdo del Concejo Municipal Nro 007 de 30 de abril de 2022 y,

1.-CONSIDERANDO

Que según las normas de creación la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS-es una empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter municipal cuyo objeto social es la gestión, promoción y el impulso de todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y consultoría relacionados directa o indirectamente con el diseño de política, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento comunitario, entre otros.

Que conforme con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, el régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, es el establecido en el estatuto general de contratación de la administración pública, con excepción de aquellas que ese encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen actividades en mercados monopolísticos o mercados regulados, con el cual se regirá por las disposiciones legales reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales que según las normas de creación la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS-es una empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter municipal cuyo objeto social es la gestión, promoción y el impulso de todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y consultoría relacionados directa o indirectamente con el diseño de política, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento comunitario, entre otros.

Que la ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda en cuanto a las actividades de consultoría, construcción que implica se desarrolla en competencia con el sector privado nacional.

De lo anterior, claramente se desprende que las actividades que constituyen el objeto social de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- , que son inherentes a la construcción y la consultoría para la ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda y obras de urbanismo, claramente se ejercen en competencia con el sector privado y por ende la contratación se rige por las disposiciones reglamentarias



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

aplicables a sus actividades económicas y comerciales y encaja dentro de la excepción que establece el artículo 14 de la ley 1150 de 2007.

Lo anterior resulta lógico, por cuanto no se puede pretender que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- entre en competencia con el sector privado, en sus actividades de construcción acogiendo el Estatuto de Contratación estatal; por lo anterior, las actividades y procesos contractuales se rigen claramente por las normas establecidas en su manual de contratación y en lo no reglado por ley civil y comercial.

Que de acuerdo en lo establecido en el numeral 12 del artículo 10 del acuerdo de Junta Directiva 001 del 13 de Junio de 2022, por el cual se adoptan los estatutos de la entidad, en concordancia por lo dispuesto en el artículo 90 de la ley 489 de 1998 ,corresponde a la Junta Directiva expedir las normas generales de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- y señalar las cuantías dentro de las cuales el gerente podrá delegar la competencia para adjudicar y celebrar contratos.

Que el presente Manual de Contratación es una guía para los servidores y contratistas de la entidad en el manejo de los procesos que de manera usual se adelantan en Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS-

Que en virtud de lo dispuesto la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –“EDOS”-

ACUERDA

Adoptar el manual de contratación para la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- contenido en las siguientes disposiciones:

2.-ASPECTOS GENERALES

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ARTICULO 2.1. INTRODUCCION: La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, es una empresa industrial y comercial del Estado del orden Municipal, en competencia con el sector privado en actividades de construcción y consultoría en especial para la ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, así como en obras de urbanismo o en obras de infraestructura, creada para la gestión, promoción y el impulso de todas las actividades comerciales, industriales de servicio y consultoría relacionadas con la construcción, diseño de políticas, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, proyectos de infraestructura y proyectos de equipamiento comunitario en el municipio o a nivel nacional, actividades que se desarrollaran en competencia con el sector privado.

El artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, reformado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 que exceptúa del Estatuto General de Contratación Estatal a: ...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. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 ,el decreto 92 de enero 23 de 2017 y las disposiciones normativas que le modifiquen o adicionen.”

Por lo anterior, la entidad al tener la calidad descrita en disposición legal, puede contar con un régimen contractual excepcional al Estatuto General de Contratación estatal y las normas de derecho privado, no obstante debe aplicar los principios de la función administrativa igualmente, debe someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente para la contratación estatal y solamente por excepción aplicará el estatuto de contratación.

Las modalidades de selección que se consagran en este Manual, son adecuadas a las necesidades de la entidad y salvo excepciones le son aplicables las modalidades de contratación que se establecen en el estatuto de contratación estatal ,pero de manera general las modalidades de selección aplicables a la empresa se dirigen a la selección del ofrecimiento más favorable y expedito, observándose los principios de la funciones administrativa, el control fiscal y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades de manera que mediante la ejecución exitosa del contrato se contribuya al efectivo



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

cumplimiento de los fines que atañe la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS-.

ARTICULO 2.2. OBJETIVO: El objetivo de este Manual es establecer las directrices generales, normas y procedimientos bajo los cuales se regirá la contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, como instrumento útil, ágil y fácilmente aplicable; para la adquisición de bienes y servicios, dentro del marco de las normas legales de las empresas industriales y comerciales que se encuentran exceptuadas del régimen de contratación estatal por estar en competencia con el sector privado.

ARTICULO 2.3. PRINCIPIOS RECTORES: La gestión contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, y la actuación de los funcionarios que intervengan en la misma, así como de quienes presten sus servicios a la empresa, se regirá por los principios de la FUNCION ADMINISTRATIVA de que trata el artículo 209 de la Constitución Política y los definidos para la GESTION FISCAL en el artículo 267 de la Constitución, a saber:

Principios Constitucionales (artículo 209 de la Constitución Política)

1. Igualdad: en desarrollo de este principio se propenderá que toda persona natural o jurídica, que participe en el proceso de contratación de la entidad, se encuentren en un plano de igualdad y por lo tanto reciban el mismo tratamiento y oportunidad en los procesos de contratación.
2. Moralidad: Sus funcionarios actuarán con apego a la Constitución, la ley y el presente manual, comportamiento que no permitirá la concurrencia de prácticas corruptas y la presencia de dolo, mala fe y desviación de poder.
3. Eficacia: La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, conseguirá sus objetivos mediante la correcta asignación y utilización de los recursos disponibles.
4. Economía: Todas las actuaciones en la actividad contractual se deben concretar en la selección objetiva del contratista. Los recursos destinados a la contratación deben ser administrados con criterio de austeridad en medios, tiempos y gastos.
5. Celeridad: Las normas y procedimientos establecidos en este documento deben ser utilizados como un medio para agilizar decisiones y para que los trámites de la contratación se cumplan, sin dilaciones y sin trámites adicionales a los legalmente establecidos. Los funcionarios y contratistas que presten sus servicios a la entidad,

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

efectuarán el impulso oficioso de los procedimientos suprimiendo los trámites innecesarios.

6. Imparcialidad: Las actuaciones de los servidores públicos y de quienes presten sus servicios a la entidad se regirán por la Constitución y la Ley, asegurando y garantizando los derechos de todas las personas sin ningún tipo de discriminación, aplicando en las modalidades de selección igualdad de condiciones, a fin de brindar la confianza legítima en su actuar, sin inclinaciones personales o prejuicios hacia los individuos.

7. Publicidad: De conformidad con las leyes vigentes, la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, suministrará a las autoridades y a los particulares que lo soliciten, la información pertinente sobre los procesos de contratación. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad que debe existir en los procesos de evaluación y en la documentación que por su naturaleza tenga carácter reservado. Todo el proceso de contratación de la entidad debe ser dado a conocer a la comunidad en general, sin ninguna restricción a través de los medios consagrados por la Ley.

8. Selección Objetiva: La elección se hace al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier motivación subjetiva.

9. Buena fe: En la celebración y ejecución de los contratos, las partes actuarán de tal manera que, sin perjuicio de defender sus legítimos intereses, tanto en el proceso de selección como en la ejecución contractual, ninguna incurra en error sobre el contrato o sobre el proceso por causa de la otra y que en la ejecución del mismo, cada una de ellas pueda obtener la finalidad conocida prevista al contratar. Quienes actúen a nombre de la entidad deberán hacerlo en todo momento en procura de los intereses de la misma, debiendo manifestar toda circunstancia objetiva que configure conflicto de intereses.

10. Planeación: La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas – EDOS, buscará maximizar el uso de sus recursos a través de la consideración anticipada de su estrategia de contratación. En desarrollo de este enunciado, formulará planes de compras por periodos no inferiores a un año y diseñará planes de ejecución de los mismos. Así mismo, de manera previa al inicio de cada proceso de selección, realizará los estudios técnicos y de mercado que resulten necesarios a efecto de justificar la conveniencia técnica y económica y la oportunidad de realizar la contratación de que se trate, así como las medidas necesarias para que los procesos de contratación logren su finalidad.

11. Contradicción: Los interesados tendrán oportunidad de conocer y de controvertir las decisiones adoptadas por la entidad tanto en desarrollo de los procesos de selección como de la ejecución contractual.

Principios de control fiscal (Artículo 267 de la Constitución Política)



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

1. Eficiencia: En virtud de este principio se garantiza que en los procedimientos y contratos el manejo y gestión de los recursos serán racionales, razonables y adecuados, buscando el máximo rendimiento con los menores costos en el logro de los objetivos y en el desarrollo de los asuntos propios del objeto social.
2. Equidad: Como principio general del derecho se tiene que la equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas jurídicas y de las decisiones que se adopten.
3. Valoración de los costos ambientales: La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- en la gestión contractual, tendrá como principio la protección de los recursos naturales y del ambiente, la cuantificación y mitigación del impacto por el uso o deterioro de los recursos naturales y del medio ambiente.

ARTICULO 2.4. MARCO LEGAL O REGIMEN JURIDICO APLICABLE: El marco legal aplicable a los procesos contractuales de la Entidad está determinado por la excepción que se establece en el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, según el cual las empresas Industriales y comerciales del Estado que se encuentran en competencia con el sector privado nacional o internacional, no aplican estatuto contractual estatal, y considerando la naturaleza jurídica y de la actividad económica comercial e industrial en competencia con el sector privado que desarrolla la empresa se registrará por el presente manual de contratación sin perjuicio de atender las disposiciones constitucionales, y en lo no previsto se aplicarán las normas comerciales y civiles.

ARTICULO 2.5. COMPETENCIA PARA CONTRATAR: COMPETENCIA. La atribución de la competencia para contratar, en nombre de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS-, radica en el Gerente General como representante legal de la entidad, por lo tanto le corresponderá dirigir los procesos contractuales y celebrar los contratos que de estos se deriven. Sin embargo y con el fin de agilizar los trámites contractuales el gerente general podrá, mediante resolución, delegar total o parcialmente la competencia para contratar en otros funcionarios de la entidad, siempre que se trate de empleados del nivel directivo, asesor, o sus equivalentes.

ARTICULO 2.6. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR: Las inhabilidades e incompatibilidades recogen una relación de circunstancias vinculadas con la persona misma del contratista y cuya presencia impide la celebración del contrato, so pena de verse afectado de nulidad, y sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar. De acuerdo con lo anterior, no podrán celebrar contratos con la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- quienes se encuentren incurso en las causales que para tal efecto prevé la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011,

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

así como las consagradas en la Ley 734 de 2002, y/o las normas que las modifiquen, aclaren o adicionen.


Tampoco, salvo por lo dispuesto en la Ley, podrá el representante legal o funcionarios facultados para contratar en la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS–, celebrar contratos que impliquen uso indebido de información privilegiada, conflicto de interés o acto de competencia con la entidad. Tampoco podrán participar en procesos de contratación ni en la celebración y ejecución de contratos los funcionarios de la entidad que sean conyugues, compañeros permanentes o parientes hasta cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, en relación con los proponentes y proveedores de la entidad, ni cuando se encuentren en las referidas condiciones de parentesco con alguno de los socios de personas jurídicas con las que se pretenda contratar, salvo si se trata de sociedades anónimas abiertas.

En las ofertas el proveedor deberá pronunciarse expresamente sobre sus relaciones comerciales o de parentesco con los trabajadores de la entidad. A su vez, los funcionarios en esta condición deberán declararse impedidos informando sus relaciones comerciales o de parentesco con los proponentes y proveedores.

Si dentro del plazo comprendido entre el inicio del proceso de selección y la suscripción del correspondiente contrato sobreviene en cabeza del proponente una inhabilidad o incompatibilidad, la entidad podrá optar por no suscribir el contrato o por hacerlo con el proponente calificado en segundo lugar si su propuesta satisface los requerimientos y necesidades de la empresa.

ARTICULO 2.7. UTILIZACION DE MEDIOS ELECTRONICOS:

En todos los trámites regulados en el presente Manual, podrán utilizar los medios electrónicos, con el cumplimiento de los requisitos señalados en la ley de comercio electrónico (Ley 527 de 1999) y en las normas que la reglamenten, la modifiquen o complementen y de conformidad con las directrices internas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS–.

En la actualidad la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS– cuenta con la página WEB, SAIA y correos electrónicos que deben contribuir a la agilidad y eficiencia de los procesos contractuales. 

ARTICULO 2.8. PLAN DE DESARROLLO Y PLAN ESTRATÉGICO:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

El plan de Desarrollo Municipal en lo pertinente con el objeto misional de EDOS y el Plan Estratégico una vez aprobados son el antecedente indispensable en el proceso de contratación y representan la guía y carta de navegación de la empresa para orientar el destino de la entidad, a partir del uso eficiente y eficaz de sus recursos. Estos planes están conformados por una parte general de carácter estratégico y un plan de inversiones de carácter operativo que se convierte en línea de orientación de las decisiones presupuestales.

El plan de inversiones de las entidades públicas incluye la proyección de los recursos financieros disponibles para su ejecución y su armonización con los planes de gasto público y sujeción de los presupuestos oficiales al plan.

Con el fin de garantizar la debida coherencia y armonización entre la formulación presupuestal y los planes de desarrollo Municipal y estratégico, se observará lo establecido en la Ley Orgánica del Presupuesto conforme al artículo 68 del Decreto 111 de 1996 y el estatuto de Presupuesto Municipal.

ARTICULO 2.9. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES O PLAN DE COMPRAS:

Como instrumento de planeación contractual, el plan anual de adquisiciones (plan general de compras) obedece a lo estipulado en el artículo 74 de la ley 1474 de 2011 y la ley anual de presupuesto.

La obligación de compilarlo está en cabeza del Subgerente Administrativo y Financiero, pero la responsabilidad de reportar la información, la actualización de la misma y sus necesidades está en cabeza del Representante Legal o su delegado.

Este plan debe ser actualizado conforme a las necesidades que surjan en el transcurso de cada vigencia.

ARTICULO 2.10. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG.

En lo posible este manual de contratación se alinearán con lo establecido en el modelo integrado de planeación y gestión de la Empresa en cuanto a los procesos y procedimientos que apunten a una mejor y eficiente gestión, adoptando en sus actividades pre-contractuales, contractuales y post-contractuales los procedimientos definidos y debidamente socializados en cumplimiento de dichas normas, siempre que



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

con la misma no se contraríe norma superior o especial o que dichos procesos se encuentren desactualizados y/o resulten inoperantes.

ARTICULO 2.11. SEGUIMIENTO Y/O INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION:

La vigilancia, control y seguimiento de la ejecución de los contratos y de las actividades posteriores a la liquidación se harán conforme a lo establecido en el manual de Interventor y/o supervisor que para tal efecto expida la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS.

Responsable: La asignación del supervisor y/o interventor de los procesos contractuales estará a cargo del representante legal de la entidad

ARTICULO 2.12. PROCEDIMIENTOS PRESUPUESTALES, FINANCIEROS Y DE PAGO:

Los procedimientos presupuestales, financieros y de pago se encuentran documentados de acuerdo al Modelo Integrado de Planeación y Gestión y bajo la orientación de la Subgerencia Administrativa y Financiera.

En todo caso ningún contrato que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- pretenda ejecutar, podrá iniciarse su ejecución sin tener la correspondiente disponibilidad y registro presupuestal.

ARTICULO 2.13. NECESIDAD ACTIVIDAD CONTRACTUAL:

La necesidad de la actividad contractual emergerá de las áreas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- responsables de la ejecución de los programas y proyectos de su competencia, teniendo en cuenta las siguientes etapas: etapa pre-contractual, contractual y post-contractual.

ARTICULO 2.14. INICIACION DEL PROCESO DE CONTRATACION

El proceso de contratación sólo podrá iniciarse por el Gerente General de la entidad o por el funcionario en quien se haya delegado la facultad para contratar y cuando a consideración de éste se encuentre debidamente justificada la necesidad.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

3.-DE LAS CUANTIAS Y ETAPAS DEL PROCESO CONTRACTUAL

ARTICULO 3.1. CUANTIAS: Las siguientes serán las cuantías que determinarán las modalidades de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS.

3.1.1. MINIMA CUANTIA: Se considera contrato de mínima cuantía cuando su valor no sobrepase los Cuatrocientos Cincuenta (450) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARÁGRAFO: Será orden de suministro o de trabajo cuando su valor esté entre los diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes y no sobrepase los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando el **gasto no sobre pase los diez(10) salarios mínimos legales mensuales vigentes** ,solamente se requerirá para su trámite lo siguiente:

RUT, Copia del documento de identificación de la persona natural o jurídica, certificado de existencia y representación legal para persona jurídica. Los pagos se efectuarán contra factura previo recibo a satisfacción por parte de la Subgerente Administrativa y Financiera.

3.1.2. MENOR CUANTIA: Se considera contrato de menor cuantía cuando esta exceda los cuatrocientos cincuenta (450) salarios mínimos legales mensuales vigentes hasta los mil ochocientos (1800) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3.1.3. MAYOR CUANTIA: Se considera contrato de mayor cuantía cuando esta exceda de los mil ochocientos (1800) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 3.2. ETAPA PRE-CONTRACTUAL:

Es la etapa de concepción del contrato o de definición de los requerimientos que originan una contratación. Todo trámite contractual deberá corresponder a una cuidadosa planeación, para contribuir en forma eficiente al logro de los objetivos de la empresa, por lo tanto la contratación debe estar contemplada en los presupuestos y planes de la entidad y contar con los certificados de disponibilidad presupuestal correspondientes para respaldarla.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Esta etapa la constituyen todos aquellos actos legales que requiera la Empresa para formalizar la selección del contratista, que como mínimo incluirá aspectos tales como: determinación de la necesidad, conveniencia y oportunidad, verificación de existencia del proyecto, certificado de disponibilidad presupuestal, plan de adquisiciones, criterios de selección del contratista (perfil, experiencia), modalidad de contratación; los requisitos mínimos establecidos para cada modalidad de contratación; valor del contrato (debidamente discriminado con el análisis del mismo), forma de pago, análisis de riesgo, garantías.

RESPONSABLES: Los estudios previos y justificaciones, son responsabilidad del representante legal y/o de los responsables de las subgerencias, según sea quien dé inicio a la contratación demostrada en la firma de los estudios de conveniencia, **sin menoscabo de las respectivas revisiones** del área jurídica y financiera en lo que les corresponda por conocimiento y competencia.

Cuando se trate de adquirir bienes y servicios especializados y de alta complejidad deberá contarse con un asesor experto en la materia.

ARTICULO 3.3. ETAPA CONTRACTUAL.

Esta etapa comprende la selección del contratista, celebración, perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato y estará integrada por todos los actos a cargo del contratista, tendientes al cumplimiento de sus obligaciones contractuales y los que adelante la entidad a través de los interventores o supervisores que para tal efecto se designen, para garantizar que el mismo se cumpla de acuerdo a lo pactado.

RESPONSABLES, serán responsables en esta etapa, el representante legal o su delegado, el interventor y/o el supervisor.

ARTICULO 3.4. ETAPA POST-CONTRACTUAL: se refiere a:

1. Verificación de la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual.
2. Evaluación de la satisfacción de las necesidades que originaron la adquisición de los servicios y/o bienes.
3. Liquidación del contrato.
4. Evaluación de los proveedores.



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

RESPONSABLES; serán responsables en esta etapa, el representante legal o su delegado, el interventor y/o el supervisor.

4.-REQUISITOS PARA INICIAR CUALQUIER PROCESO DE CONTRATACION

ARTICULO 4.1. ETAPA PRE-CONTRACTUAL Y/O PLANEACION:

En este periodo se debe ejecutar las siguientes actividades, así:

1. Se determinará la necesidad que la gerencia pretenda satisfacer con el proceso de contratación.
2. Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.
3. Se analizará la conveniencia y oportunidad del objeto a contratar.
4. Se verificará en el Banco de Proyectos Municipal y/o de la entidad la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizada, a través de un certificado que expedida la Subgerencia respectiva y/o la persona que sea asignada para la realización de tal actividad. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, para el efecto deberá contarse con la justificación necesaria.
5. Se solicitará la expedición del CDP. El objeto del rubro presupuestal debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar.
6. Elaboración de los estudios previos con la información que se detalla en el Artículo 4.2 del presente manual.
7. Elaboración del proyecto de pliego, análisis del sector de acuerdo con la modalidad de selección, excepto en la contratación directa.

ARTICULO 4.2. ESTUDIOS PREVIOS.

Está constituido por el conjunto de soportes para todos los procesos de contratación en los que cualquier proponente puede valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la empresa.

Los estudios previos reflejan el análisis realizado por la gerencia y/o las distintas áreas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural –EDOS-, para determinar la necesidad del bien o servicio en congruencia con el plan de desarrollo Municipal y/o el Plan Estratégico, el presupuesto y el plan anual de adquisiciones, así como la conveniencia y oportunidad o Cuando se trate de procesos especiales se requerirá de un documento técnico soporte para realizar la contratación.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

En todo caso los estudios previos deberán contener como mínimo la siguiente información:

4.2.1. DESCRIPCIÓN DEL REQUERIMIENTO O NECESIDAD

Consiste en la expresión escrita y detallada de las razones que justifican la contratación.

Con este análisis se deben dilucidar los siguientes aspectos:

- a) La necesidad que la EDOS pretende satisfacer con la contratación.
- b) Verificar que la necesidad esté contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad o en su defecto garantizar su inclusión a través de la respectiva actualización, lo que se entenderá efectuado con la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal por parte de la Subgerencia Administrativa y Financiera de la empresa.
- c) Relación existente entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos; lo que se entenderá verificado con el certificado de Banco de Proyectos Municipal o de la entidad y Certificado de Disponibilidad presupuestal.

4.2.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Para el desarrollo de este punto se debe tener en cuenta:

- a) Justificación de la competencia de la entidad para adelantar la contratación, soportado bien sea en la misión, objetivos o la regulación que identifique el proceso, para lo cual se deberá indicar la norma que fundamenta la competencia.
- b) Hacer una descripción de la forma en que se puede materializar la solución a la necesidad planteada y especificar porque se requiere el contrato identificado.
- c) Indicar a que proyecto apunta la inversión (En caso de no corresponder a un proyecto de inversión, indicar que afecta recursos de funcionamiento)

4.2.3. DEFINICION DEL OBJETO A CONTRATAR

Acá se debe definir de manera clara, concreta y detallada el bien, servicio u obra pública que se pretende adquirir para satisfacer la necesidad identificada.

Se recomienda identificar el tipo de contrato y los objetivos que se buscan con el proceso sin que sea necesario incluir cantidades, fechas y lugares; de igual forma se debe evitar objetos largos que comprendan obligaciones del contrato o alcances del mismo.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

4.2.4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Alcance del objeto contractual: En este punto se hará la descripción del objeto a contratar con indicación de las cantidades de bienes o productos a entregar o actividades a desarrollar, y las demás condiciones de tiempo, modo y lugar en que se desarrollará el objeto contractual.

Especificaciones técnicas: En los contratos adelantados bajo la modalidad de invitación privada o pública, se deberá determinar las especificaciones técnicas del objeto a contratar.

Cuando el objeto incluye diseño y construcción sin que se tenga en cuenta la modalidad ,además de las especificaciones técnicas se deben adjuntar los respectivos documentos técnicos, ejemplos: cálculos, planos, presupuestos de obra, entre otros, con excepción de contratos de régimen especial que tienen otro tipo de condiciones.

Cuando se trate de un proceso de contratación para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización se deberá especificar como mínimo lo siguiente:

- a) Denominación de bien o servicio.
- b) La clasificación del bien o servicio de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios.
- c) Identificación adicional requerida.
- d) Unidad de medida
- e) Calidad mínima
- f) Patrones de desempeño mínimo

4.2.5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Una vez determinada las características del objeto a contratar, se define la naturaleza del objeto, lo que permite identificar el tipo de contrato a celebrar, y que puede corresponder a cualquiera de los enunciados en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los mencionados en la ley civil y comercial dada la naturaleza de Empresa Comercial que recae sobre la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS o de los que se deriven del principio de autonomía de la voluntad o costumbre mercantil. A

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

manera de ejemplo se enuncian los siguientes contratos: obra, prestación de servicios, consultoría, suministro, o algún tipo de convenio ,etc.

4.2.6. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Se debe indicar las razones de orden legal por las cuales se aplicará la modalidad de selección, considerando la naturaleza contractual, el objeto del contrato, la cuantía o las circunstancias especiales del mismo, situación que determinará la manera como deba seleccionarse el contratista.

Fundamento jurídico. En este aspecto debe enunciarse con claridad las normas aplicables a la modalidad de escogida.

Acuerdo de delegación: Se debe establecer el acuerdo vigente de facultades para contratar para la época de celebración del contrato y/o resolución de facultades para contratar, en caso que ésta se encuentre delegada por parte del representante legal.

4.2.7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Este debe obedecer a un análisis técnico que lo soporte, elaborado por el área que requiera el servicio o bien a contratar y puede provenir de una consulta de precios solicitando 3 cotizaciones a entidades que presenten el bien o servicio para elaborar una media con las cotizaciones que sean entregadas siempre y cuando no sea solo una o condiciones del mercado, que podrá ser de manera escrita o a través de medios digitales institucionales y en todo caso conservando la trazabilidad.

De igual forma se podrá tener en cuenta precios históricos, precios unitarios, fórmulas, variables, así como cualquier otra forma que permita justificar el valor estimado.

Aspectos tributarios y financieros del contrato. Para la definición del cálculo del valor, es necesario considerar la carga tributaria que debe asumir el futuro contratista.

Disponibilidad. Este ítem debe enunciar el No del CDP, el Rubro presupuestal, y el valor.

4.2.8. FORMA DE PAGO

Se deberá indicar si se hará o no entrega de anticipo, definir porcentajes y detallar la forma en que se harán los pagos al contratista (pagos parciales, pago único, mensual, etc.)

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

En cuanto al anticipo: En el evento de determinarse desembolso de anticipo se deberá también establecer la forma como éste deberá amortizarse.

Para la constitución de anticipos deberá tenerse en cuenta las siguientes reglas:

1.-En los contratos de obra, o los que se realicen por Invitación Privada o Pública, el contratista deberá suscribir un contrato de fiducia para crear patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con una sociedad fiduciaria autorizada para ese fin por la Superintendencia Financiera. El contratista es el responsable de asumir los gastos que genere la constitución de la fiducia mercantil, a excepción de los contratos de régimen especial cuando se requiera asumir algunos gastos de constitución de fiducia a cargo de la entidad fideicomitente.

2.-Para los demás anticipos de los contratos no contemplados en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 los desembolsos se realizarán a una cuenta bancaria NO conjunta a nombre del contrato suscrito.

4.2.9. PLAZO DE EJECUCION O VIGENCIA DEL CONTRATO

Con claridad se debe definir el plazo del contrato, indicando si son días hábiles, calendarios o meses.

4.2.10. GARANTIAS

Garantía Única: La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, exigirá la garantía única de cumplimiento en todos los contratos cuyo valor sea superior al diez (10%) del monto establecido para la mínima cuantía en el presente Manual por los siguientes amparos, coberturas y cuantías mínimas:

- a) Cumplimiento: Por el 10% del valor del contrato, por el término de duración y cuatro (4) meses más.
- b) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término del contrato y seis (6) meses más, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación civil y comercial, conforme la cual, el contratista debe responder por la garantía mínima presunta, por vicios ocultos, garantizando el buen funcionamiento de los bienes suministrados. Dicho término comenzará a contarse a partir de la fecha de la entrega total y/o puesta en funcionamiento de los bienes objeto del contrato.
- c) Calidad de los servicios: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de este y seis (6) meses más.



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- d) Estabilidad y calidad de la obra: equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo final de los trabajos objeto del contrato, con las excepciones contempladas en la ley.
- e) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- f) Buen manejo y correcta inversión del anticipo: Cuando se pacte, por el ciento por ciento (100%) del valor del anticipo, por el término del contrato y cuatro (4) meses más.
- g) Pago anticipado: El valor de esta garantía deberá ser equivalente al ciento por ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de pago anticipado, en dinero o en especie y su vigencia será por el término del contrato y un (1) año más.
- h) Responsabilidad civil extracontractual: Garantía por el veinte (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la del mismo.

Parágrafo primero: De acuerdo con la naturaleza y objeto del contrato se incluirán los amparos correspondientes en la respectiva garantía única; de igual manera se podrán incluir otros amparos, según corresponda. Las dependencias ejecutoras, determinaran y justificaran en los estudios de conveniencia las garantías que requiera el contrato en razón de la naturaleza del objeto del contrato y los riesgos que amenacen el cumplimiento del contrato o riesgos frente a terceros.

Parágrafo segundo: En aquellos eventos donde no se exija garantía igualmente deberán justificarse las razones por las cuales no se requiere tal exigencia.

No serán obligatorias las garantías en:

- a) Los contratos de empréstito.
- b) Los contratos interadministrativos.
- c) Los contratos de seguro.
- d) Los contratos que se celebren con grandes superficies.

4.2.11. ANÁLISIS DE RIESGO

Un riesgo, en términos generales, es la posibilidad de que un evento pueda afectar a una persona o un bien, en forma adversa o desfavorable, en el logro de los objetivos definidos, en el ejercicio o goce de un derecho o en la satisfacción plena de necesidades. Un riesgo involucrado en la contratación estatal es toda aquella

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

circunstancia prevista durante la distribución de riesgos que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tiene la virtualidad de alterar el equilibrio financiero del mismo. Debe aclararse que estos riesgos previsibles involucrados en la contratación estatal son inicialmente aquellas alteraciones normales de la actividad que se habrán de distribuir entre las futuras partes en el contrato estatal, sean internos o externos a ellas. En este análisis debe establecerse el mecanismo o forma de evitar o compensarlos para garantizar el normal avance del proyecto o proceso en ejecución.

4.2.12. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA. Se deberá precisar con claridad la idoneidad y experiencia que de acuerdo a la complejidad del objeto a contratar se requiera para poder suscribir el contrato.

5. MODALIDADES DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

ARTICULO 5.1. Las modalidades de contratación que utilizará la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- serán las siguientes:

CONTRATACION DIRECTA: PARA LOS CASOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 5.1.1. DEL PRESENTE MANUAL

INVITACION PRIVADA: CONTRATACION DE MENOR CUANTIA

INVITACION PÚBLICA: CONTRATACION DE MAYOR CUANTIA

ARTICULO 5.1.1. CONTRATACION DIRECTA: La entidad podrá requerir la presentación de una **única oferta de bienes y servicios** para celebrar un contrato por la cuantía, por la naturaleza del bien o servicio a adquirir, por la clase de contrato a suscribir o por razones técnicas o jurídicas que así lo aconsejen, en estos casos:

A- POR LA CUANTIA DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Esto es cuando el contrato sea de **mínima cuantía**, es decir, igual o inferior a 450 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

B- POR EL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- 1.-Cuando el proveedor sea único o exclusivo del bien y/o servicio a adquirir.
- 2.-Cuando tenga por objeto adquirir nuevas tecnológicas (know –how), por transferencia o desarrollo de las mismas o para el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas.
- 3.-Cuando en el mercado local, haya un número inferior de proveedores al requerido para agotar el procedimiento de invitación privada.

C-POR LA CLASE DE CONTRATO A SUSCRIBIR:

- 1.-Cuando se trate de contratos que se celebren en consideración a las calidades especiales (conocimiento, experiencia, reconocimiento, seguridad, confianza) de la persona a contratar (contratos intuitu personae), lo cual incluye, sin limitarse, los contratos que tengan por objeto bienes o servicios (metodologías, procedimientos, entre otros) sobre los que recaen derechos de autor o propiedad industrial, que se decida celebrar con los titulares de estos derechos.
- 2.-Convenios o contratos interadministrativos; o de asociación; o de cooperación.
- 3.-Contratos de venta de vivienda a beneficiarios del subsidio de vivienda familiar.
- 4.-Contratos de seguro.
- 5.-Contratos de ampliación, actualización, modificación y soporte técnico de software ya instalado.
- 6.-Contratos de adquisición o permuta de inmuebles, o cuando éstos se tomen a título no traslativo de dominio.
- 7.-Contratos de publicidad.
- 8.-De servidumbre, arrendamiento, comodato o adquisición de inmuebles.
- 9.-Contratos de empréstitos.
- 10.-Contratos de régimen especial contemplados en la ley.

D-POR RAZONES TECNICAS O JURIDICAS.

- 1.-Los contratos que tengan por objeto una actividad complementaria y subsiguiente de otra previamente desarrollada, que por razones técnicas o jurídicas deba ser ejecutada por el mismo contratista.
- 2.-Cuando habiéndose adelantado un proceso de contratación, no se haya presentado ningún oferente o las ofertas presentadas no hayan resultado hábiles o según concepto jurídico existan razones de conveniencia para suscribir el contrato ,y a consecuencia de esto se haya declarado desierto en varias oportunidades, el proceso de selección.
- 3.-Cuando agotado el proceso de selección no exista pluralidad de oferentes.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

E- POR RAZONES DE EMERGENCIA O URGENCIA MANIFIESTA.

Es aquella modalidad a la que se acude cuando sobreviene un suceso que impide contratar de acuerdo con los procedimientos de selección previstos en este Manual y su reglamentación. Para tales contratos se requerirá la resolución de declaratoria de urgencia manifiesta previa, en la que se determine con toda precisión la situación y los efectos que tendría que soportar la entidad de no atenderla mediante el trámite excepcional, lo que servirá de justificación.

Se presenta en las siguientes hipótesis:

- 1.-Por circunstancias que puedan poner en riesgo la continuidad de un determinado servicio.
- 2.-Por la necesidad de contribuir al restablecimiento de la normalidad cuando haya tenido que declararse uno cualquiera de los estados de excepción.
- 3.-Por la ocurrencia de situaciones excepcionales de calamidad, fuerza mayor o desastre que por su naturaleza requieran actuación inmediata por parte de las autoridades en el Municipio.
- 4.-Cuando se requiera contratar el suministro de servicios públicos domiciliarios esenciales para el funcionamiento de la entidad.

PARAGRAFO: PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION DE EMERGENCIA: En estos casos se podrá iniciar la ejecución antes de que se haya suscrito el contrato y constituido y otorgado las garantías que amparen sus riesgos inherentes, pero la orden al proveedor o contratista deberá constar por escrito y en ella se indicará, por lo menos, el precio o la forma de determinarlo, la forma de pago, el plazo y el objeto contractual. La suscripción del contrato y el otorgamiento de las garantías deberán surtirse dentro de los quince (15) días siguientes a la orden escrita. Cuando el plazo de ejecución sea inferior al término citado, la orden escrita hará las veces de contrato. En estos casos se deberá informar situación y proceso adelantado al órgano de control señalado en la ley.

ARTICULO 5.1.2. INVITACION PRIVADA. Los procesos de contratación se adelantarán bajo la modalidad de invitación privada, salvo lo dispuesto en el artículo anterior o cuando por razón de las cuantías se deba realizar una invitación pública.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Este procedimiento se observará cuando la cuantías del contrato a celebrar supere los 450 SMLMV y hasta los 1800 SMLMV o cuando el gerente o los subgerentes de la entidad lo aconsejen basados en la complejidad técnica del bien o servicio a adquirir.


Con el fin de garantizar el principio de libre concurrencia, **este proceso se desarrollará con mínimo 3 proveedores**, salvo que no exista tal pluralidad de oferentes.

ARTICULO 5.1.3. INVITACION PÚBLICA. Es el procedimiento mediante el cual se invita a un número indeterminado de personas para que presenten ofertas. La invitación se hará con un plazo de antelación razonable que definirá el gerente, una vez estén disponibles los términos de referencia o pliegos de condiciones, a través de la página web de la entidad.

Este procedimiento será obligatorio cuando el contrato a celebrar supere los 1800 SMLMV o cuando lo disponga la gerencia, basado en criterios como la complejidad técnica o su interés en garantizar la participación del mayor número posible de proveedores.

Así las cosas, se realizará una convocatoria dirigida a personas naturales y/o jurídicas determinadas, consorcios o uniones temporales, para que con base en las exigencias consignadas en el pliego de condiciones elaborado por la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, se presenten ofertas elegibles. No generará declaratoria de desierto, el hecho de que alguno de los invitados decline la invitación, a menos que sean todos.

ARTICULO 5.2. ACOMPAÑAMIENTO DE EXPERTOS TECNICOS: Por razones de complejidad del objeto contractual o a juicio del gerente, podrá preverse el acompañamiento de expertos técnicos para la elaboración de los términos de referencia o pliego de condiciones, el asesoramiento general en cualquier etapa o actividad del proceso o la asesoría al comité evaluador.

ARTICULO 5.3. ESTRUCTURA DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN: Los procesos de contratación por invitación pública o privada, se conformarán cumpliendo los siguientes requisitos o documentos: 

- 5.3.1. Estudios previos y/o técnicos según el caso .
- 5.3.2. Certificado de disponibilidad presupuestal.
- 5.3.3. Certificado de banco de proyectos.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

5.3.4. Proyecto de pliego de condiciones.

5.3.5. Especificaciones técnicas.

5.3.6. Análisis del sector: En los procesos de contratación de menor y mayor cuantía, independientemente de la modalidad, en la etapa pre-contractual la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- a través del área que requiera el servicio o bien a contratar debe realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, y como mínimo tendrá en cuenta la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, de lo cual se debe dejar constancia en los documentos previos del proceso de contratación, en documento separado a los estudios previos.

5.3.7. Análisis de riesgo.

5.3.8 .Aviso de convocatoria- veedurías (si aplica).

5.3.9. Mínimo tres (3) invitaciones (aplica para invitación privada)

5.3.10. Aviso de convocatoria pública – (aplica para invitación pública).

5.3.11. Respuesta a las observaciones (si las hubiere) de los pliegos.

5.3.12. Resolución de apertura del proceso convocatoria y adopción de pliego de condiciones definitivo y designación de comité de evaluación.

5.3.13. Respuesta observaciones. (Opcional en el evento en que se presenten observaciones)

5.3.14. Audiencia de asignación de riesgos.

5.3.15. Adendas o modificaciones al pliego de condiciones y documentos del proceso.

5.3.16.-Acta de recepción de propuestas y cierre de la convocatoria.

5.3.17.-Informe del comité evaluador.

5.3.18.-Observaciones al informe del Comité evaluador.

5.3.19.-Resolución de adjudicación.

5.3.20.-Contrato.

5.3.21.-Legalización

ARTICULO 5.4.TÉRMINOS: El área interesada para la contratación realizará el respectivo estudio de conveniencia con la verificación jurídica, financiera, técnica y económica que implica. Dentro del estudio de conveniencia debe ser consignada la modalidad de selección, en virtud que este es el documento base para la elaboración y seguimiento de las demás etapas del proceso según corresponda, igualmente se deberá consignar en el mismo, el cronograma con los términos del proceso de acuerdo a la complejidad del contrato a celebrar.

ARTICULO 5.5. REGLAS GENERALES A LAS INVITACIONES:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

5.5.1.-Publicidad: Los procesos contractuales que se adelanten bajo la modalidad de invitación privada o pública se publicarán en la página WEB de la entidad, además se debe publicar la información de su gestión contractual con cargo a recursos públicos en el SECOP de manera informativa.

5.5.2.-El acto y/o resolución de apertura del proceso de contratación. Deberá contener:

- El objeto a contratar
- La modalidad (Invitación público y/o privada)
- El cronograma del proceso.
- El lugar físico o electrónico, donde se puedan consultar los pliegos y demás documentos que componen el proceso contractual.
- Número de la disponibilidad presupuestal.

5.5.3. Los Pliegos de condiciones definitivos, deberán contener mínimo los siguientes elementos:

- Especificaciones técnicas de objeto a contratar, estableciendo la naturaleza jurídica del contrato.
- Número de participantes en el cual se establecen las personas que pueden participar y número mínimo para no declarar desierto.
- Requisitos habilitantes y parámetros de calificación: Dentro de los pliegos de condiciones y para garantizar la selección objetiva del contratista, se deberán establecer criterios que serán objeto de evaluación y clasificación, los cuales permitirán concluir de manera precisa que la escogencia del contratista se realiza de acuerdo al ofrecimiento más favorable para la entidad y el cumplimiento de sus fines. Para establecer estos criterios los cuales no podrán determinarse de manera caprichosa de quien elabore el análisis del sector o los estudios previos, se deberá tener en cuenta lo establecido en la Agencia Nacional de Contratación “Colombia Compra Eficiente”. Para ello, se deben indicar los requisitos habilitantes que deberán cumplir los proponentes y su forma de acreditación, teniendo en cuenta:
 - a) el riesgo del proceso de contratación,
 - b) el valor del contrato objeto del proceso de contratación,
 - c) el análisis del sector respectivo,
 - d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial.
- Cronograma del proceso.
- Lugar de presentación de las propuestas, su contenido, documentos y anexos
- Procedimiento para aclaraciones a los pliegos de condiciones.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- Causales de rechazo de las propuestas.
- Factores de desempate
- Análisis de riesgos
- Garantías: En los procesos de contratación por la modalidad de invitación pública y privada, se exigirá garantía de seriedad de la oferta, por un valor que no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del monto de las propuestas o del presupuesto oficial estimado y con una vigencia de ciento veinte días (120), contados a partir de la fecha de cierres de la respectiva convocatoria. La suficiencia de esta garantía será verificada por el Comité Evaluador al momento de la evaluación de las propuestas. La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de la misma.
- Presupuesto oficial estimado.
- Forma de pago
- Plazo de contrato

5.5.4. **Observaciones:** podrán ser hechas en medios físicos o electrónicos, únicamente se dará trámite a las observaciones presentadas dentro de las oportunidades establecidas en el cronograma y a través de los medios definidos previamente; las presentadas por fuera de estos términos se rechazarán por extemporáneas.

5.5.5. **Modificaciones:** Las modificaciones al pliego de condiciones, estudios previos o anexos del proceso contractual se realizará mediante adendas, las que se publicarán en la página WEB de la entidad para darlas a conocer a los interesados.

5.5.6. Las propuestas deberán presentarse en físico, así sean enviadas simultáneamente por otro tipo de medio.

5.5.7. **Acta de cierre del proceso contractual:** Se dejará constancia de las propuestas que hayan sido presentadas en el lugar, fecha y hora indicados en el pliego de condiciones, señalando la hora exacta de la entrega, indicando de manera clara y precisa el nombre o razón social del proponente, representante legal en caso de ser persona jurídica, póliza, número de folios y de cuadernos presentados, en el cierre participarán un funcionario del área interesada en la contratación o el gerente General y el profesional de la oficina jurídica integrante del Comité evaluador.

5.5.8. **Indicación de si el proceso de contratación esta cobijado por un acuerdo comercial:** Se deberá indicar si la contratación que se pretende está cobijada por un acuerdo comercial suscrito por el Estado Colombiano ya que se deben observar las obligaciones en él contenidas; al respecto se puede consultar el manual para manejo de

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación publicado por Colombia Compra Eficiente.

5.5.9. El Informe de evaluación: será rendido por los servidores o contratistas designados en resolución para conformar el comité de evaluación y cada persona o personas verificará lo correspondiente según conocimiento y responsabilidad asignada, para conformar luego el concepto general del comité y consolidar las recomendaciones del caso, teniendo las siguientes referencias:

- Verificación jurídica: Para determinar si cumple con los requisitos legales y los documentos necesarios para ser elegida.
- Verificación financiera: que es el análisis de liquidez, nivel de endeudamiento y patrimonio total del oferente (de haberse solicitado documentos para analizar la capacidad financiera).
- Verificación técnica y económica: efectuando análisis de las condiciones de experiencia del proponente y demás que compongan lo referente al aspecto técnico según lo definido en el pliego de condiciones.

5.5.10. **Adjudicación y/o declaratoria de desierta**, en la fecha señalada el gerente y/o su delegado recibirán el informe del Comité de Evaluación, si asume la recomendación consignada en el Informe de Evaluación procederá a adjudicar el contrato al oferente calificado en primer lugar. De no considerar viable la recomendación efectuada por el Comité evaluador el gerente y/o su delegado deberá motivar su decisión determinando con base en los criterios expuestos en los pliegos de condiciones y sus modificaciones las razones por la cuales se aparta de la decisión del Comité Evaluador y se repetirá el proceso de selección.

Cuando el oferente elegido decida no celebrar el Contrato o dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha señalada para la suscripción del mismo no se presente a suscribirlo, Se procederá a adjudicar el contrato al oferente calificado en segundo lugar sin perjuicio de la efectividad de las garantías y las multas a que esto diere lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: Las decisiones asumidas en la audiencia pública y/o declaratoria de desierta, se entenderán notificadas en la misma, razón por la cual es obligatoria la asistencia de los proponentes o sus delegados debidamente facultados mediante poder debidamente otorgado.

PARAGRAFO SEGUNDO: El acta que se levante en la audiencia será publicada en la WEB , así como de la resolución de adjudicación.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ARTICULO 5.6. NEGOCIACIÓN. Salvo prohibición expresa de la ley una vez se haya realizado evaluación técnica, jurídica y financiera de las ofertas, el gerente podrá, si así lo considera, surtir una etapa de negociación con el propósito de obtener ventajas económicas y competitivas.

En los procesos en los que haya pluralidad de oferentes calificados, la gerencia podrá hacer uso del sistema de conformación dinámica de la oferta, que se realizará de manera presencial o por medios electrónicos. En dicha audiencia los proponentes, en relación con aquellos aspectos de la oferta que incluyan variables dinámicas, presentarán una oferta inicial que podrá ser mejorada mediante la formulación de posturas sucesivas, hasta la conformación de su oferta definitiva, entendiendo por definitiva la última presentada para cada variable dentro del lapso de la audiencia. En todo caso, se tomará como definitiva la propuesta de oferta inicial de aquel oferente que no haya hecho uso de su derecho a presentar posturas.

La negociación deberá atender el principio de economía. El resultado de la negociación deberá constar en acta suscrita por quienes intervengan.

Parágrafo: Las variables dinámicas de que trata este artículo podrán ser técnicas o financieras. Las técnicas refieren la posibilidad del oferente de modificar especificaciones que no constituyan requerimientos mínimos obligatorios, siempre y cuando dicha modificación esté prevista en los términos de referencia. Y las financieras atienden aquellos aspectos que impactan económicamente la oferta.

ARTICULO 5.7. ADJUDICACION: Se expedirá resolución la cual contendrá la adjudicación del contrato y el beneficiario del mismo, el valor de la propuesta la cual será publicada en la WEB conforme lo contenido en la audiencia de adjudicación.

ARTICULO 5.8. DECLARATORIA DESIERTA. La declaratoria de desierta únicamente procederá por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva y se declarará mediante acto administrativo motivado, en el que se indicarán en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión. La declaratoria de desierta también tendrá lugar cuando:

- No se presente ninguna oferta en desarrollo del proceso.
- Cuando ninguno de los proponentes cumplan con las condiciones exigidas por la entidad.

6. DE LA EJECUCION CONTRACTUAL

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ARTICULO 6.1. TIPOS DE CONTRATOS: El Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS podrá celebrar todo tipo de contratos sin limitación diferente a las establecidas en los estatutos de la entidad para solicitud de autorizaciones. Para estos efectos se entiende por contrato todo acto jurídico generador de obligaciones.

ARTICULO 6.2. CONTENIDO DE LOS CONTRATOS: Corresponderá a la oficina jurídica establecer modelos de minutas para las distintas clases de contratos que más comúnmente celebre la entidad, las cuales se ajustarán a las normas civiles, comerciales y especiales que correspondan a la esencia y naturaleza del respectivo contrato y que deberá contener como mínimo las siguientes cláusulas:

6.2.1. Objeto del contrato: se determinará claramente la naturaleza del contrato y el objeto de la prestación a cargo del contratista.


6.2.2. Alcance del contrato: que corresponde a todas las actividades que deben adelantarse para la ejecución del objeto del contrato, dichas actividades son muy diferentes a los objetivos o finalidades que se buscan con la celebración del contrato.

6.2.3. Obligaciones de las partes: se relacionarán las obligaciones y alcance del objeto a cargo de las mismas y el plazo para su cumplimiento.

6.2.4. Plazo de ejecución del contrato: se describirá el término en días hábiles o calendario, meses o años, dentro del cual el contratista deberá cumplir con las obligaciones relacionadas con la ejecución del objeto del contrato. Dicho plazo de ejecución se contabilizará a partir del día hábil siguiente a la suscripción del acta de inicio por el interventor y el contratista.

6.2.5. Valor total del contrato: Es la contraprestación que la entidad pagará al contratista por el costo de los bienes, obras o servicios, incluido el valor de las cargas tributarias que debe asumir el contratista.

6.2.6. Forma de pago: Se pactará la forma en que pagará el bien o servicio al contratista determinándose expresa y claramente el trámite que deberá adelantar el contratista para su reconocimiento. En el evento en que pacte anticipo, se establecerá la forma de amortización.

6.2.7. Mecanismo de cobertura del riesgo: Se pactarán en el contrato, las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, las que consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general los demás mecanismos de cobertura del riesgo establecidos en normas legales, a solicitud de los oferentes y contratistas. 

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

6.2.8. Exclusión de la relación laboral: en los contratos en los cuales el contratista deba destinar para su ejecución personal dependiente, se pactará que no existirá vínculo laboral alguno entre estos y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas -EDOS.

6.2.9. Documentos del contrato. Se pactará una cláusula en la que se indique: “que hacen parte integral del presente contrato, todos los documentos soportes que acreditan los requisitos exigidos en el manual de contratación de la entidad”

6.2.10. Imputación presupuestal: Se indicará el rubro que se afectará con la celebración del contrato.

6.2.11. Inhabilidades e incompatibilidades y prohibiciones legales: El contratista manifestará bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en causal de alguna inhabilidad o incompatibilidad o prohibición constitucional o legal alguna para celebrar contratos con la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS.

6.2.12. Cláusula de indemnidad: En todos los contratos se deberá incluir la cláusula de indemnidad conforme a la cual, será obligación del contratista mantenerlas indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

6.2.13. Clausulas excepcionales: En los contratos de obra, consultoría y de suministro de bienes cuyo objeto esté directamente relacionado con la ejecución de proyectos de vivienda y su incumplimiento pueda acarrear como consecuencia directa que se declare la siniestralidad del proyecto, se incluirán o en su defecto, se entenderán incluidas las cláusulas excepcionales al derecho común de interpretación, modificación y terminación unilateral del contrato, cláusula penal y de caducidad administrativa.

Esta disposición regirá también para los contratos o convenios asociativos cuyo objeto contractual implique la ejecución de obras o actividades de consultoría.

6.2.14. GARANTÍA ÚNICA: La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, exigirá la garantía única de cumplimiento en todos los contratos cuyo valor sea superior al diez (10%) del monto establecido para la mínima cuantía en el presente Manual por los siguientes amparos, coberturas y cuantías mínimas:

a) Cumplimiento: Por el 10% del valor del contrato, por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más.

b) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de duración del contrato y seis (6) meses más, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación civil y comercial, conforme la cual, el contratista debe responder por la garantía mínima presunta, por vicios ocultos, garantizando el buen funcionamiento de los bienes

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

suministrados. Dicho término comenzará a contarse a partir de la fecha de la entrega total y/o puesta en funcionamiento de los bienes objeto del contrato.

c) Calidad de los servicios: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de éste y seis (6) meses más.

d) Estabilidad y calidad de la obra: equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo final de los trabajos objeto del contrato.

e) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

f) Buen manejo y correcta inversión del anticipo: Cuando se pacte, la póliza cubrirá el ciento por ciento (100%) del valor del anticipo, por el término del contrato y cuatro (4) meses más.

g) Pago anticipado: El valor de esta garantía deberá ser equivalente al ciento por ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de pago anticipado, en dinero o en especie y su vigencia será por el término del contrato y cuatro (4) meses más.

h) Responsabilidad civil extracontractual: Por el veinte (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo.

Parágrafo primero: De acuerdo con la naturaleza y objeto del contrato se incluirán los amparos correspondientes en la respectiva garantía única; de igual manera se podrán incluir otros amparos, según corresponda. Las dependencias ejecutoras, determinarán y justificarán en los estudios de conveniencia las garantías que requiera el contrato en razón de la naturaleza del objeto del contrato y los riesgos que amenacen el cumplimiento del contrato o riesgos frente a terceros.

Parágrafo segundo: En aquellos eventos donde no se exija garantía igualmente deberán justificarse las razones para ello.

No serán obligatorias en:

e) Los contratos de empréstito.

f) Los contratos interadministrativos.

g) Los contratos de seguro.

h) Los contratos que se celebren con grandes superficies.

ARTICULO 6.3.. REQUISITOS PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO. Para la ejecución se requiere de:

6.3.1. Aprobación de la garantía: estará a cargo de un profesional abogado del área jurídica, el cual una vez revisada rigurosamente la legalidad y coberturas, emitirá la

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

aprobación y visto bueno sobre la revisión efectuada en congruencia con los requisitos exigidos como garantía en el respectivo contrato.

6.3.2. Expedición del registro presupuestal: será Expedido por la Subgerencia Administrativa y Financiera previa solicitud del servidor público que tenga a su cargo el proceso de contratación.

6.3.3. Pago de aportes parafiscales y los relativos al sistema de seguridad social integral: El contratista deberá acreditar a la firma del acta de inicio, que se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales y si se trata de personas jurídicas acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral, así como los del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando correspondan.

6.3.4. Suscripción del acta de inicio :Se suscribirá por parte del contratista y el supervisor y/o interventor designado por la entidad una vez legalizado el contrato, y será punto de partida o inicio de la ejecución del objeto contratado.

El control de la actividad contractual o la vigilancia sobre la ejecución del contrato, será responsabilidad del área correspondiente y del supervisor o interventor designado para tal fin, de conformidad con las reglas contenidas en el manual de interventoría.

ARTICULO 6.4. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DE LOS CONTRATOS: Para la vigilancia y control de los contratos se designará como supervisor o interventor al funcionario y/o contratista de la entidad que tenga relación funcional con el objeto contractual. En los casos que por su complejidad técnica y/o por ausencia de suficiente personal de la entidad con competencias para vigilar o hacer el seguimiento al contrato, la entidad contratará la interventoría mediante las modalidades de contratación establecidas en el presente manual de contratación.

El supervisor o interventor será responsable de ejercer una adecuada, oportuna, eficaz y eficiente vigilancia del cumplimiento del contrato asignado, vigilancia que tendrá por objeto, asegurar que el contratista se ciña a los plazos, términos, calidades y condiciones previstas en el contrato. Los supervisores y/o interventores serán responsables del cumplimiento de las funciones que se les señala dentro del marco de funciones o en las que se expidan con posterioridad que la modifiquen o complementen.

El supervisor y/o interventor al culminar la ejecución del contrato, deberá elaborar el informe final, en el que conste el cabal cumplimiento del mismo, igualmente elaborará y suscribirá la respectiva acta de liquidación cuando a ello haya lugar.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ARTICULO 6.5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Durante la ejecución del contrato, las partes cumplirán con las siguientes obligaciones:


DEL CONTRATISTA:

1. Ejecutar el contrato oportuna y eficazmente.
2. Cumplir con el objeto y las demás obligaciones inherentes a él.
3. Presentar informes y/o aclaraciones cuando las solicite el Interventor o supervisor del contrato para un mejor ejercicio de seguimiento a la ejecución del contrato.
4. Colaborar con la entidad con el cumplimiento de los fines de la contratación y
5. Las demás obligaciones que se consignent en el pliego de condiciones o en la minuta del contrato.

DE LA ENTIDAD CONTRATANTE:

1. Pagar el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas en el pliego de condiciones o en la minuta del contrato.
2. Ejercer la supervisión general del contrato
3. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato.
4. Velar por el cumplimiento de la finalidad de la contratación de la entidad.

ARTICULO 6.6. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Los contratos terminan de manera normal o anormal:

1. La terminación en forma normal se da por vencimiento del plazo pactado o por cumplimiento del objeto contractual antes del plazo previsto.
2. La terminación anormal se presenta, por la ocurrencia de una o varias de las siguientes circunstancias:
 - Terminación bilateral de mutuo acuerdo entre las partes, caso en el cual se suscribirá la respectiva acta en la que se indiquen las razones que motivan tal terminación dejando constancia del hecho de que con esta terminación no se generan ningún perjuicio para la entidad, quedando en libertad para contratar de nuevo si persistiere la necesidad. Esta acta debe ser suscrita por el representante legal de la entidad, el contratista y el interventor.
 - Terminación unilateral del contrato la cual procede en los casos expresamente señalados en el contrato. En este evento la terminación se hará mediante acto administrativo motivado, agotando previamente el debido proceso. 

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ARTICULO 6.7. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Cuando se presentan hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afectan de manera grave y directa la ejecución del contrato y por consiguiente a la entidad, en este caso la entidad podrá demandar el incumplimiento del contrato y solicitar su liquidación en el estado en que se encuentre y se procederá a iniciar el trámite para la aplicación de las sanciones contractuales a que hubiere lugar.

Aplicación de las sanciones contractuales (declaratoria del siniestro de incumplimiento)

En caso de que sea necesario aplicar multas, declarar caducidad o hacer efectiva cualquiera de las garantías contractuales, la interventoría y/o supervisión debe remitir informe en el que se consigne el estado general del contrato, con indicación clara y precisa del incumplimiento, requerimientos hechos al contratista, etc., garantizando previamente el debido proceso al contratista incumplido.

Corresponderá al área jurídica de la entidad adelantar las acciones tendientes a obtener el reconocimiento y pago de las sanciones a que hubiere lugar, estipuladas en las normas contractuales.

ARTICULO 6.8. LIQUIDACION DE LOS CONTRATOS

Las relaciones jurídico-contractuales que corresponda a contratos de obra y suministro, deben liquidarse, dejando a paz y salvo a las partes, garantizando así que la ecuación económica y financiera del contrato se mantuvo hasta el final. En las actas de liquidación, de recibo final y de entrega de obra se consignarán los acuerdos, conciliaciones, transacciones a que llegaren las partes, saldo a favor o en contra del contratista y las declaraciones de las partes acerca del cumplimiento de sus obligaciones.

La entidad propenderá por suscribir las actas de liquidación bilateral dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del contrato. Pasados esos seis (6) meses sin que se efectúe la liquidación bilateral, la entidad podrá liquidar de manera unilateral, sin perjuicio de las acciones jurídicas a que haya lugar en caso de quedar saldos insolutos producto del incumplimiento o de la modificación del contrato.

Dentro de las actividades post contractuales se encuentra el seguimiento a los amparos contractuales que se hayan exigido, hasta la fecha de finalización de los mismos.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

En el acta de liquidación se consignarán, entre otros, los ajustes y reconocimientos a que haya lugar, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Si no es posible suscribir el acta con el proveedor, el supervisor y/o interventor informará el hecho al director del contrato o a quién fue facultado para contratar y dejará constancia de los antecedentes de la ejecución del contrato, así como de las garantías constituidas, el balance financiero, las multas, las obligaciones pendientes y las razones por las que el proveedor no suscribió el acta.

7. REGIMEN EXCEPCIONAL APLICACIÓN DE ESTATUTO DE CONTRATACION ESTATAL SOBRE LAS MODALIDADES DE CONTRATACION.

ARTICULO 7.1.MODALIDADES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y la ley 1474 de 2011, y los Decretos reglamentarios sobre la materia, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las siguientes modalidades de selección:

CONTRATACON DIRECTA
SELECCIÓN ABREVIADA
LICITACION PÚBLICA
CONCURSO DE MERITOS
INVITACION DE MINIMA CUANTIA
FIDUCIAS

7.1.1.-CONTRATACION DIRECTA:

Es una modalidad de selección, que procede en los casos definidos expresamente por la Ley, que permite la escogencia del contratista de forma directa, sin pluralidad de oferentes, a saber: 

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- Contratos de prestación de servicios profesionales.
- Contratos de prestación de apoyo a la gestión.
- Contratos para la ejecución de trabajos artísticos, que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.
- Urgencia manifiesta.
- Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado.
- El arrendamiento o adquisición de inmuebles.
- Contratación de empréstitos.
- Contratos interadministrativos.
- Los contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas
- Los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el acuerdo de reestructuración de pasivos a que se refieren las leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y las normas que las modifiquen o adicionen, siempre y cuando lo celebren con entidades financieras del sector público.
- Las demás expresamente señalados en la Ley.

A. REQUISITOS DE CONTRATACION DIRECTA:

- a) Se determinará la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.
- b) Certificado de la Subgerencia Administrativa y Financiera, donde conste que no existe o que no hay personal suficiente en la planta de personal de la entidad.
- c) Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.
- d) Certificado del banco de proyectos, en donde se acredite la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizada, a través de un certificado que expedirá la Dirección Técnica y/o la persona designada para tal evento. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, para el efecto deberá contarse con la justificación necesaria. Cuando se trate de recursos de funcionamiento no se requiere de este certificado, sin embargo debe dejarse expresa constancia.
- e) Se solicitará la expedición del CDP.

f) Elaboración de estudios previos y análisis del sector con los requisitos que se listan a continuación:

1-Descripción del requerimiento o necesidad: se redacta respondiendo a las preguntas de qué necesito contratar, por qué necesito contratar, para qué necesito contratar y la relación que existe entre la necesidad identificada y el objeto a contratar.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

En este análisis deben concretarse los siguientes aspectos:

- a) La necesidad que la empresa pretende satisfacer con la contratación.
- b) Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado.
- c) Verificación de que la necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de adquisiciones o inclusión de ésta a través del ajuste respectivo, enunciando el acto administrativo respectivo.
- d) Relación existente entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

2-Conveniencia y oportunidad:

En este aspecto se debe:

- a) Describir cómo se puede llevar a cabo la solución a la necesidad planteada y porque se requiere específicamente el contrato identificado, esto es, relatar la conveniencia del tipo de contrato recomendado.
- b) Indicar puntualmente a que proyecto(s) apunta la inversión, enunciando la meta, programa, proyecto del plan de desarrollo. En caso de no corresponder a un proyecto de inversión, indicar que afecta recursos de funcionamiento. Señalar el número del certificado del banco de proyectos y justificar que el proyecto (sus componentes y actividades) es coherente con la necesidad y el objeto a contratar. (En caso de no corresponder a un proyecto de inversión, indicar que afecta recursos de funcionamiento).

3-Definición del objeto a contratar: El objeto a contratar debe plantearse de manera clara, concreta y detallada, teniendo en cuenta la modalidad del contrato a celebrar. Para su elaboración se recomienda identificar el tipo de contrato y los propósitos y fines que se buscan con el proceso contractual, sin incluir cantidades, fechas y lugares específicos. También se recomienda evitar elaborar objetos largos que lleguen a confundirse con las obligaciones del contrato o alcances del mismo.

4-Descripción del objeto a contratar :

En este punto se hará la descripción del objeto a contratar con indicación del servicio, las especificaciones técnicas cuando se requieran, fecha, lugar, la población beneficiada cuando haya lugar y demás condiciones de tiempo, modo y lugar en que se desarrollará el objeto contractual.

5-Identificación del contrato a celebrar:

Al realizar el análisis sobre las características del objeto a contratar, se define la naturaleza del mismo, lo que permite identificar de manera precisa el tipo de contrato a celebrar.

6-Modalidad de selección.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Se debe señalar la razón o razones de orden legal por las cuales se aplicará la modalidad de selección de contratación directa, no resulta suficiente citar meramente la norma que define la modalidad, se requiere una más amplia explicación.

7-Fundamento jurídico.

En este aspecto debe enunciarse con claridad las normas aplicables a la modalidad escogida.

8-Acuerdo de facultades y/o resolución de delegación.

Se debe establecer cuál es el acto administrativo vigente que otorga facultades para contratar para la época de celebración del contrato y en caso que ésta se encuentre delegada por parte del representante legal.

9-Valor estimado del contrato.

Este debe obedecer a un análisis técnico que lo soporte y puede provenir de una consulta de precios o condiciones de mercado, en forma telefónica o por escrito y/o un mecanismo idóneo que se acredite para tal evento.

La justificación del valor, cuando se trate de desarrollar actividades diferentes a honorarios debe realizarse conforme al numeral 4.2.7. del presente manual.

10-Aspectos tributarios y financieros del contrato. Según la ley y revisado por el área financiera de la Empresa.

11-Disponibilidad. Este ítem debe enunciar el No del CDP, el Rubro presupuestal, y el valor.

12-Forma de remuneración.

Definiendo forma de pagos si por actas parciales o mensuales, o productos o acta final.

13-Plazo de ejecución o vigencia del contrato.

Con claridad se debe definir el plazo del contrato, indicando si son días hábiles, calendarios o meses. Este plazo debe obedecer a un análisis juicioso del alcance del objeto a contratar, estableciendo cronogramas posibles de cumplir.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

14-Perfil solicitado.

Para garantizar la selección objetiva del contratista, se deberán establecer criterios objetivos de acuerdo a la necesidad los cuales permitirán definir de manera precisa el perfil requerido. Estos criterios no podrán determinarse al capricho del servidor encargado de la elaboración del estudio previo, sino que debe obedecer a la necesidad específica de la entidad.

15-Experiencia solicitada.

Se debe definir la experiencia exigida considerando el valor y la complejidad del contrato.

16-Idoneidad requerida.

Se deben definir las condiciones de experiencia o conocimiento requerida, las académicas o la especialidad del contratista en el desarrollo del objeto requerido.

g-Estudio de la propuesta, la idoneidad y la experiencia.


Revisar la información que registra la hoja de vida y documentos anexos del posible contratista, dejando expresa constancia por parte del representante legal o su delegado el cumplimiento de requisitos requeridos por la entidad.

h-Verificación de inhabilidades. Las de ley.

I-Garantías.

Las garantías que la entidad estatal contempla exigir en el proceso de contratación. La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS, solicitará en todos los contratos en la modalidad de contratación directa al menos la póliza de cumplimiento, sin importar las cuantías del mismo, en el evento que no se solicite se deberá justificar tal evento.

j-Acto de justificación.

La entidad deberá expedir un acto administrativo que justifique la contratación directa,  cual deberá contener:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- El señalamiento de la causal que se invoca.
- La determinación del objeto a contratar.
- El presupuesto para la contratación y condiciones del contratista.
- La indicación del lugar de consulta de los documentos previos.

k-Minuta contractual, revisión, trámite de firmas, publicación de la minuta y la oferta o propuesta por parte del área jurídica.

l-Expedición de la copia del contrato firmado, al contratista para que se adquiera la póliza en aquellos contratos que se exijan.

m-Expedición del registro presupuestal.

n-Recepción, revisión y aprobación de la póliza.

o-Notificación al interventor o supervisor del contrato.

p-Acta de inicio, ejecución y vigilancia por parte del interventor y/o supervisor.

PARAGRAFO 1.- No se requerirá de acto de justificación cuando se trate de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, la contratación de empréstitos.

PARAGRAFO 2.- No se requerirá estudios previos para el caso de urgencia manifiesta, sin embargo deberá tener como mínimo la justificación, la disposición de recursos y necesidad a satisfacer.

7.1.2. SELECCIÓN ABREVIADA.

La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva, prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, pueden adelantarse procesos simplificados para la garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

A. LA SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA PROCEDE:

1. Cuando el valor del contrato sea igual o inferior a la menor cuantía, la cual deberá determinarse anualmente de acuerdo al presupuesto asignado a la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS para cada vigencia fiscal.



ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

2. Cuando los servicios o bienes a adquirir no sean de características técnicas uniformes y de común utilización por parte de la entidad.
3. Cuando el proceso de licitación pública se declare desierto, si la entidad decide no adelantar un nuevo proceso de licitación, se iniciará el proceso de menor cuantía dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la declaratoria de desierto, prescindiendo de recibir manifestaciones de interés y realizar el sorteo de oferentes.
4. La enajenación de bienes del Estado (literal e, numeral 2, artículo 2 de la ley 1150 de 2007). Se podrán utilizar instrumentos de subasta y en general todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando se garantice la transparencia, la eficiencia o la selección objetiva.
5. Contratos de prestación de servicios de salud.
6. La adquisición de productos de origen o destinación agropecuaria.
7. Cuando se trate de adquirir bienes y servicios de características técnicas uniformes por compra por catálogo derivado de la celebración de acuerdos marco de precios.
8. Cuando se trate de adquirir bienes y servicios de características técnicas uniformes en bolsas de productos.
9. Contratación de empresas industriales y comerciales del estado.
10. Contratación de entidades estatales dedicadas a la protección de derechos humanos y población con alto grado de vulnerabilidad.

A-REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA INICIAR EL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA:

- a) Se determinará la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación. 

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- b) Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.

- c) Certificado de Banco de Proyectos en donde obre la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizada, certificado que expedirá el área Técnica y/o a quien le sea asignada la función. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, para el efecto deberá contarse con la justificación necesaria.

- d) Se solicitará la expedición del CDP. El objeto del rubro presupuestal debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar.

- e) Se realizará el análisis del sector.

- f) Elaboración de estudios previos, que deberán ser conformes al numeral 4.2. del presente documento.

- g) Aviso de convocatoria pública.

- h) Convocatoria a veedurías ciudadanas. El control social se ejercerá en las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual. Deberá efectuarse el aviso de convocatoria a veedurías.

- i) Publicación del proyecto de pliego de condiciones. La publicación de los estudios y documentos previos se realizará cuando menos con cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha del acto de apertura. El proyecto de pliego de condiciones con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación.

- j) Recibo de manifestaciones de interés de parte de las MIPYMES, si hubiera lugar.

- k) Respuesta a las observaciones formuladas a los proyectos de pliegos de condiciones. La Aceptación o rechazo de las observaciones deberá hacerse de manera motivada.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Las observaciones o recomendaciones deberán ser tenidas en cuenta para la elaboración del pliego definitivo, siempre y cuando éstas no sean violatorias de las normas vigentes y sean coherentes con la necesidad y los requisitos exigidos por la entidad.

l) **Contenido mínimo del pliego de condiciones:** conforme a la normatividad vigente el pliego de condiciones deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato: identificado con el cuarto nivel de clasificador de bienes y servicios, de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo.
2. La modalidad del proceso de selección y su justificación.
3. Los criterios de selección, incluyendo los factores de desempate y los incentivos cuando a ello haya lugar.
4. Las condiciones de costo y/o calidad que la entidad debe tener en cuenta para la selección objetiva, de acuerdo con la modalidad de selección del contratista.
5. Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, su evaluación y a la adjudicación del contrato.
6. Las causas que dan lugar a rechazar una oferta.
7. El valor del contrato, el plazo, el cronograma de pagos y la determinación de si debe haber lugar a la entrega de anticipo, y si hubiere, indicar su valor, el cual debe tener en cuenta el destino de los rendimientos que este pueda generar.
8. Los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes.
9. Las garantías exigidas en el proceso de contratación y sus condiciones.
10. La mención de si la entidad y el contrato objeto de los pliegos de condiciones están cubiertos por un acuerdo comercial.
11. Los términos, condiciones y minuta del contrato.
12. Los términos de la supervisión y/o de la interventoría del contrato.
13. El plazo dentro del cual la entidad puede expedir adendas.
14. El cronograma.
15. Los demás requisitos que sean necesarios para garantizar los principios de la función administrativa.

m-Apertura del proceso.

El representante legal o su delegado, mediante acto administrativo ordenará de manera motivada la apertura de la selección abreviada, que contendrá como mínimo la siguiente información:

1. El objeto de la contratación a realizar.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

2. La modalidad de selección que corresponda a la contratación.
3. El cronograma
4. El lugar físico o electrónico en que se pueda consultar y retirar los pliegos de condiciones y los estudios y documentos previos.
5. La Convocatoria para las veedurías ciudadanas.
6. Los demás asuntos que se consideren pertinentes.

n- Publicación del pliego de condiciones definitivo. Teniendo en cuenta que tanto el pliego de condiciones definitivo como los estudios técnicos y documentos podrán ser consultados desde el mismo día de la apertura del proceso, se publicará el pliego de condiciones simultáneamente con el acto que ordena la apertura del mismo. El pliego de condiciones definitivo con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación.

o- Recibo de manifestaciones de interés en participar. En un término no mayor a tres (3) días hábiles siguientes al acto de apertura del proceso, los posibles oferentes interesados en participar manifestaran su interés, con el fin de que se conforme una lista de posibles oferentes.

p-Audiencia para la conformación de lista de oferentes. En caso que el número de posibles oferentes sea superior a diez (10), la entidad podrá continuar con el proceso o dar paso al sorteo de consolidación de oferentes, para escoger entre ellos un número no inferior a este que podrá presentar oferta en el proceso de selección.

Cuando el número de posibles oferentes sea inferior o igual a diez (10), la entidad deberá adelantar el proceso de selección con todos ellos.

El sorteo se hará a través de balotas, las cuales se introducirán en una bolsa opaca (oscura) éstas deberán ser numeradas en forma clara de acuerdo al número de inscritos y según el orden establecido en el acta de inscripción, y aquellos primeros diez (10) números que sean escogidos y que coincidan con el acta, serán los que podrán presentar oferta.

q. Visita al sitio. Si hubiere lugar.

r- Adendas. Si hubiera lugar a ellas. En todo caso dichas adendas sólo podrán ser expedidas con un (1) día de anticipación al cierre del proceso de selección.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

s- **Cierre del Proceso.** En el pliego de condiciones se debe establecer la fecha y hora de cierre del proceso, que será la fecha límite para entregar las propuestas y poder participar del proceso. Del cierre se deberá levantar un acta con la firma de quienes asistieron.

t- **Comité Evaluador.** Para la evaluación de las propuestas en proceso de selección abreviado, el representante legal o su delegado designará un comité evaluador conformado por servidores públicos o por particulares contratados para el efecto, que deberán realizar dicha labor de una manera objetiva, con apego exclusivamente a las reglas fijadas en el pliego de condiciones y en el numeral 6.2. y siguientes del presente manual.

u-**Evaluación de propuestas.** En el pliego de condiciones se señalará el término dentro del cual el comité asesor designado, evaluará las propuestas y para solicitar a los proponentes aclaraciones y explicaciones necesarias.

v-**Traslado del informe de evaluación.** Los interesados tendrán la oportunidad de conocer y controvertir los informes de evaluación para lo cual dichos informes permanecerán a disposición de la parte interesada por un término de tres (3) días hábiles.

w- **Adjudicación.** La adjudicación se hará mediante resolución motivada, en la cual se dará respuesta a las observaciones que se hubieren formulado al informe de evaluación.

La respuesta a las observaciones formuladas al acta de evaluación, debe estar contenida en un acta que firmarán los integrantes del comité evaluador, y considerada por el ordenador del gasto para la toma de decisiones.

x-**Celebración, perfeccionamiento y legalización del contrato** (minuta, firmas, pólizas y registro presupuestal).

y-**Notificación del Interventor y/o supervisor**, y elaboración del acta de inicio. El gerente efectuará la designación del interventor y/o supervisor para cada contrato según el caso.

B- SELECCIÓN ABREVIADA PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS UNIFORMES.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Acorde con el literal a) numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, para la adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización por parte de las entidades, se hará uso de procedimientos de SUBASTA INVERSA o de instrumentos de compra por catálogos derivados de la celebración de acuerdos marco de precios o de adquisición en bolsa de productos.

Los estudios previos deberán contener además de los requisitos generales establecidos en el numeral 4.2. del presente manual, una ficha técnica de los bienes y/o servicios requeridos que incluirá sus características y especificaciones, en términos de desempeño y calidad, que deberá contener como mínimo:

- a) Clasificación del bien y servicio de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios.
- b) Identificación adicional requerida.
- c) Calidad mínima
- d) Patrones de desempeño mínimos
- e) Unidad de medida.

B.1.- SUBASTA INVERSA

Una subasta inversa es una puja dinámica efectuada presencial o electrónicamente, mediante la reducción sucesiva de precios durante un tiempo determinado, en la norma vigente y en los respectivos pliegos de condiciones.

Aplicación de la subasta inversa en la contratación de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización. En las subastas inversas para la contratación de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización a las que se refiere el inciso 2 del literal a) del numeral 2 del artículo 2º de la ley 1150 de 2007, se tendrá como único criterio de evaluación el precio.

B.1.1.-MODALIDADES DE SUBASTA INVERSA:

- a) Subasta inversa electrónica. Esta se sujetará al procedimiento definido en la norma vigente.
- b) Subasta inversa presencial. Esta se sujetará al procedimiento definido en la norma vigente.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

B.1.2.-REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA CONTRATAR A TRAVES DE SUBASTA INVERSA.

- a) Se determinará la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.
- b) Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.
- c) Se verificará en el banco de proyectos la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizada, a través de un certificado que expedirá el área Técnica y/o la persona designada para tal evento. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, para el efecto deberá contarse con la justificación necesaria.
- d) Se solicitará la expedición del CDP. El objeto del rubro presupuestal coherente y tener relación directa con el objeto a contratar.
- e) Se realizará el análisis del sector.
- f) Elaboración de estudios previos, que deberán ser conformes al numeral 4.2. del presente documento.
- g) Aviso de convocatoria pública.
- h) Convocatoria a veedurías ciudadanas. El control social se ejercerá en las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual. Deberá efectuarse el aviso de convocatoria a veedurías.
- i) Publicación del proyecto de pliego de condiciones. La publicación de los estudios y documentos previos se realizará cuando menos con cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha del acto de apertura. El proyecto de pliego de condiciones con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación.
- j) Recibo de manifestaciones de interés de parte de las MIPYMES, si hubiera lugar

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

k) Respuesta a las observaciones formuladas a los proyectos de pliegos de condiciones. La aceptación o rechazo de las observaciones deberá hacerse de manera motivada.

Las observaciones o recomendaciones deberán ser tenidas en cuenta para la elaboración del pliego definitivo, siempre y cuando éstas no sean violatorias de las normas vigentes y sean coherentes con la necesidad y los requisitos exigidos por la entidad según el caso.

l) **Contenido mínimo del pliego de condiciones:** conforme a la normatividad vigente el pliego de condiciones deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato identificado con el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo.
2. La modalidad del proceso de selección y su justificación.
3. Los criterios de selección, incluyendo los factores de desempate y los incentivos cuando a ello haya lugar.
4. Las condiciones de costo y/o calidad que la entidad estatal debe tener en cuenta para la selección objetiva, de acuerdo con la modalidad de selección del contratista.
5. Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, su evaluación y a la adjudicación del contrato.
6. Las causas que dan lugar a rechazar una oferta.
7. El valor del contrato, el plazo, el cronograma de pagos y la determinación de si debe haber lugar a la entrega de anticipo, y si hubiere, indicar su valor, el cual debe tener en cuenta los rendimientos que este pueda generar.
8. Los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes.
9. Las garantías exigidas en el proceso de contratación y sus condiciones.
10. La mención de si la entidad y el contrato objeto de los pliegos de condiciones están cubiertos por un acuerdo comercial.
11. Los términos, condiciones y minuta del contrato.
12. Los términos de la supervisión y/o de la interventoría del contrato.
13. El plazo dentro del cual la entidad puede expedir adendas.
14. El cronograma.
15. La ficha técnica del bien o servicios.
16. Si el precio del bien o servicio es regulado, la variable sobre las cuales se hace la variación de las ofertas.
17. Definir el contenido de cada uno de las partes o lotes.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

18. Los demás requisitos que sean necesarios para garantizar los principios de la función administrativa.

19. Al pliego se anexará el proyecto de minuta del contrato a celebrarse.

B.1.3. Apertura del proceso. El representante legal o su delegado, mediante acto administrativo ordenarán de manera motivada la apertura de la selección abreviada Subasta Inversa, que contendrá como mínimo la siguiente información:

1. El objeto de la contratación a realizar.
2. La modalidad de selección que corresponda a la contratación.
3. El cronograma
4. El lugar físico o electrónico en que se pueda consultar y retirar los pliegos de condiciones y los estudios y documentos previos.
5. La Convocatoria para las veedurías ciudadanas.
6. El certificado de disponibilidad presupuestal, en concordancia con las normas orgánicas correspondientes.
7. Los demás asuntos que se consideren pertinentes.

m.) **Publicación del pliego de condiciones definitivo.** Teniendo en cuenta que tanto el pliego de condiciones definitivo como los estudios y documentos podrán ser consultados desde el mismo día de la apertura del proceso, se publicará el pliego de condiciones simultáneamente con el acto que ordena la apertura del mismo. El pliego de condiciones definitivo con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación.

n.) **Adendas.** Si hubiera lugar a ellas. En todo caso dichas adendas sólo podrán ser expedidas con un (1) día de anticipación en que este previsto el cierre del proceso de selección.

o.) **Cierre del Proceso.** En el pliego de condiciones se debe establecer la fecha y hora de cierre del proceso, que será la fecha límite para entregar las propuestas y poder participar del proceso. Del cierre se deberá levantar un acta con la firma de quienes asistieron.

p.) **Comité Evaluador Asesor.** Para la evaluación de las propuestas en proceso de selección abreviado, el representante legal o su delegado designará un comité evaluador conformado por servidores públicos o por particulares contratados para el efecto, que deberán realizar dicha labor de una manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

reglas contenidas en el pliego de condiciones y el presente documento en el numeral 6.2. y siguientes.

q.-) **Evaluación de propuestas.** En el pliego de condiciones se señalará el término dentro del cual el comité asesor designado, deberá elaborar los estudios técnicos económicos y jurídicos necesarios para la evaluación de las propuestas y para solicitar a los proponentes aclaraciones y explicaciones necesarias.

r.-) **Traslado del informe de evaluación.** Los interesados tendrán la oportunidad de conocer y controvertir los informes de evaluación para lo cual dichos informes permanecerán a disposición de la parte interesada por un término de tres (3) días hábiles. La respuesta a las observaciones formuladas al acta de evaluación, debe estar contenida en un acta que firmarán los integrantes del comité evaluador, y considerada por el ordenador del gasto para la toma de decisiones.

s.-) **Audiencia de subasta.**

t.-) **Adjudicación.** La adjudicación se hará mediante resolución motivada.

u.-) **Celebración, perfeccionamiento y legalización del contrato** (minuta, firmas, pólizas y registro presupuestal).

v.-) **Notificación del Interventor y/o supervisor**, y elaboración del acta de inicio. El gerente efectuará la designación del interventor y/o supervisor para cada contrato según el caso.

7.1.3. CONCURSO DE MERITOS:

A través de la modalidad de selección de concurso de méritos se contratarán los servicios de consultoría así:

- a) Los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión.
- b) Los estudios de diagnósticos, pre factibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos. Lo anterior sin perjuicio que la entidad pueda realizar contratos de prestación de servicios profesionales para apoyar la labor de supervisión de los contratos que le es propia siempre que las actividades no puedan realizarse con personal de planta o requiera conocimientos especializados.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- c) Los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.
- d) Los proyectos de arquitectura (Decreto 2326 de 1995) (concurso abierto). Cuando del objeto de la consultoría a contratarse se desprenda la necesidad de adquirir bienes y servicios accesorios a la misma, la selección se hará a través del concurso de méritos.

Cuando el presupuesto estimado de los servicios de consultoría sea inferior al 10% del valor correspondiente a la menor cuantía, se seleccionará a través de procedimiento de mínima cuantía.

A. REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA CONCURSO DE MERITOS. Esta modalidad tiene dos formas de adelantarla, la primera de ella es Concurso de Merito abierto y la segunda con precalificación.

a) Verificación de existencia del proyecto debidamente inscrito y actualizado en banco de proyectos. Se determinará la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.

b) Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.

c) El certificado sobre la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizada será expedida por el área Técnica y/o la persona designada para tal evento. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, por lo que debe contener la justificación necesaria.

d) Se solicitará la expedición del CDP. El objeto del rubro presupuestal coherente y tener relación directa con el objeto a contratar.

e) Se realizará el análisis del sector.

f) Elaboración de estudios previos, que deberán ser conformes al Artículo 4.2. del presente Manual.

g) Aviso de convocatoria pública.

h) Convocatoria a veedurías ciudadanas. El control social se ejercerá en las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual. Deberá efectuarse el aviso de convocatoria a veedurías.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

i) Aviso de convocatoria para la precalificación, informe de precalificación, audiencia de precalificación, cuando hubiere lugar.

j) Publicación del proyecto de pliego de condiciones. La publicación de los estudios y documentos previos se realizará cuando menos con cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha del acto de apertura. El proyecto de pliego de condiciones con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación.

k) Recibo de manifestaciones de interés de parte de las MIPYMES, si hubiera lugar.

l) Respuesta a las observaciones formuladas a los proyectos de pliegos de condiciones. La aceptación o rechazo de las observaciones deberá hacerse de manera motivada.

Las observaciones o recomendaciones deberán ser tenidas en cuenta para la elaboración del pliego definitivo, siempre y cuando éstas no sean violatorias de las normas vigentes y sean coherentes con la necesidad y los requisitos exigidos por la entidad según el caso.

m) Contenido mínimo del pliego de condiciones: conforme a la normatividad vigente el pliego de condiciones deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato identificado con el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo.
2. La modalidad del proceso de selección y su justificación.
3. Los criterios de selección, incluyendo los factores de desempate y los incentivos cuando a ello haya lugar.
4. Las condiciones de costo y/o calidad que la entidad estatal debe tener en cuenta para la selección objetiva, de acuerdo con la modalidad de selección del contratista.
5. Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, su evaluación y a la adjudicación del contrato.
6. Las causas que dan lugar a rechazar una oferta.
7. El valor del contrato, el plazo, el cronograma de pagos y la determinación de si debe haber lugar a la entrega de anticipo, y si hubiere, indicar su valor, el cual debe tener en cuenta los rendimientos que este pueda generar.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

8. Los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes.
9. Las garantías exigidas en el proceso de contratación y sus condiciones.
10. La mención de si la entidad y el contrato objeto de los pliegos de condiciones están cubiertos por un acuerdo comercial.
11. Los términos, condiciones y minuta del contrato.
12. Los términos de la supervisión y/o de la interventoría del contrato.
13. El plazo dentro del cual la entidad puede expedir adendas.
14. El cronograma.
15. Los demás documentos que sean necesarios para garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa.
16. Al pliego se anexará el proyecto de minuta del contrato a celebrarse.

m.) **Apertura del proceso.** El representante legal o su delegado, mediante acto administrativo ordenarán de manera motivada la apertura del Concurso de Méritos, que contendrá como mínimo la siguiente información:

1. El objeto de la contratación a realizar.
2. La modalidad de selección que corresponda a la contratación.
3. El cronograma
4. El lugar físico o electrónico en que se pueda consultar y retirar los pliegos de condiciones y los estudios y documentos previos.
5. La Convocatoria para las veedurías ciudadanas.
6. El certificado de disponibilidad presupuestal, en concordancia con las normas orgánicas correspondientes.
7. Los demás asuntos que se consideren pertinentes.

n.) **Publicación del pliego de condiciones definitivo.** Teniendo en cuenta que tanto el pliego de condiciones definitivo como los estudios y documentos podrán ser consultados desde el mismo día de la apertura del proceso, se publicará el pliego de condiciones simultáneamente con el acto que ordena la apertura del mismo. El pliego de condiciones definitivo con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación.

o.) **Adendas.** Si hubiera lugar a ellas. En todo caso dichas adendas sólo podrán ser expedidas con un (1) día de anticipación en que este previsto el cierre del proceso de selección por concurso de méritos.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

p.-) **Cierre del Proceso.** En el pliego de condiciones se debe establecer la fecha y hora de cierre del proceso, que será la fecha límite para entregar las propuestas y poder participar del proceso. Del cierre se deberá levantar un acta con la firma de quienes asistieron.

q.-) **Comité Evaluador.** Para la evaluación de las propuestas en proceso de selección por concurso de méritos, el representante legal de la entidad o su delegado designará un comité evaluador conformado por servidores públicos o por particulares contratados, idóneos para el efecto, que deberán realizar dicha labor de una manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en el pliego de condiciones y el presente documento en el numeral 6.2. y siguientes.

r.-) **Evaluación de propuestas.** En el pliego de condiciones se señalara el término dentro del cual el comité asesor designado, deberá elaborar los estudios técnicos económicos y jurídicos necesarios para la evaluación de las propuestas y para solicitar a los proponentes aclaraciones y explicaciones necesarias.

s.) **Traslado del informe de evaluación.** Los interesados tendrán la oportunidad de conocer y controvertir los informes de evaluación, que contendrán el orden de elegibilidad, para lo cual dichos informes permanecerán a disposición de la parte interesada por un término de tres (3) días hábiles.

t.-) **Acta de respuesta a observaciones y revisión del orden de elegibilidad,** este último cuando a ello hubiere lugar.

u.-) **Acuerdo, y como buena práctica de la entidad, éste acuerdo se hará en audiencia pública, así:**

Acta de revisión de la oferta técnica y económica.

El representante legal o su delegado, revisa con el oferente ubicado en el primer lugar de elegibilidad la propuesta técnica y económica presentada.

Si se llega a un acuerdo con el oferente sobre el alcance y el valor del contrato, el representante legal o su delegado procederán a adjudicar el proceso. Si no se logra acuerdo, se procederá a realizar la misma revisión con el proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

En caso que no se cuente con ningún oferente habilitado para ser evaluado, o no se logre acuerdo con los dos oferentes ubicados en primer y segundo orden de elegibilidad, respectivamente, el proceso de selección será declarado desierto mediante acto administrativo motivado.

Del desarrollo de la audiencia y los acuerdos alcanzados o el no logro de acuerdos, según el caso, se deja constancia en el acta de revisión de la oferta técnica y económica.

v.-) Adjudicación. La adjudicación se hace por el valor ofertado siempre que este no sobrepase el presupuesto oficial, a través de acto administrativo motivado.

w.-) Celebración, perfeccionamiento y legalización del contrato (minuta, firmas, pólizas y registro presupuestal).

x.-) Notificación del Interventor y/o supervisor, y elaboración del acta de inicio. El gerente efectuará la designación del interventor y/o supervisor para cada contrato según el caso.

7.1.4. LICITACION PÚBLICA.

En los casos en que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas – EDOS- aplique esta modalidad, tendrá presente los siguientes aspectos :

A. REQUISITOS Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE LICITACION PÚBLICA:

a) Se determinará la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.

b) Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.

c) Se verificará en el banco de proyectos la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizado, a través de un certificado que expedirá el área Técnica y/o la persona designada por resolución. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, para el efecto deberá contarse con la justificación necesaria.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

d) Se solicitará la expedición del CDP. El objeto del rubro presupuestal coherente y tener relación directa con el objeto a contratar.

e) Se realizará el análisis del sector.

f) Elaboración de estudios previos, que deberán ser conformes al numeral 4.2. del presente documento.

g) Avisos públicos: Dentro de los diez (10) a veinte (20) días calendario anteriores a la apertura de la licitación se publicarán hasta tres avisos con intervalos entre dos (2) y cinco (5) días calendario, según lo exija la naturaleza, el objeto y la cuantía del contrato. Avisos que deberán ser publicados en la página web y SECOP si la ley lo exigiera.

h) Aviso de convocatoria pública.

i) Convocatoria a veedurías ciudadanas. El control social se ejercerá en las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual. Deberá efectuarse la publicación en la web y el SECOP cuando sea requerido, del aviso de convocatoria a veedurías.

j) Publicación del proyecto de pliego de condiciones. La publicación del proyecto de pliegos se realizará cuando menos con diez (10) días hábiles de anterioridad a la fecha del acto de apertura. El proyecto de pliego de condiciones con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa, de tal manera que sólo pueda ser publicado aquellos pliegos que cuentan con la revisión jurídica.

k) Contenido mínimo del pliego de condiciones: conforme a la normatividad vigente el pliego de condiciones deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato identificado con el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo.
2. La modalidad del proceso de selección y su justificación.
3. Los criterios de selección, incluyendo los factores de desempate y los incentivos cuando a ello haya lugar.
4. Las condiciones de costo y/o calidad que la entidad estatal debe tener en cuenta para la selección objetiva, de acuerdo con la modalidad de selección del contratista.
5. Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, su evaluación y a la adjudicación del contrato.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

6. Las causas que dan lugar a rechazar una oferta.
7. El valor del contrato, el plazo, el cronograma de pagos y la determinación de si debe haber lugar a la entrega de anticipo, y si hubiere, indicar su valor, el cual debe tener en cuenta los rendimientos que este pueda generar.
8. Los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes.
9. Las garantías exigidas en el proceso de contratación y sus condiciones.
10. La mención de si la entidad y el contrato objeto de los pliegos de condiciones están cubiertos por un acuerdo comercial.
11. Los términos, condiciones y minuta del contrato.
12. Los términos de la supervisión y/o de la interventoría del contrato.
13. El plazo dentro del cual la entidad puede expedir adendas.
14. El cronograma.
15. Y demás documentos que sean necesarios para garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa.

l.- Respuesta a las observaciones formuladas a los proyectos de pliegos de condiciones. La aceptación o rechazo de las observaciones deberá hacerse de manera motivada.

Las observaciones o recomendaciones deberán ser tenidas en cuenta para la elaboración del pliego definitivo, siempre y cuando éstas no sean violatorias de las normas vigentes y sean coherentes con la necesidad y los requisitos exigidos por la entidad.

m.) **Apertura del proceso.** El representante legal o su delegado, mediante acto administrativo ordenarán de manera motivada la apertura de la licitación pública, que contendrá como mínimo la siguiente información:

1. El objeto de la contratación a realizar.
2. La modalidad de selección que corresponda a la contratación.
3. El cronograma
4. El lugar físico o electrónico en que se pueda consultar y retirar los pliegos de condiciones y los estudios y documentos previos.
5. La Convocatoria para las veedurías ciudadanas.
6. El certificado de disponibilidad presupuestal.
7. Los demás asuntos que se consideren pertinentes.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

n.) **Publicación del pliego de condiciones definitivo.** Teniendo en cuenta que tanto el pliego de condiciones definitivo como los estudios y documentos podrán ser consultados desde el mismo día de la apertura del proceso, se publicará el pliego de condiciones simultáneamente con el acto que ordena la apertura del mismo. El pliego de condiciones definitivo con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación del mismo.

o.-) **Visita al sitio.** Si hubiere lugar.

p.-) **Audiencia de aclaración de pliegos:** Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al inicio del plazo para la presentación de propuestas y a solicitud de cualquier interesado se celebrará una audiencia para precisar el contenido y alcance del pliego de condiciones.

q.-) **Audiencia de asignación de riesgos:** En las licitaciones públicas, los pliegos de condiciones señalarán el momento en el que, con anterioridad a la presentación de las ofertas, los oferentes y la entidad revisarán la asignación de riesgos con el fin de establecer su distribución definitiva, estas dos audiencias se celebrarán en las mismas fechas.

r.) **Adendas.** Si hubiera lugar a ellas. En todo caso dichas adendas sólo podrán ser expedidas dentro de los (3) días hábiles anteriores en que se tiene previsto el cierre del proceso de selección.

s.-) **Cierre del Proceso.** En el pliego de condiciones se debe establecer la fecha y hora de cierre del proceso, que será la fecha límite para entregar las propuestas y poder participar del proceso. Del cierre se deberá levantar un acta con la firma de quienes asistieron. Durante la diligencia de cierre o entrega de propuestas se abrirán las propuestas y en el acta se dejarán todas las anotaciones de las circunstancias ocurridas y observadas.

t.-) **Comité Evaluador.** Para la evaluación de las propuestas en proceso de selección por licitación, el representante legal de la entidad o su delegado designará un comité evaluador conformado por servidores públicos o por particulares contratados, idóneos integrar el mismo, quienes deberán realizar dicha labor de una manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en el pliego de condiciones y el presente documento en el numeral 6.2. y siguientes.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

u.-) **Evaluación de propuestas.** En el pliego de condiciones se señalara el término dentro del cual se deberán elaborar la evaluación de los requisitos habilitantes y/o económica de las propuestas. La evaluación de la capacidad jurídica se hará en esta misma instancia, en documento separado.

Nota. La evaluación de las ofertas se hará conforme al capítulo que para el efecto se indica más adelante.

v.) **Traslado del informe de evaluación.** Los interesados tendrán la oportunidad de conocer y controvertir los informes de evaluación técnico-económico y el jurídico, para lo cual dichos informes permanecerán a disposición de la parte interesada por un término de cinco (5) días hábiles (verificar si se reduce plazo).

w-) **Adjudicación.** La adjudicación obligatoriamente se hará en audiencia pública la cual se celebrará en la fecha y en el lugar que se determine mediante resolución motivada, que se entenderá notificada al proponente favorecido en dicha audiencia. De esta audiencia se levantará un acta en la cual se dejará constancia de las discusiones, debates y decisiones que en desarrollo de la misma se hubiera producido.

En la misma audiencia el representante legal o su delegado(s) darán respuesta a las observaciones que se formularon al acta de evaluación, dichas observaciones deberán ser resueltas por el comité evaluador en documento suscrito por quienes integran dicho comité y valoradas por el ordenador del gasto para la toma de la decisión de adjudicación.

x.-) **Celebración, perfeccionamiento y legalización del contrato** (minuta, firmas, pólizas y registro presupuestal).

y.-) **Notificación del Interventor y/o supervisor**, y elaboración del acta de inicio. El gerente efectuará la designación del interventor y/o supervisor para cada contrato según el caso.

B. PRESENTACION DINAMICA DE LA OFERTA POR SUBASTA INVERSA.

Al respecto, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2 numeral 1), permite concluir en el pliego de condiciones una nueva modalidad para la presentación de la oferta mediante subasta inversa, la presentación puede ser de manera parcial o total.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

7.1.5. MINIMA CUANTIA.

A. REQUISITOS Y DOCUMENTOS DE MINIMA CUANTIA

- a) Se determinará la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.
- b) Certificado de la Subgerencia Administrativa y Financiera, donde conste que no existe o que no hay personal suficiente en la planta de personal de la entidad, cuando se trate de prestación de servicios.
- c) Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.
- d) Certificado del banco de proyectos, en donde se acredite la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizada, a través de un certificado que expedirá el área Técnica y/o la persona designada para tal evento. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, para el efecto deberá contarse con la justificación necesaria. Cuando se trate de recursos de funcionamiento no se requiere de este certificado, sin embargo debe dejarse expresa constancia.
- e) Se solicitará la expedición del CDP.
- f) Elaboración de estudios previos y análisis del sector con los requisitos que se listan a continuación:

• **Descripción del requerimiento o necesidad:** se redacta respondiendo a las preguntas: ¿Qué necesito contratar? ¿Por qué necesito contratar? ¿Para qué necesito contratar? y la relación que existe entre la necesidad identificada y el objeto a contratar.

En este análisis deben concretarse los siguientes aspectos:

- a) La necesidad que la empresa pretende satisfacer con la contratación.
- b) Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado.
- c) Verificación de que la necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de adquisiciones o inclusión de ésta a través del ajuste respectivo, enunciando el acto administrativo pertinente.
- d) Relación existente entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

• **Conveniencia y oportunidad:**

En este aspecto se debe:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- a) Describir cómo se puede llevar a cabo la solución a la necesidad planteada y porque se requiere específicamente el contrato identificado, esto es, relatar la conveniencia del tipo de contrato recomendado.
- b) Indicar puntualmente a que proyecto(s) apunta la inversión, enunciando la meta, programa, proyecto del plan de desarrollo. (en caso de no corresponder a un proyecto de inversión, indicar que afecta recursos de funcionamiento). Señalar el número del certificado del banco de proyectos y justificar la coherencia entre el proyecto (sus componentes y actividades) relacionada con la necesidad y el objeto a contratar

- **Definición del objeto a contratar:**

En este aparte se debe definir de manera clara, concreta y detallada, teniendo en cuenta la modalidad del contrato a celebrar.

Para su elaboración se recomienda identificar el tipo de contrato y los propósitos que se buscan con el proceso contractual, sin incluir cantidades, fechas y lugares específicos. También se recomienda evitar elaborar objetos largos que detallen las obligaciones del contrato o alcances del mismo.

- **Descripción del objeto a contratar y obligaciones de las partes:**

En este punto se hará la descripción del objeto a contratar con indicación del servicio, las especificaciones técnicas cuando se requieran, fecha, lugar, la población beneficiada cuando haya lugar y demás condiciones de tiempo, modo y lugar en que se desarrollará el objeto contractual. Igualmente se establecerán las obligaciones de las partes.

- **Identificación del contrato a celebrar:**

Al realizar el análisis sobre las características del objeto a contratar, se define la naturaleza del mismo, lo que permite identificar de manera precisa el tipo de contrato a celebrar.

- **Modalidad de selección.**

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Se debe señalar la razón o razones de orden legal por las cuales se aplicará la modalidad de selección, se determinará la naturaleza contractual para poder precisar la modalidad de selección, pues el objeto del contrato, determinará la manera en que deba seleccionarse al contratista.

- **Fundamento jurídico.**

En este aspecto debe enunciarse con claridad las normas aplicables a la modalidad escogida.

- **Facultades y/o acto de delegación.**

Se debe relacionar el acto administrativo mediante el cual se faculta al representante legal para la celebración del contrato y/o el acto que delega la contratación, siempre y cuando el representante legal esté facultado para delegar.

- **Valor estimado del contrato.**

Este debe obedecer a un análisis técnico que lo soporte a cargo del área de la cual emana la necesidad de contratación y/o de la gerencia; el mencionado análisis y puede provenir de una consulta de precios o condiciones de mercado, en forma telefónica o por escrito solicitando mínimo 3 cotizaciones a entidades prestadoras del bien o servicio, pero haciendo la media del valor estimado con las que sean enviadas a la entidad siempre y cuando no se trate de una sola. Además de consultas en tiendas virtuales o paginas web en donde se pueda consultar el bien o servicio a contratar

La justificación del valor, cuando se trate de desarrollar actividades diferentes a honorarios debe aparecer desagregada en el estudio previo la justificación de los costos de cada actividad. Este análisis del valor deberá hacerse conforme al numeral 4.2.7. del presente manual.

- **Aspectos tributarios y financieros del contrato.**

- **Disponibilidad.**

Este ítem debe enunciar el No del CDP, el Rubro presupuestal, y el valor.

- **Forma de remuneración.**

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Definiendo si es actas parciales o mensuales, o productos o acta final.

- **Plazo de ejecución o vigencia del contrato.**

Con claridad se debe definir el plazo del contrato, indicando si son días hábiles, calendarios o meses. Este plazo debe obedecer a un análisis juicioso del alcance del objeto a contratar, estableciendo cronogramas posibles de cumplir.

- **Perfil solicitado.**

Para garantizar la selección objetiva del contratista, se deberán establecer criterios objetivos de acuerdo a la necesidad los cuales permitirán definir de manera precisa el perfil requerido. Estos criterios no podrán determinarse al capricho del servidor encargado de la elaboración del estudio previo, sino debe obedecer a la necesidad.

- **Experiencia solicitada.**

Se debe definir si la experiencia exigida es apropiada considerando el valor y la complejidad del contrato.

- **Idoneidad requerida.**

Se deben definir las condiciones academias o la especialidad del contratista en el desarrollo del objeto requerido.

- **Garantías.** Las garantías que la entidad estatal contempla exigir en el proceso de contratación.

- **Convocatoria a veedurías ciudadanas:** El control social se ejercerá en las etapas precontractual, contractual o pos contractual, deberá contener el aviso de convocatoria a veedurías.

- **Publicación de la invitación pública.** La publicación de los estudios y documentos previos y de la invitación se publicará cuando menos por un (1) días hábil de anterioridad

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

a la fecha de recibo de propuestas. La Invitación con todos sus anexos debe ser remitido al área jurídica para su revisión previa a la publicación.

- **Respuesta a las observaciones formuladas a la invitación.** La Aceptación o rechazo de las observaciones deberá hacerse de manera motivada.

- **Contenido mínimo de la invitación:** conforme a la normatividad vigente ésta deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato: identificado con el cuarto nivel de clasificador de bienes y servicios, de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel del mismo.
2. Las condiciones técnicas exigidas
3. El valor estimado del contrato y su justificación.

- **Adendas.** Si hubiera lugar a ellas. En todo caso dichas adendas sólo podrán ser expedidas con un (1) día de anticipación en que este previsto el cierre del proceso de selección de mínima cuantía.

- **Cierre del Proceso.** En la invitación se debe establecer la fecha y hora de cierre del proceso, que será la fecha límite para entregar las propuestas y poder participar del proceso. De esta diligencia se deberá levantar un acta con la firma de quienes asistieron.

- **Comité Evaluador.** Para la evaluación de las propuestas, el representante legal de la entidad o su delegado designará un comité evaluador conformado por uno o varios servidores públicos o por particulares contratados para el efecto, que deberán realizar dicha labor de una manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en la invitación.

- **Traslado del informe de evaluación.** Los interesados tendrán la oportunidad de conocer y controvertir los informes de evaluación, para lo cual dichos informes permanecerán a disposición de la parte interesada por un término de un (1) día hábil.

- **Respuesta a observaciones y aceptación de oferta.**

- **Legalización del contrato.** (Minuta de aceptación de oferta, firmas, pólizas y registro presupuestal)

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- **Notificación del interventor y/o supervisor y elaboración del acta de inicio.**

B.-REQUISITOS Y DOCUMENTOS CUANDO EL OBJETO DE LA MINIMA CUANTIA SEA LA ADQUISICION EN GRANDES SUPERFICIES.

- a) Se determinará la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.
- b) Se verificará que el bien o servicio requerido se encuentre incluido en el plan anual de adquisiciones de la entidad, en caso que no esté contenido en él, deberá actualizarse.
- d) Certificado del banco de proyectos, en donde se acredite la existencia del proyecto e inscripción debidamente actualizada, a través de un certificado que expedirá el área Técnica y/o la persona designada para tal evento. La actividad del proyecto debe ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar, para el efecto deberá contarse con la justificación necesaria. Cuando se trate de recursos de funcionamiento no se requiere de este certificado, sin embargo debe dejarse expresa constancia.
- e) Se solicitará la expedición del CDP. El objeto del rubro presupuestal deberá ser coherente y tener relación directa con el objeto a contratar.
- f) Elaboración de estudios previos y análisis del sector con los requisitos que se listan a continuación:

- **Descripción del requerimiento o necesidad:** se redacta respondiendo a las preguntas: ¿Qué necesito contratar? ¿Por qué necesito contratar? ¿Para qué necesito contratar? y la relación que existe entre la necesidad identificada y el objeto a contratar.

En este análisis deben concretarse los siguientes aspectos:

La necesidad que la empresa pretende satisfacer con la contratación.

- a-Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado.
- b-Verificación de que la necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de adquisiciones o inclusión de ésta a través del ajuste respectivo, enunciando el acto administrativo pertinente.
- c-Relación existente entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

.Conveniencia y oportunidad:

En este aspecto se debe:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

a-Describir cómo se puede llevar a cabo la solución a la necesidad planteada y porque se requiere específicamente el contrato identificado, esto es, relatar la conveniencia del tipo de contrato recomendado.

b-Indicar puntualmente a que proyecto(s) apunta la inversión, enunciando la meta, programa, proyecto del plan de desarrollo. (en caso de no corresponder a un proyecto de inversión, indicar que afecta recursos de funcionamiento). Señalar el número del certificado del banco de proyectos y revisar la coherencia entre el proyecto (sus componentes y actividades), la necesidad y el objeto a contratar.

- **Definición del objeto a contratar:**

En este aparte se debe definir de manera clara, concreta y detallada, teniendo en cuenta la modalidad del contrato a celebrar.

Para su elaboración se recomienda identificar el tipo de contrato y los propósitos que se buscan con el proceso contractual, sin incluir cantidades, fechas y lugares específicos. También se recomienda evitar elaborar objetos largos que detallen las obligaciones del contrato o alcances del mismo.

- **Descripción del objeto a contratar y obligaciones de las partes:**

En este punto se hará la descripción del objeto a contratar con indicación del servicio, las especificaciones técnicas cuando se requieran, fecha, lugar, la población beneficiada cuando haya lugar y demás condiciones de tiempo, modo y lugar en que se desarrollará el objeto contractual. Igualmente se establecerán las obligaciones de las partes.

- **Identificación del contrato a celebrar:**

Al realizar el análisis sobre las características del objeto a contratar, se define la naturaleza del mismo, lo que permite identificar de manera precisa el tipo de contrato a celebrar.

- **Modalidad de selección.**

Se debe señalar la razón o razones de orden legal por las cuales se aplicará la modalidad de selección de contratación directa, no resulta suficiente citar la norma que define la modalidad.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Es esencial la determinación del objeto del contrato para poder precisar la modalidad de selección, ya que este determina la manera en que deba seleccionarse al contratista.

- **Fundamento jurídico.**

En este aspecto debe enunciarse con claridad las normas aplicables a la modalidad escogida.

- **Acuerdo de facultades sobre delegación.**

Se debe relacionar el acto vigente de facultades para la época de celebración del contrato y/o norma que le permite hacer delegación de éstas como representante legal.

- **Valor estimado del contrato.**

Este debe obedecer a un análisis técnico que lo soporte y puede provenir de una consulta de precios o condiciones de mercado, en forma telefónica o por escrito.

La justificación del valor deberá hacerse conforme al numeral 4.2.7. del presente manual.

- **Aspectos tributarios y financieros del contrato.**


- **Disponibilidad.**

Este ítem debe enunciar el No del CDP, el Rubro presupuestal, y el valor.

- **Forma de pagos.**

Definiendo si es actas parciales o mensuales, o productos o acta final.

- **Plazo de ejecución o vigencia del contrato.**

Con claridad se debe definir el plazo del contrato, indicando si son días hábiles, calendarios o meses. Este plazo debe obedecer a un análisis juicioso del alcance del objeto a contratar, estableciendo cronogramas posibles de cumplir. 

- **Garantías.**

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Las garantías que la entidad estatal contempla exigir en el proceso de contratación.

- **Convocatoria a veedurías ciudadanas:**

El control social se ejercerá en las etapas precontractual, contractual o pos contractual. Por lo tanto el proceso de contratación deberá contener el aviso de convocatoria a veedurías.

- **Invitación dirigida a por lo menos dos (2) grandes superficies.**

- **Evaluación.**

- **Aceptación de oferta.**

7.1.6 FIDUCIAS.

Estos contratos serán bajo normas especiales dependiendo del tipo de fiducia (circular externa 046 de 2008 de la superintendencia financiera de Colombia), en los cuales se desarrollará el proyecto , obra o actividad .

Documentos Del Proceso De Selección

Hacen parte del presente proceso de selección:

- 1) Los estudios de conveniencia y oportunidad y los documentos previos.
- 2) La invitación de convocatoria que será enviada a tres (3) o más eventuales fiduciarias oferentes
- 3) Este anexo de condiciones generales, junto con adendas si hubiere.
- 4) Las respuestas de aclaración emitidas por la EDOS
- 5) Las adendas emitidas por la EDOS en los medios dispuestos para ello.
- 6) El acta de cierre del término para presentar propuestas.
- 7) El informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de Escogencia, y las observaciones presentadas en relación con él.
- 8) Los actos administrativos que se expidan en desarrollo del proceso de selección.

Cronograma Del Trámite Del Proceso De Selección

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA
Envío de invitaciones para ofertar	Día seleccionado por la entidad (día hábil)
Plazo para observaciones a la invitación	4 horas del día a partir del envío de la invitación (día hábil)
Respuesta a las observaciones	48 horas a partir del día seleccionado para el plazo para observaciones a la invitación (día hábil)
Plazo final para la entrega de las propuestas	10 días hábiles a partir del plazo para la respuesta las observaciones (día hábil)
Verificación de los requisitos habilitantes y publicación del mismo	48 horas a partir del Plazo final para la entrega de las propuestas
Traslado del Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes y plazo subsanación	4 horas a partir del plazo para Verificación de los requisitos habilitantes y publicación del mismo (día hábil)
Aceptación de la Oferta	72 horas a partir del plazo para traslado del informe de evaluación. (día hábil)

Requisitos Habilitantes

Se presentan los requisitos habilitantes que deberán cumplir los proponentes para continuar en la evaluación. Los contenidos de cada uno de los requisitos habilitantes se desarrollan más adelante en este documento.

1. Aspectos jurídicos.

- A) Carta de presentación de la propuesta.
- B) Acreditación de la existencia y la representación legal.
- C) Documento de constitución del consorcio o unión temporal.
- D) Garantía de seriedad de la oferta.
- E) Certificación de pagos al sistema de seguridad social y de aportes parafiscales.
- F) Reciprocidad.

2. Capacidad financiera

- A) Rentabilidad del Activo
- B) Rentabilidad del Patrimonio
- C) Nivel de endeudamiento

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

3. Condiciones de Experiencia Probable del proponente (E).

Evaluación de los factores técnicos de escogencia.

El Comité Asesor y Evaluador definido , evaluará y calificará el factor técnico de escogencia de acuerdo con los requerimientos y puntajes señalados en la Calificación Rentabilidad Promedio, para lo cual podrá solicitar, si resulta necesario, la aclaración de los mismos, sin que con ello se pueda completar, adicionar, modificar o mejorar la oferta. En ningún caso podrá solicitarse complementar o subsanar información correspondiente a los factores técnicos de escogencia.

La respuesta a la solicitud de aclaraciones deberá ser presentada por el proponente Dentro del plazo que, dadas las condiciones particulares del requerimiento, conceda el comité asesor y evaluador.

Producto de la evaluación realizada, el comité asesor y evaluador determinará el orden de calificación de los proponentes. La mejor propuesta será la que obtenga el puntaje más alto y, por tanto, será ella quien ocupe el primer lugar en el orden de calificación.

Verificación de los requisitos habilitantes y periodo de subsanabilidad.

El Comité asesor y Evaluador verificará el cumplimiento de las exigencias relativas a la capacidad jurídica, la capacidad financiera, la capacidad organizacional y las condiciones de experiencia de los proponentes, para lo cual podrá solicitar, si resulta Necesario, la aclaración de los mismos.

La EDOS de Dosquebradas se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades respectivas de donde provenga la información. La EDOS se reserva el derecho de verificar y solicitar complementar, subsanar o aclarar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en la presente Invitación directa, en cualquier estado en que se encuentre.

La respuesta a la solicitud de aclaraciones deberá ser presentada por el proponente Dentro del plazo que, dadas las condiciones particulares del requerimiento, conceda el comité asesor y evaluador.

Causales de rechazo.

La EDOS rechazará las propuestas, en los siguientes casos:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

- A. Cuando el proponente no cumpla con alguno de los requisitos habilitantes para participar en la presente invitación privada, sea calificado como “no cumple” en los Factores de escogencia o su propuesta sea considerada “no favorable”.
- B. Cuando el comité asesor y evaluador haya solicitado presentar algún documento o subsanar o aclarar alguna información necesaria para el cumplimiento de los requisitos habilitantes, y el proponente no aporte, subsane o aclare lo pertinente, en los plazos y condiciones señalados por el comité asesor y evaluador.
- C. Cuando el EDOS, en cualquier estado de la presente invitación directa, evidencie una inexactitud en la información contenida en la propuesta que, de haber sido advertida al momento de la verificación de dicha información, no le hubiera permitido al proponente cumplir con uno o varios de los requisitos habilitantes o técnicos.
- D. Cuando la propuesta sea presentada luego de la fecha y hora exactas señaladas para el cierre del término para presentar propuestas.
- E. Cuando la propuesta sea alternativa o parcial, o cuando en ella se formulen condiciones contractuales diferentes a las establecidas en la presente invitación directa o se establezcan condicionamientos para no ejecutar algunas de las actividades establecidas o para limitar su alcance.
- F. Cuando, presentada la propuesta mediante consorcio, unión temporal, o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, luego de la fecha señalada para la entrega de propuestas, se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de sus integrantes, o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio, unión temporal o la modalidad de asociación escogida.
- G. Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
- H. Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal se encuentre incurrido en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley.
- I. Cuando una persona jurídica participe o tenga interés en más de una propuesta, bien sea como proponente individual o como integrante de un consorcio o unión temporal. En este caso, se rechazarán todas las propuestas que incurran en la situación descrita.
- J. Cuando el proponente, persona jurídica, o uno de los integrantes del consorcio o Unión temporal, sea participe en la conformación de otra persona jurídica que participe en la presente invitación directa. En este caso se rechazarán todas las propuestas que incurran en la situación descrita.
- K. Cuando no se presente la propuesta económica.
- L. Cuando, en la propuesta económica, se presente algún valor en moneda extranjera.
- M. Cuando en la evaluación económica, el proponente presente en la propuesta económica impresa o en la resultante de la verificación aritmética una comisión fiduciaria propuesta superior al 100% del presupuesto oficial estimado.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

N. Cuando en la propuesta económica no se consigne dato alguno por concepto de Valor unitario y/o del IVA.

O. Cuando el proponente, en la propuesta económica impresa, no diligencie, o consigne cero pesos (\$0), en la casilla correspondiente al precio unitario ítems cuya cantidad esté indicada en el formato.

P. Cuando no se presente la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta.

Q. Cuando la Sociedad Fiduciaria no cumpla con calificación doble A mínimo según reporte de la Superintendencia Financiera.

Desempate de propuestas.

En caso de empate, la EDOS aplicará los siguientes criterios de desempate:

Se utilizará como instrumento de desempate, el sorteo por medio de balotas en el cual los participantes señalarán el mecanismo que deseen. (Balota con mayor número, con menor número, etc.) Para escoger el adjudicatario.

Si luego de realizado el desempate en el cual se determina la recomendación de adjudicación, y para efectos de establecer el segundo lugar en el proceso de selección, dos o más proponentes continúan empatados, el comité asesor y evaluador aplicará las reglas de desempate establecidas en el presente numeral.

Declaratoria de desierto.

La EDOS declarará desierto el proceso de selección, únicamente, cuando:

A. Existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de una propuesta.

B. No se presente ninguna propuesta.

C. Habiéndose presentado únicamente una propuesta, ésta incurra en alguna causal de rechazo.

D. Habiéndose presentado más de una propuesta, ninguna de ellas se ajuste a los Requerimientos y condiciones consignados en este pliego de condiciones.

E. En caso de que ninguno de los proponentes haya ampliado la vigencia de su propuesta en el evento en que el proceso de selección supere el término de vigencia de las propuestas.

Adjudicación del contrato

Una vez dado el traslado del informe de evaluación, el Representante legal de La EDOS, o su delegado, adjudicará el contrato objeto del presente proceso de selección, mediante acto administrativo motivado, al proponente

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

que, de conformidad con el presente documento, ocupe el primer lugar en el orden de elegibilidad.

Plazo del contrato

El plazo del contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio, aprobación de las pólizas de cumplimiento por parte de LA EDOS. El término de la fiducia será dispuesto por la EDOS, y podrá ser prorrogado por decisión conjunta de las partes. En todo caso esta prórroga no podrá exceder el doble de la inicial más luego de concluida la etapa de construcción o el tiempo requerido para cumplir el objeto del contrato y hasta su liquidación.

Nota: Después de celebrado el contrato con la fiducia, en sus primeros meses por instructivo de EDOS convocará para seleccionar al constructor partícipe y al interventor, en caso de no lograr este propósito se podrá dar por terminado el contrato fiduciario se liquidará.

Presupuesto oficial estimado

Se ha estimado, para el cumplimiento del objeto del contrato derivado de la presente invitación directa, remunerar a la Sociedad Fiduciaria con una COMISION FIDUCIARIA equivalente a el VALOR MAS FAVORABLE PRESENTADO EN LA PROPUESTA POR LA ENTIDAD FIDUCIARIA, calculado sobre el valor total de las ventas del proyecto que se pretende ejecutar.

El Valor a pagar por concepto de la comisión Fiduciaria deberá ser asumido por el EDOS desde el momento de la constitución del encargo hasta la entrada al fideicomiso del Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente seleccionado y con cargo a los recursos recaudados en el patrimonio autónomo.

El monto estimado de los recursos a administrar por concepto de las ventas a través del fideicomiso se calculará de la siguiente forma, el valor de venta de las unidades de vivienda multiplicado por un número estimado de unidades de vivienda resultantes VIS o no VIS, cuyo producto arroja el valor total del proyecto. Los precios de venta se ajustarán con el valor del SMLMV del año en que se materialice la promesa de compra venta con el comprador de la respectiva unidad Inmobiliaria.

El porcentaje de la comisión fiduciaria es producto del valor cotizado en el mercado por una sociedad fiduciaria.

Forma de pago y fuentes de financiación

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

La EDOS debe expedir el CDP por las comisiones de administración mientras se escoge el Fideicomitente constructor, después el encargado del pago de las comisiones será el constructor, por cuanto los montos establecidos como remuneración (comisión fiduciaria) de la Sociedad Fiduciaria administradora del Patrimonio Autónomo estará a cargo de los recursos recaudados. En todo caso el valor de la comisión fiduciaria podrá ser descontado de los recursos fideicomisitos previa aprobación de los informes fiduciaros por parte del Comité Fiduciario.

8. SITUACIONES CONTRACTUALES PRESENTADAS DURANTE LA EJECUCION

ARTICULO 8.1: ADICION EN VALOR O PRORROGA EN TIEMPO DEL CONTRATO:

En la ejecución de los contratos, cualquiera que sea su naturaleza, con la finalidad de evitar la paralización o afectación del servicio que la entidad contrató, los mismos se podrán prorrogar en plazo y adicionar valor, previo el cumplimiento de los requisitos de planeación, perfeccionamiento y ejecución.

Cuando el contrato estatal es adicionado en precio, éste deberá ser sumado al valor inicial del contrato principal y el resultado será el valor real del contrato, el cual, para efectos presupuestales y fiscales es el que debe ser tenido en cuenta.

En todo caso, el director de la contratación será responsable de verificar que con la celebración de contratos no se evadan los procesos de selección que legalmente correspondan, debiendo atender la adición a las finalidades antes previstas.

Por lo tanto, el área a la que corresponda la necesidad deberá velar para que no se viole el principio de planeación y el principio de selección objetiva.

En todos los casos en los que se requiera la prórroga del contrato y adición del valor o en ambos, tal solicitud debe tramitarse con mínimo diez (10) días de antelación al vencimiento del plazo inicial pactado, de tal forma que el perfeccionamiento y legalización se realicen dentro de la vigencia del contrato, es decir, antes del vencimiento del contrato inicial.

En todo caso las adiciones no podrán superar el valor inicial del contrato y dará lugar a la modificación y ajuste tanto de la vigencia como de las garantías.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ARTICULO 8.2. ACLARACIONES, CORRECCIONES, MODIFICACIONES O AMPLIACIONES DEL CONTRATO. Será procedente la celebración de aclaraciones del contrato, con el fin de hacer aclaraciones y correcciones al contrato inicial, ante ambigüedades que pudieren conducir a interpretaciones incorrectas de lo pactado; así mismo, para corregir errores involuntarios en las minutas y que se requiera del acuerdo de voluntad entre las partes.


Será procedente con el fin de hacer modificaciones al contrato inicial, ante situaciones que conduzcan a mejorar el servicio contratado o satisfacer la necesidad de la entidad, sin que esto implique cambio del objeto contractual o cambios sustanciales al proceso mismo.

También será procedente hacer ampliaciones al objeto y alcance del contrato inicial, ante situaciones que conduzcan a mejorar el servicio contratado o satisfacer la necesidad de la entidad, sin que esto implique cambio del objeto contractual o cambios sustanciales al proceso mismo.

Si no se llegara a ningún acuerdo sobre las variaciones necesarias al contrato inicial, la entidad podrá modificarlas en forma unilateral.

ARTICULO 8.3. PROCEDIMIENTO PARA LAS ADICIONES, ACLARACIONES O AMPLIACIONES. Las adiciones pueden proceder por necesidad de la entidad contratante, por solicitud del contratista y del interventor y/o supervisor del contrato, fundamentada en todo caso en el cumplimiento de los fines de la contratación, por consiguiente, los documentos soportes, serán; análisis y justificación por parte de la entidad a través del gerente y/o su delegado y/o del subgerente del cual emane la necesidad de adicionar, aclarar o ampliar el contrato y sus documentos soporte.

ARTICULO 8.4. SUSPENSION DEL CONTRATO. Cuando se presenten causas debidamente comprobadas y que representen la paralización o afectación grave del servicio que se pretenda satisfacer con el objeto del contrato, la entidad a través del área a la que corresponda la necesidad, del Interventor y/o supervisor designado y el contratista suscribirán de común acuerdo un Acta de suspensión del contrato, expresando con precisión y claridad las causas y motivos de tal decisión, el avance del contrato, el estado de las obras, bienes o servicios contratados.

Superadas las causas de la suspensión las mismas partes suscribirán un acta de reiniciación o reanudación del contrato señalando la fecha y forma. El contratista deberá ampliar las garantías en igual periodo al de la suspensión. 

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

Si no se lograre el mutuo acuerdo, la entidad mediante acto motivado, podrá adoptar unilateralmente la suspensión y con los efectos a que se refiere el presente numeral.

ARTICULO 8.5. CESION DEL CONTRATO: Se podrá efectuar la cesión contrato, previa autorización por escrito de la entidad contratante. Entre otras situaciones darán lugar a cesión:

1. Cuando sobrevenga una inhabilidad o incompatibilidad del contratista.
2. Cuando esta inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, siempre y cuando la cesión se realice a un tercero.
3. Cuando el contratista solicite autorización para la cesión.

ARTICULO 8.5.1. PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE LA CESIÓN DEL CONTRATO ES EL SIGUIENTE.

- a) El contratista debe solicitar al ordenador del gasto la autorización para realizar la cesión del mismo indicando la justificación y las causas por las cuales le es imposible ejecutar el contrato.
- b) El ordenador del gasto o su delegado, determinará la conveniencia para la entidad y procederá a autorizarlo, acto que se entenderá otorgado con la suscripción de la correspondiente minuta de cesión al contrato.

La persona natural o jurídica a la que se le ceda el contrato deberá demostrar documentalmente que tiene iguales o mejores condiciones de las que tiene el cedente, de lo cual dejará expresa constancia, por parte de la gerencia y/o su delegado o del área correspondiente.

- c) Celebrada la cesión al contrato, se procederá por parte de la Subgerencia Administrativa y Financiera a incluir y registrar esta novedad en el sistema de información presupuestal vigente.
- d) El cesionario del contrato, deberá tramitar la expedición de la garantía única que ampare sus obligaciones, cuya cobertura debe amparar los mismos riesgos del contrato original, cuando a ello hubiere lugar.

Para hacer efectiva la cesión en cuanto a los pagos posteriores a ésta, no se requiere crear nuevos certificados de disponibilidad presupuestal, ni realizar nuevos contratos.

ARTICULO 8.6. TERMINACION DEL CONTRATO EN FORMA NORMAL Y ANORMAL:

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

1. La terminación en forma normal se da por vencimiento del plazo pactado o por cumplimiento del objeto contractual antes del plazo previsto.
2. La terminación anormal se presenta, por la ocurrencia de una o varias de las siguientes circunstancias:
 - a) Terminación bilateral de mutuo acuerdo entre las partes: caso en el cual se suscribirá la respectiva acta en la que se indiquen las razones que motivan tal terminación dejando constancia del hecho de que con esta terminación no se generan ningún perjuicio para la entidad. Esta acta debe ser suscrita por el representante legal de la entidad, el interventor y/o supervisor y el contratista.
 - b) Terminación unilateral del contrato: Esta procede cuando se presenten situaciones que violen la ley y/o afecten gravemente a la empresa. En este evento la terminación se hará mediante acto administrativo motivado, agotando previamente el debido proceso.

ARTICULO 8.7. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Cuando se presentan hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, afectan de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencia que puedan conducir a su paralización, en cuyo caso la entidad podrá demandar el incumplimiento del contrato y solicitar su liquidación en el estado en que se encuentre y se procederá a iniciar el trámite para aplicación de las sanciones contractuales a que hubiere lugar.

ARTICULO 8.8. APLICACIÓN DE LAS SANCIONES CONTRACTUALES (MULTAS, DECLARATORIA DEL SINIESTRO DE INCUMPLIMIENTO Y CADUCIDAD)

En caso de que sea necesario aplicar multas, declarar la caducidad o hacer efectiva cualquiera de las garantías contractuales, la interventoría o supervisión debe remitir informe en el que se consigne el estado general del contrato, con indicación clara, precisa del incumplimiento, requerimientos hechos al contratista, etc, garantizando previamente el debido proceso al contratista incumplido. Para tal efecto la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- adelantara las acciones tendientes a obtener el reconocimiento y pago de las sanciones a que hubiere lugar, estipuladas en las normas contractuales.

8.8.1. IMPOSICION DE MULTAS

Para la imposición de multas se requiere que concurran los siguientes presupuestos:

1. La ocurrencia de un incumplimiento por ejecución parcial de la prestación debida, servicio, hecho o cosa; o solución o prestación de la obligación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

2. Que la prestación debida, servicio, hecho o cosa se requieran o aún lo necesite la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS-
 3. Que el incumplimiento no afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato ni que se evidencia que puede conducir a su paralización,
 4. Que la cláusula de multa este pactada en el contrato y
 5. Que el contrato se encuentre vigente.
- Sólo se podrá imponer multas hasta el 10% del valor del contrato.

8.8.2. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO E IMPOSICION DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

Para la declaratoria de incumplimiento y la consecuente imposición de la cláusula penal pecuniaria, por cumplimiento imperfecto o retardo en la ejecución de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, se requiere que concurren los siguientes presupuestos:

1. La ocurrencia de un incumplimiento por ejecución parcial de la prestación debida, servicio, hecho o cosa; o solución o prestación de la obligación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido.
2. Que el incumplimiento no afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato ni que se evidencia que puede conducir a su paralización,
3. Que la cláusula penal pecuniaria este incluida en el contrato.

El incumplimiento del contrato también puede declararse después de terminado el contrato, cuando se demuestre que el contrato se ejecutó deficientemente o incumplió con algunas de sus obligaciones, por ejemplo el pago de prestaciones sociales.

8.8.3. DECLARATORIA DE CADUCIDAD Y LA CONSECUENTE IMPOSICION DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA E INHABILIDAD.

Para la declaratoria de la caducidad por incumplimiento de las obligaciones, se requiere que concurren los siguientes requisitos:

1. La ocurrencia de un incumplimiento por ejecución parcial de la prestación debida, servicio, hecho o cosa; o solución o prestación de la obligación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido.
2. Que el incumplimiento afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato o que se evidencie que puede conducir a su paralización,
3. Que la cláusula de caducidad esté incluida en el contrato.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

4. Que el contrato se encuentre vigente, es decir, que no haya vencido su plazo de ejecución.


8.9. TRAMITE PARA LA IMPOSICION DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO.

Procedimiento previo a la audiencia de imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento, en aras de garantizar el derecho al debido proceso, a la defensa y la contradicción.

Como trámite previo a seguir por parte de la interventoría o supervisión del contrato, se deberá solicitar al contratista por escrito y a través del medio más eficaz, que aclare y explique las razones que han dado lugar al requerimiento, si es del caso, allegue la documentación que soporte el cabal cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Lo anterior, con el propósito de dejar constancia del requerimiento, en atención al artículo 17 de la ley 1150 de 2007.

El requerimiento deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. Las razones por las cuales se está estudiando la posibilidad de sancionarle por el incumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo (indicar cuales obligaciones).
2. Los documentos o soportes, en caso de ser necesario, que a juicio de la supervisión o interventoría deban ser allegados para aclarar las situaciones particulares de cada caso.
3. El término dentro del cual el contratista debe presentar sus explicaciones o aclaraciones y adjuntar los documentos o soportes requeridos y también aquellos que considere necesarios. Es importante que se tenga en cuenta que dicho término debe determinarse teniendo en cuenta la gravedad y complejidad del posible incumplimiento, así como la cantidad de documentos requeridos, mínimo tres (3) días.

En caso de que el contratista no de respuesta al requerimiento anterior dentro del término otorgado o que la respuesta allegada no logre desvirtuar en su totalidad el posible incumplimiento de las obligaciones, el interventor o supervisor, sin perjuicio de los deberes contractuales y legales que le asisten, en especial aquellos determinados en los artículos 82, 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, deberá elaborar y enviar al Ordenador del Gasto y el área jurídica, un informe de supervisión o interventoría pormenorizado que sustente la actuación e indique los hechos generadores del posible incumplimiento. El mencionado informe deberá acompañarse de los respectivos soportes documentales. 

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

En caso de que la respuesta al requerimiento allegada por el contratista sea satisfactoria para la interventoría o supervisión, no habrá lugar a la aplicación del procedimiento previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, de dichas actuaciones el Supervisor o Interventor deberá dejar constancia escrita. En caso de que la respuesta al requerimiento allegada por el contratista NO sea satisfactoria para la interventoría o supervisión, el supervisor o interventor del contrato una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones que a su juicio constituyan un incumplimiento, de conformidad con las normas vigentes y lo pactado en el contrato y demás documentos que forman parte del mismo, comunicará el hecho al ordenador del gasto y al área jurídica.

8.9.1. CITACION, PARTICIPACION Y DESARROLLO DE LA AUDIENCIA DE IMPOSICION DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO.

El ordenador del gasto evaluará los hechos denunciados y procederá fijar fecha y hora para el desarrollo de la audiencia, para tal fin procederá a citar por escrito al contratista y al garante, en el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros.

Dicha citación deberá indicar la hora, fecha y lugar en la cual se llevará a cabo la audiencia y así mismo deberá mencionar de manera expresa y detallada los hechos que soportan el posible incumplimiento, las normas o cláusulas posiblemente incumplidas y las consecuencias que podrán derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación; esto acompañado del informe elaborado por la interventoría o supervisión en el que se sustente la acción.

En todo caso, la citación dirigida a la aseguradora no puede consistir en una simple copia de la citación enviada al contratista, sino que debe tratarse de una independiente, con el fin de respetar el debido proceso de la aseguradora.

El ordenador del gasto también dará aviso al área jurídica, al supervisor o interventor del contrato, a través del medio más eficaz.

Una vez surtido el envío de la citación a la audiencia, se llevará a cabo la misma, el día y la hora previstos en la citación, además del contratista y el garante, las personas que deben asistir son las siguientes:

1. El representante legal o su delegado.
2. El interventor o el supervisor del contrato y quien ejerce apoyo a la supervisión, si el supervisor lo considera necesario.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

3. En los casos de contar el contrato con interventoría externa, participarán en la audiencia, los profesionales que esta designe mediante oficio, dependiendo de las particularidades de cada presunto incumplimiento.
4. El profesional designado por el área jurídica.

Para el desarrollo de la audiencia de imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento, el ordenador del gasto tendrá la dirección y conducción de la misma.

Una vez instalada la audiencia, el ordenador del gasto presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciando las posibles normas o cláusulas posiblemente incumplidas y las consecuencias que pueden derivarse para el contratista en caso de demostrarse el incumplimiento.

Posteriormente, se concederá el uso de la palabra al contratista o al representante legal (en caso de persona jurídica) o a quien lo represente, y al garante, en los casos en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguro, para que presenten sus descargos, explicaciones, aporte pruebas y controvierta las presentadas por la entidad.

Surtido el trámite anterior, mediante resolución motivada, el ordenador del gasto dejará constancia de lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento.

La referida resolución se entenderá notificada en dicho acto público (audiencia), y contra la misma procederá únicamente recurso de reposición, el cual deberá interponerse, sustentarse y decidirse en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la audiencia.

En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el ordenador del gasto, podrá suspender la misma, cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes o pertinentes, o cuando por cualquier razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa. En todo caso, al suspender la audiencia, se deberá señalar fecha y hora para reanudar la misma.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- podrá dar por terminada la actuación administrativa, en cualquier momento, si por algún medio tiene conocimiento de la cesación de la situación de incumplimiento, mediante resolución de archivo del proceso de imposición de multas de la cual se remitirá copia al supervisor del contrato y al contratista.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

8.9.2. ACTUACIONES POSTERIORES A LA IMPOSICION DE MULTA, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO.

Ejecutoriada la resolución de imposición de multa, de sanciones y/o declaratoria de incumplimiento se remitirá copia de la misma al Supervisor o interventor con el fin de que adelante los trámites para su ejecución en los términos del parágrafo del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

Si existen saldos a favor del contratista, el valor de las multas podrá descontarse de los mismos, si no hay saldos a favor del contratista, se procederá a reclamar el pago de la indemnización al garante. En los casos que no fuere posible el cobro por los mecanismos descritos, se procederá al cobro por jurisdicción coactiva.

En el acto administrativo mediante el cual se declare la caducidad, se ordenará darlo por terminado y proceder a su liquidación, se hará efectiva la cláusula penal pecuniaria o se procederá a cuantificar el monto del perjuicio y a ordenar su pago tanto al contratista como al garante, se impondrá la inhabilidad y se tomarán las medidas tendientes a garantizar la continuidad del servicio.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo deberá surtirse el siguiente trámite:

1. Publicar la información de la sanción en el Sistema Electrónico para la contratación pública (SECOP) y página web de la entidad.
2. Se comunicará a la cámara de comercio en que se encuentre inscrito el contratista respectivo.
3. Se comunicará a la Procuraduría General de la Nación y a la Contraloría Municipal o nacional según corresponda

ARTICULO 8.10 CONTROL DE LEGALIDAD DE LOS ACTOS SANCIONATORIOS PROFERIDOS

Los actos que se profieran como resultado de los procesos sancionatorios se revisarán por parte del área jurídica para efectos de verificación y control de legalidad de los mismos.

Por lo tanto, dando aplicación a lo dispuesto en el literal d) del artículo 86 de la ley 1474 de 2011, el representante legal o su delegado deberá suspender la audiencia de debido proceso antes de proferir la decisión respecto a la sanción, con el fin de garantizar el

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

control de legalidad aquí enunciado en aras del correcto desarrollo de la actuación administrativa.

El representante legal o su delegado darán trámite prioritario a las consideraciones que remita el área jurídica sobre cada uno de los puntos relacionados con la resolución sancionatoria.

El trámite anterior deberá hacerse con la suficiente celeridad y planeación con el fin de que las resoluciones sean proferidas con aplicación total del control de legalidad requerido para estos casos, y las observaciones legales a que haya lugar.

ARTICULO 8.11. LIQUIDACION DEL CONTRATO O CONVENIO:

La liquidación de un contrato o convenio es la etapa final de todo proceso contractual; constituye un acto de aclaración de cuentas o balance del contrato o convenio, donde se termina el negocio con el reconocimiento de saldos a favor de las partes, o las declaraciones de paz y salvo, según el caso, ocurre una vez vencido el término de ejecución del objeto contractual, o declarada la caducidad o la terminación unilateral del mismo.

La liquidación pone fin al vínculo contractual existente entre las partes.

Puede ser total o parcial. La Liquidación total de común acuerdo cierra la posibilidad de discutir cualquier aspecto de la relación contractual, en tanto que la Liquidación parcial, deja abierta la opción para el contratista o la administración de acudir por la vía de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, con el fin de dilucidar aquellos aspectos frente a los cuales haya señalado en el acta su inconformidad.

Cuando deba liquidarse de común acuerdo un contrato y según lo definido en los pliegos de condiciones, se aplicará lo siguiente:

De conformidad con la legislación vigente tenemos que existen tres tipos de liquidación de los contratos, a saber:

1. Voluntaria o por mutuo acuerdo.
2. Unilateral por parte de la entidad estatal
3. Judicial

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

De la regulación del trámite de liquidación se derivan características propias en cada tipo de esta, así

a) La liquidación voluntaria o por mutuo acuerdo: es el acuerdo de voluntades, por medio del cual las partes detallan el estado final de la ejecución de las prestaciones u obligaciones adquiridas por cada una, como consecuencia de la ejecución del contrato o convenio o de la terminación anticipada del mismo.

El acta de liquidación deberá contener las prestaciones y obligaciones cumplidas o no por ambas partes, su equivalencia, multas debidas o canceladas, la verificación del cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social integral, así como el pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a cargo del contratista; además, los ajustes, revisiones y reconocimiento a que haya lugar y en ella constaran los acuerdos, conciliaciones y transacciones necesarios para superar las divergencias presentadas, declarándose, por lo general, las partes a paz y salvo mutuamente.

La labor de proyectar el acta de liquidación que la entidad presentará al contratista es responsabilidad del interventor o supervisor, pero la competencia y obligación de adelantar la liquidación corresponde al subgerente de origen del contrato.

b) Liquidación unilateral: siempre que no se haya logrado acuerdo con el contratista sobre la liquidación del contrato o cuando éste no haya atendido las invitaciones que por escrito la entidad le formule para liquidar el contrato de mutuo acuerdo, la administración deberá liquidarlo mediante acto administrativo motivado (resolución) susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

Esta liquidación podrá realizarse dentro del término fijado en los pliegos de condiciones, dentro de los cuatro meses supletorios de que habla la ley o dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de los términos anteriores. No obstante, siempre podrá liquidarse el contrato unilateralmente hasta antes de vencerse el término para la caducidad de la acción contractual (dos años) o de la notificación del auto admisorio de la demanda interpuesta por el contratista.

La invitación previa y por escrito al contratista para liquidar el contrato de mutuo acuerdo es condición forzosa para que pueda acudir a la liquidación obligatoria, so pena de nulidad de la misma por violación del debido proceso.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

c) Liquidación por vía judicial; es aquella practicada por la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Si la administración no liquidare el contrato durante los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido por las partes o, en su defecto del establecido por la ley, el interesado podrá acudir a la jurisdicción para obtener la liquidación en sede judicial a más tardar dentro de los dos (2) años siguientes al incumplimiento de la obligación de liquidar.

PARAGRAFO: La liquidación del contrato y las garantías. Por último es importante y necesario tener en cuenta, que tanto en el acta de liquidación por mutuo acuerdo como en la resolución que liquide unilateralmente el contrato, se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato por los amparos allí estipulados, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato, ya que aún después de liquidado el contrato la administración puede reclamar por estos conceptos.

9. DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 9.1. SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Sin perjuicio de que la entidad acuda ante el Juez competente, se podrá pactar que las diferencias surgidas con ocasión de proceso contractual sean objeto de solución directa o a través de transacción, conciliación o amigable composición, para lo cual se acudirá a las disposiciones legales que regulan la materia, previo concepto del Comité de Conciliaciones o su equivalente. De la misma manera se podrán solucionar las controversias ante los procuradores delegados correspondientes ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

PARAGRAFO: CLAUSULA COMPROMISORIA. En los contratos se señalará según el caso el uso de la cláusula compromisoria con las siguientes reglas: Si surgieren controversias con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato las partes podrán acudir a un tribunal de arbitramento ante el centro de arbitraje y conciliación aprobado por la ley, conformado, por dos árbitros, los que serán escogidos por las dos partes de común acuerdo, de las listas de árbitros del correspondiente centro de arbitraje y conciliación y en el evento de no llegar al acuerdo de escogencia de los árbitros, estos o éste, serán directamente escogidos por el centro de arbitraje y conciliación determinado en el contrato. Este arbitramento, se adelantará de conformidad al Manual del centro de Arbitraje y conciliación, el tribunal fallará en derecho y la decisión adoptada por este tribunal será definitiva y obligatoria para las partes.

ACUERDO 002 DEL 13 JUNIO DE 2022

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS –EDOS”

ARTICULO 9.2. FACULTADES: Se faculta al gerente de la entidad para extender las garantías necesarias para adquirir las pólizas que sean solicitadas cuando la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS- actúe como CONTRATISTA. Así mismo, se faculta al gerente para adoptar formatos, minutas y dictar las disposiciones complementarias para la adecuada aplicación del presente manual.

ARTICULO 9.3. MODIFICACION AL MANUAL Y REFORMAS: El presente Manual podrá modificarse o adicionarse por parte de la junta directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS previa solicitud y propuesta por parte del Gerente General de la Entidad.

ARTICULO 9.4. PUBLICACION: La comunidad en general, y potenciales contratistas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS-, tienen acceso al presente Manual de Contratación a través de la página web de la entidad o de la intranet.

ARTICULO 9.5. VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Manual de Contratación rige a partir de la fecha de su expedición, se publicará en la página web de la entidad.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedido en Dosquebradas, a los 13 días del mes de junio de 2022.



JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO

Alcalde Municipal de Dosquebradas – Presidente Junta Directiva



LUIS ERNESTO VALENCIA RAMIREZ
Gerente General

Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas –EDOS
Secretario Junta Directiva

PROYECTO



JOSE OMAR TORO

REVISO



PAOLA FRANCO

APROBO



LUIS ERNESTO VALENCIA RAMIREZ