



ACUERDO 001 DEL 18 DE MARZO DE 2025.

"POR EL CUAL SE ACTUALIZA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS 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 No. 007 del 30 de abril de 2022, el artículo 10 del Acuerdo de Junta Directiva No. 001 del 13 de junio de 2022 y,

CONSIDERANDO

1. 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.
2. 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 estatutogeneral 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 cualse regirá por las disposiciones legales reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.
3. Que, la ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, así como las actividades de consultoría, construcción y conexas, se desarrollan en competencia con el sector privado nacional y en consecuencia se hace necesario establecer normas aplicables a las actuaciones contractuales en que sea parte la EDOS para satisfacer las necesidades de la Empresa.
4. 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 aplicables a sus actividades económicas y comerciales y encaja dentro de la excepción que establece el artículo 14 de la ley 1150 de 2007.



5. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral doce (12) del artículo diez (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.
6. Que, el presente Manual de Contratación es una guía para los servidores y contratistas de la entidad en el manejo de los procesos contractuales que de manera usual se adelantan por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas -EDOS-.
7. Que, en virtud de lo dispuesto, la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas -"EDOS"-

ACUERDA

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

TÍTULO I ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCE. Lo dispuesto en el presente manual de contratación es aplicable a todos los procedimientos de contratación que adelanten las distintas dependencias de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social tal y como se dispuso en el Acuerdo Municipal No. 007 del 30 de abril de 2022.

PARÁGRAFO 1º. Entiéndase el objeto social de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas - EDOS, las actividades descritas en el artículo 4º del citado Acuerdo Municipal así: "Planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar, y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de servicios, suministro, consultoría, construcción, interventoría, asistencia técnica, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyectos de vivienda, infraestructura, administración de recursos, equipamiento colectivo, y comunitario y medio ambiente, tanto urbanos como rurales, en el Municipio de Dosquebradas o en virtud del principio de colaboración, en todo el territorio nacional.

Igualmente tendrá como objeto lo establecido en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 2079 de 2021, en relación con los asuntos referentes a planes de desarrollo y desarrollo urbano, sistema nacional de vivienda de interés social, ordenamiento del territorio y políticas de vivienda y lo relacionado con los temas ambientales derivados de las funciones de la entidad, además podrá



otorgar subsidios de vivienda municipal y reglamentar su aplicación.

Así mismo podrá impulsar, gestionar y ejecutar programas y proyectos relacionados con la administración de bienes fiscales, habilitación de terrenos e integración inmobiliaria, bancos de tierras o bancos inmobiliarios y lo relacionado en estos asuntos establecidos en la ley 9 de 1989."

ARTICULO 2. Las disposiciones del presente manual no se aplicaran a los contratos que deban someterse a disposiciones legales especiales, tales como los contratos laborales de los trabajadores oficiales, de sociedad y todas las modalidades de asociación, de empréstitos entre otros, ni cuando la EDOS actúe como contratista de una entidad pública regida por el Estatuto de Contratación Pública o de una empresa privada, en tanto que se deberá aplicar el régimen contractual del contratante; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación del presente manual respecto a los contratos que celebre la EDOS en calidad de contratante para cumplir con los compromisos u obligaciones del contrato principal.

ARTICULO 3. RÉGIMEN APLICABLE. Los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas se regirán por las disposiciones del derecho privado, principalmente establecidas en los Códigos Civil y de Comercio, así como por otras normas concordantes. Sin embargo, en caso de existir una normativa especial que establezca un régimen específico para alguna modalidad de contratación, incluso para entidades exentas del estatuto general de contratación, prevalecerá dicha regulación sobre lo establecido en este manual.

TÍTULO II PRINCIPIOS, DISPOSICIONES GENERALES Y ETAPAS DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL CAPÍTULO I

ARTICULO 4. PRINCIPIOS. 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 eficiencia, eficacia, economía equidad, desarrollo sostenible, valoración de costos ambientales, buena fe, igualdad, calidad, moralidad, celeridad, planeación, transparencia, coordinación y debido proceso.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 5. PUBLICIDAD: Las personas responsables de la Empresa y que sean intervinientes en el proceso de contratación, deberán asegurar que las diferentes etapas de este sean desarrolladas bajo su responsabilidad, y que estas queden registradas, utilizando los medios que la EDOS disponga para el efecto; de igual modo, se deberá crear un expediente documental de las diferentes actuaciones adelantadas. Así mismo, la publicación de la



contratación se adelantará haciendo uso de la página web institucional y en los demás medios o plataformas de conformidad con la naturaleza y régimen jurídico aplicable; todo ello con las restricciones y reservas que le sean aplicables

PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta el régimen especial aplicable a la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas, la publicidad de los asuntos contractuales se realizará a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOPI II) de forma PUBLICITARIA a través del módulo "**Régimen Especial**" para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

ARTICULO 6. COMPETENCIA PARA CONTRATAR: Únicamente puede celebrar contratos en representación de la Empresa, el Gerente de esta, quien actúa a su vez como Representante Legal; 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 7. CONFLICTO DE INTERESES. Los integrantes de la Junta Directiva, el Gerente y todas las personas vinculadas a la Empresa (trabajadores oficiales, proponentes, contratistas y en general de quienes tengan vínculos con la EDOS), están obligados a evitar cualquier conflicto entre sus intereses personales y los intereses de la Empresa; al relacionarse con contratistas, compradores, vendedores o con terceras personas que ejecuten o pretendan ejecutar actividades comerciales propias, o con las empresas en las que esta tenga participación directa o indirectamente.

ARTICULO 8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR. A las personas que aspiran a contratar con la Empresa se les aplicará el Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades estipulado por la Constitución Nacional, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1952 de 2019, la Ley 2094 de 2021 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan dichos regímenes.

CAPÍTULO III ETAPAS DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL

ARTICULO 9. ETAPAS DE LOS PROCESOS CONTRACTUALES. Las etapas de los procesos contractuales se dividen en tres: Precontractual, Contractual y Post contractual.

ARTICULO 10. ETAPA PRECONTRACTUAL. A esta etapa le corresponden todas las actuaciones relacionadas con la preparación de la actividad contractual que realice la EDOS y comprende toda la fase de estructuración, del análisis de necesidad, elaboración, revisión, evaluación de las ofertas y selección del contratista de acuerdo con los requerimientos de cada modalidad.



Para todos los procesos se debe realizar una adecuada planeación en la cual se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: los estudios de evaluación financiera, técnica, administrativa y jurídica que para el efecto fije la EDOS, a partir de la naturaleza de los bienes, servicios u obras a que se refiera el proceso de contratación. Dentro de esta etapa se incluyen las actividades definidas en el Sistema Integrado de Planeación y Gestión de la Empresa en cuanto a los procesos y procedimientos que apunten a una mejor y eficiente gestión.

El responsable de esta etapa será el jefe de cada una de las dependencias que requieren satisfacer la necesidad respectiva.

ARTICULO 11. ETAPA CONTRACTUAL. Comprende la elaboración de la minuta, perfeccionamiento, legalización y ejecución. Dentro de esta etapa se incluyen las actividades definidas en el Sistema Integrado de Planeación y Gestión de la Empresa en cuanto a los procesos y procedimientos que apunten a una mejor y eficiente gestión según la modalidad de selección.

ARTICULO 12. ETAPA POSTCONTRACTUAL. Está comprendida a partir del vencimiento del plazo de ejecución o terminación anormal del contrato y hasta el recibo a satisfacción o finalización del contrato según sea el caso. Dentro de esta etapa se incluyen las actividades definidas en el Sistema Integrado de Planeación y Gestión de la Empresa en cuanto a los procesos y procedimientos que apunten a una mejor y eficiente gestión.

TÍTULO III
ETAPA PRE-CONTRACTUAL
CAPÍTULO I
MODALIDADES DE SELECCIÓN

ARTICULO 13. MODALIDADES DE SELECCIÓN. La selección de contratistas que realice la EDOS, de acuerdo con su naturaleza jurídica, estará sujeta a las reglas de selección dispuestas en el presente manual, para lo cual se establecen las siguientes modalidades de contratación.

A. OFERTA DIRECTA. Modalidad mediante la cual se escoge a los contratistas sin que haya necesidad de la presentación de varias ofertas. El proceso de contratación bajo esta modalidad será autorizado por el Gerente y se realizará en los siguientes casos:

1. En razón a la cuantía.

- 1.1.** Cuando el valor de la actividad contractual se igual o inferior a cuatrocientos cincuenta (450) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).



2. Sin importar su cuantía.

- 2.1.** Proveedor único o exclusivo: cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser propietario de los derechos de propiedad industrial o los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el documento técnico de invitación que soporta la contratación.
- 2.2.** Contratación de empréstitos y encargos fiduciarios que deban llevarse a cabo para la administración y pago de proyectos estratégicos que adelante la EDOS.
- 2.3.** Contratos o convenios interadministrativos, o de asociación o de cooperación.
- 2.4.** De servicios profesionales, de capacitación y de apoyo a la gestión.
-  **2.5.** Contratos de venta de vivienda a beneficiarios del subsidio de vivienda familiar.
- 2.6.** Contratos de seguro.
- 2.7.** Contratos de ampliación, actualización, modificación y soporte técnico de software ya instalado.
- 2.8.** Contratos de adquisición o permuta de inmuebles, de servidumbre, arrendamiento, comodato, leasing inmobiliario o mobiliario, salvo norma especial que consagre una modalidad específica de contratación.
- 2.9.** Contratos de publicidad.
- 2.10.** Contratos de empréstitos.
- 2.11.** La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales o administrativos.
- 2.12.** Los servicios de suscripción, afiliación o inscripción.
- 2.13.** Contratos y convenios para la formulación o implementación de instrumentos de planificación, financiación y gestión del suelo como planes parciales, unidades de actuación urbanística, macroproyectos, entre otros, los cuales generarán proyectos que serán enajenados o explotados económicamente a cualquier título, en los que la EDOS participará en utilidades o cualquier otro tipo de honorarios en



virtud de la comercialización de estos. En general todos los contratos relacionados con lo regulado en el TITULO VII de este manual, dando aplicación cuando sea procedente a lo referente al diálogo empresarial.

2.14. Contratos y convenios para el aprovechamiento del espacio público, amoblamiento urbano y el equipamiento colectivo.

2.15. Cuando se requiera realizar el pago de licencias, expensas de curadurías, el uso de marcas y derechos de propiedad intelectual específicos, tales como obras, diseños, modelos, entre otros.

2.16. En los casos de urgencia manifiesta, administrativamente demostrada; En este caso se autoriza al Gerente para efectuar los traslados presupuestales internos necesarios para poder atender las necesidades y gastos propios de la emergencia.

B. OFERTA PRIVADA. Modalidad mediante la cual la EDOS realiza invitación a tres (3) oferentes de los inscritos como proveedores, para que en condiciones de igualdad y uniformidad presenten sus ofertas. En este caso se debe seleccionar la mejor oferta para los intereses de la Empresa teniendo en cuenta las condiciones establecidas en los documentos precontractuales.

Este procedimiento se observará cuando la cuantía del contrato a celebrar supere los cuatrocientos cincuenta (450) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) y hasta los mil ochocientos (1.800) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) o cuando el gerente o los subgerentes de la entidad lo aconsejen basados en la complejidad técnica del bien o servicio a adquirir.

C. OFERTA PUBLICA. Modalidad mediante la cual la EDOS invita a un número indeterminado de personas para que presente ofertas como mecanismo de selección objetiva por las características del objeto a contratar, las circunstancias propias de la actividad contractual, la cuantía o destinación del bien, obra o servicio para que en condiciones de igualdad y uniformidad presenten sus ofertas y se seleccione la mejor oferta para los intereses de la Empresa teniendo en cuenta las condiciones establecidas en los documentos precontractuales.

Este procedimiento será obligatorio cuando el contrato a celebrar supere los mil ochocientos (1.800) salarios mínimos mensuales legales vigentes (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.



CAPÍTULO II

FORMA Y TIPOLOGIA DE LOS CONTRATOS

ARTICULO 14. FORMALIDADES Y TIPOS DE CONTRATACION. Según las características propias de cada proceso de contratación, se suscribirán de la siguiente forma:

- a. ORDEN DE COMPRA INMEDIATA PARA LA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS.** Se podrá realizar a través de la modalidad de contratación directa cuando se trate de contrataciones que impliquen una erogación de hasta cincuenta (50) salarios mínimos mensuales vigentes (SMMLV) para lo cual bastará con la respectiva factura y garantías en caso de ser necesario; para perfeccionar la actividad contractual, se requerirá para su trámite lo siguiente:

RUT, copia del documento de identificación en el caso de persona natural o certificado de existencia y representación legal en el caso de persona jurídica acompañado del documento de identidad del representante legal; adicionalmente deberá aportar certificado de cuenta bancaria no mayor a 30 días de expedición. Los pagos se efectuarán con la factura o cuenta de cobro (según aplique) previo recibo a satisfacción por parte de la Subgerente Administrativa y Financiera o el Subgerente Técnico

- b. CONTRATO.** Los demás negocios jurídicos deberán formalizarse mediante contratos, conforme a las minutas elaboradas por la EDOS.

ARTÍCULO 15. CONTRATACIÓN SOCIAL. La EDOS, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar y a la cuantía de este, podrá celebrar directamente contratos y convenios solidarios con juntas de acción comunal, con el fin de ejecutar obras que no superen los 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes en el barrio, comuna, vereda o corregimiento específico donde se ejecutará el convenio o contrato siempre que se cumplan las condiciones o requisitos exigidos por la Ley.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES COMUNES PARA LAS DIFERENTES FORMAS DE SELECCIÓN.

ARTICULO 16. SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES. Los proveedores de bienes o servicios que deseen contratar con la EDOS deberán inscribirse en el Sistema de Información de Proveedores de Bienes y Servicios que para el efecto disponga la Empresa; será deber de los proveedores mantener actualizada la información.

ARTICULO 17. DOCUMENTOS PREVIOS DE LOS PROCESOS DE SELECCION. El inicio de cualquier proceso de selección para la contratación establecido en el presente manual, deberá estar precedido del análisis de la necesidad y la evaluación financiera, técnica, administrativa y jurídica, que para tales efectos haya fijado la empresa a partir de la naturaleza de los bienes,



servicios u obras que tenga por objeto el proceso de contratación; estos análisis y/o estudios deberán ser realizados por la dependencia solicitante a través del personal que disponga con la experiencia e idoneidad para ello.

PARÁGRAFO. Todas las actividades se desarrollarán bajo los criterios del Sistema Integrado de Planeación y Gestión de la Empresa mediante los documentos propios de cada modalidad de contratación que para el efecto se tengan.

ARTICULO 18. PRESUPUESTO. Una vez obtenida la información anterior, se procederá a:

- a. Determinar el sistema de precios de acuerdo al objeto, alcances y demás características del contrato; el sistema de precios a seleccionar debe ser aquel más conveniente para la Empresa y se deberá definir si son fijos o en casos excepcionales, previa justificación, determinar si son ajustables.
- b. De acuerdo con las características particulares de cada contrato a celebrar por parte de la EDOS, se debe escoger la forma y periodicidad de los pagos a realizar en favor del contratista y la moneda a utilizar.

En aquellos casos en los que, por la naturaleza y complejidad de la contratación, se considere necesario y conveniente otorgar un **anticipo** o un **pago anticipado**, el porcentaje será determinado por la Empresa. El pago anticipado solo se podrá otorgar cuando resulte estrictamente necesario considerando las condiciones de la contratación, de lo cual se dejará justificación escrita.

El monto total del anticipo o pago anticipado en ningún caso podrá superar el treinta por ciento (30 %) del valor del contrato, previa aprobación del Ordenador del Gasto, sin perjuicio de la presentación de las garantías respectivas por parte del contratista y la aprobación de la EDOS.

- c. Con base en la información obtenida de los literales anteriores, se determinará el presupuesto del contrato el cual deberá incluir los costos directos e indirectos; en el presupuesto se deberá calcular la fecha de presentación de las ofertas, el plazo de ejecución del contrato y demás aspectos necesarios aplicables a cada contrato en particular.

Cuando la contratación comprometa recursos de vigencias fiscales posteriores se debe prever el cumplimiento de las normas presupuestales aplicables a la Empresa.

ARTICULO 19. IDENTIFICACION Y DISTRIBUCION DE RIESGOS. El área gestora o solicitante del proceso de contratación deberá analizar, identificar y cuantificar los factores de riesgo previsibles que se puedan presentar, establecer los riesgos que deberán asumir cada una de las partes, diseñar los



controles necesarios para prevenir la materialización de estos y definir los amparos que deberá constituir el contratista en el evento de su ocurrencia.

Para lo anterior, se deberá diligenciar la matriz de riesgos diseñada por la EDOS en los casos que aplique.

ARTICULO 20. REVISIÓN DE OFERTAS, APLICACIÓN PRINCIPIOS DE SUBSANACIÓN Y DE CRITERIOS DE SELECCIÓN DE OFERTA MAS FAVORABLE. Serán susceptibles de subsanación aquellos aspectos de forma de la oferta y en consecuencia primará los aspectos sustanciales frente a los formales para garantizar la selección objetiva del contratista.

Se dará aplicación al Sistema Integrado de Planeación y Gestión de la Empresa o al documento técnico de la invitación para evaluar las ofertas de acuerdo a la modalidad de selección aplicable para cada proceso. En la evaluación preliminar de ofertas se verificará el cumplimiento de los requisitos técnicos, económicos, de experiencia, jurídicos organizacionales y financieros que se hayan definido previamente para el respectivo proceso.

De requerirse subsanación, aclaración o corrección por parte del oferente de alguno de los requisitos formales subsanables establecidos en los documentos precontractuales se deberá aplicar lo definido en el documento técnico de la invitación respecto a las reglas de subsanabilidad con el fin que la EDOS pueda elegir la ofertar más conveniente para los intereses de la Empresa.

PARÁGRAFO. En el evento de existir contradicción entre lo establecido en el Sistema Integrado de Planeación y Gestión de la Empresa, y el documento técnico de la invitación prevalecerá este último en virtud de la aplicación de los principios que rigen la actividad contractual.

ARTICULO 21. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA. Los oferentes al momento de la presentación de la oferta, deberán presentar dentro de los documentos de manera obligatoria, la garantía de seriedad de la oferta expedida por un banco o compañía de seguros legalmente autorizada para ello, cuando la modalidad de selección para la contratación sea Oferta Pública y Oferta Privada en la cuantía que se determine en el documento técnico de la invitación sin que en ningún caso pueda ser inferior al diez por ciento (10 %) del total del presupuesto estimado y por un plazo mínimo de ciento veinte (120) días.

ARTICULO 22. COMITÉ DE EVALUACIÓN. Para la evaluación de las ofertas presentadas dentro de los procesos adelantados bajo las modalidades de Oferta Pública y Oferta Privada, la EDOS contará con un comité de evaluación de los aspectos técnicos, económicos, jurídicos y financieros que podrá estar conformado con el personal de planta de la Empresa o con contratistas, en aquellos casos que sus obligaciones contractuales así lo determinen; quienes tienen plena libertad para realizar las evaluaciones conformes a sus competencias y de acuerdo a los criterios que se establezcan en el documento técnico de la invitación.



Los miembros del comité de evaluación elaborarán y presentarán el informe preliminar y final con el detalle de la revisión que realicen en el que presentarán las recomendaciones del caso para la selección del contratista o la declaratoria de proceso desierto o fallido.

En cualquier caso, el Gerente en calidad de ordenador del gasto y representante legal de la Empresa, puede apartarse de la recomendación realizada por los miembros del comité evaluador indicando de forma clara las razones que justifiquen su determinación.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de una oferta directa, se procederá con la verificación de los requisitos o la aceptación o el rechazo según sea el caso.

TÍTULO IV
ETAPA CONTRACTUAL
CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES

[Handwritten signature]

ARTICULO 23. DEL PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACION Y CONDICIONES MINIMAS PARA DAR INICIO A LA EJECUCION CONTRACTUAL. Los contratos que celebre la EDOS, se entenderán perfeccionados cuando las condiciones y acuerdos contractuales se eleven a escrito; para la legalización de estos es necesario cumplir con los requisitos exigidos según corresponda como lo es la presentación de pólizas por parte del contratista y su aprobación por parte de la Empresa, y la expedición del correspondiente registro presupuestal. Estos mismos requisitos son los indispensables para poder dar inicio a la ejecución de la actividad contractual.

Estos requisitos deberán ser verificados por el supervisor o interventor conforme al Sistema Integrado de Planeación y Gestión de la Empresa. Así mismo, será responsabilidad del Gerente la suscripción del acta de inicio y del supervisor, en el evento que medie designación de supervisión por parte del ordenador del gasto.

PARAGRAFO. Para los contratos de servicios profesionales, de capacitación y de apoyo a la gestión será necesario para la legalización y ejecución de la actividad contractual, la presentación de pólizas por parte del contratista cuando así se soliciten y su aprobación por parte de la Empresa, la expedición del correspondiente registro presupuestal y la respectiva afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) que ampare el objeto y las actividades a desarrollar por el Contratista que se derivan de la relación contractual con la EDOS. En todo caso la orden de inicio de la actividad contractual deberá ser suscrita con la fecha del último requisito que se cumpla.

ARTICULO 24. APROBACION DE GARANTIAS. Una vez el contratista haya presentado las garantías solicitadas conforme al contrato celebrado, la EDOS verificará y confirmará que las condiciones estipuladas en el acápite de garantías de los documentos precontractuales se cumplan en su totalidad. Si



la garantía presentada cumple con las condiciones y requisitos establecidos en el contrato, la Empresa emitirá su aprobación dejando constancia escrita en la misma póliza o en documento aparte que adjuntará al expediente contractual.

Si la garantía presentada no cumple con las condiciones y requisitos señalados, se le informará al contratista para que dentro de un plazo prudencial proceda a corregir o modificar la garantía; si vencido el término otorgado no lo hiciere, se entenderá que ha renunciado a la ejecución del contrato y en consecuencia, la EDOS quedará facultada para seleccionar como ejecutor del contrato a la persona natural o jurídica que haya ocupado el segundo lugar durante el proceso de selección; si la situación se presenta en la modalidad de oferta directa, se extenderá una nueva invitación a otra persona.

PARÁGRAFO 1. Lo anterior, sin perjuicio que la Empresa pueda hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta en los casos que aplique.

CAPITULO II

CLAUSULAS EXCEPCIONALES

ARTICULO 25. LAS 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 se podrán incluir cláusulas excepcionales.

CAPITULO III

APREMIOS

ARTICULO 26. APREMIOS. En los contratos que celebre la EDOS se pactará cláusula penal pecuniaria o estimación anticipada de perjuicios, así como multas.

PARÁGRAFO. 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.

ARTICULO 27. 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.



CAPITULO IV

LAS GARANTIAS DEL CONTRATO

ARTICULO 28. GARANTIAS. Las coberturas de las pólizas y los niveles de protección se evaluarán de acuerdo con las siguientes reglas:

- 1. AMPARO DE CUMPLIMIENTO.** Para prevenir los perjuicios que se presenten como consecuencia del incumplimiento de la actividad contractual, incluyendo la cláusula penal pecuniaria y las multas que se acuerden en el contrato, su monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato y la vigencia de la garantía deberá ser igual a la de la ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- 2. AMPARO DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO.** Con el fin de garantizar a la EDOS una adecuada protección contra la apropiación o destinación indebida de dineros otorgados al contratista como anticipo por la actividad contractual, su monto deberá ser equivalente al cien por ciento (100 %) del valor entregado al contratista a título de anticipo para la ejecución del contrato. La garantía deberá tener una vigencia por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- 3. AMPARO DE PAGO ANTICIPADO.** Con el fin de garantizar a la EDOS el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, su monto deberá ser equivalente al cien por ciento (100 %) del valor entregado al contratista a título de pago anticipado. La garantía deberá tener una vigencia por el término de ejecución del contrato y hasta la liquidación de este.
- 4. AMPARO DE CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES.** Con el fin de prevenir los perjuicios que se puedan presentar como consecuencia de la mala calidad o el incorrecto funcionamiento de los bienes contratados, así como para prevenir posibles vicios de fabricación y mala calidad de los materiales o componentes, su monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato y la vigencia de la garantía será por el termino de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- 5. AMPARO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS.** Con el fin de prevenir los perjuicios que se puedan presentar como consecuencia de la mala calidad de los servicios, su monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato y la vigencia de la garantía será por el termino de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- 6. AMPARO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES.** Para prevenir los perjuicios ocasionados a las personas requeridas para la ejecución actividad contractual, por el incumplimiento del contratista con el pago de las respectivas



obligaciones laborales, su monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato y la vigencia de la garantía se extenderá por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.

7. AMPARO DE CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LA OBRA. Para prevenir que, durante el término acordado, la obra objeto del contrato, en condiciones normales de uso, no presente deterioros imputables al contratista, su monto no podrá ser inferior al quince por ciento (15 %) del valor total del contrato y la vigencia de la garantía será de cinco (5) años que se contarán a partir de la fecha en que se realice el recibo final de la obra. Dicho monto y plazo podrá ser inferior cuando la Empresa así lo justifique.

8. GARANTIA ANEXA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. Con el fin de garantizar el pago de perjuicios que el contratista ocasione a terceros como consecuencia de la ejecución de la actividad contractual, su monto no podrá ser inferior al veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato y la vigencia de la garantía será igual al término de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 1º. La Empresa podrá exigir pólizas o coberturas adicionales, diferentes a las señaladas en el presente artículo, según se considere por la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO 2º. 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 por disposición expresa del presente manual en:

1. Los contratos de empréstito.
2. Los contratos interadministrativos.
3. Los contratos de seguro.
4. Los contratos que se celebren con grandes superficies.
5. Los contratos de prestación de servicios profesionales, de capacitación y de apoyo a la gestión

CAPITULO V SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL CONTRATO

ARTICULO 29. SUPERVISOR O INTERVENTOR. Para la vigilancia y control de los contratos, el Gerente designará como supervisor al funcionario de la entidad que tenga relación funcional con el objeto contractual; sin perjuicio que por necesidad justificada se acuda a la contratación de prestación de



servicios y de apoyo a la gestión, de personal idóneo para apoyar las actividades de supervisión.

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.

Las actividades y responsabilidades propias del supervisor o interventor, según corresponda a cada contrato, se sujetarán a las disposiciones del manual de supervisión e interventoría vigente y demás normas aplicables.

CAPÍTULO VI

CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO

ARTICULO 30. SUSPENSION DE LA EJECUCION DEL CONTRATO. La ejecución de la actividad contractual se podrá suspender total o parcialmente, de común acuerdo. El Gerente, previo análisis del concepto técnico del interventor o supervisor podrá autorizar la suspensión del contrato; disponiendo que el interventor o supervisor y el contratista suscriban la respectiva acta de suspensión, en la que se especificará detalladamente cuales son los motivos que originaron tal decisión y el término de suspensión el cual en ningún caso podrá ser indefinido.

El contratista tiene la obligación de informar oportunamente la suspensión ante la compañía de seguros.

PARÁGRAFO. Superadas las circunstancias que dieron lugar a la suspensión del contrato o vencido el plazo de suspensión, se dispondrá o se procederá con su reinicio sin perjuicio de la posibilidad de prorrogar el plazo de suspensión. De igual forma se dejará constancia de la obligación que tiene el contratista de actualizar las garantías del contrato.

ARTICULO 31. AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El término para la ejecución del objeto del contrato por regla general no estará sujeto a ampliaciones o modificaciones, a excepción que durante el desarrollo del mismo se presenten circunstancias que no se hayan previsto inicialmente y que sean necesarias para el cumplimiento de la actividad contractual; siempre que a juicio de la Empresa se requiera dicha ampliación.

Toda ampliación del término de ejecución del contrato será autorizada por el Gerente luego de analizar detalladamente la justificación que respecto a la ampliación presente el supervisor y su equipo técnico con los soportes correspondientes.

ARTICULO 32. ADICIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO. El monto del incremento del contrato no podrá exceder el cincuenta por ciento (50 %) de su valor inicial.



Todo incremento que sobrepase los porcentajes establecidos del valor del contrato será autorizado por el Gerente luego de analizar detalladamente la justificación presentada por el supervisor y/o interventor, y su equipo técnico con los soportes correspondientes, el incremento estará sujeto al respectivo certificado de disponibilidad presupuestal.

ARTICULO 33. CESIÓN DEL CONTRATO. Si una vez suscrito, formalizado y legalizado un acuerdo contractual con la Empresa, el contratista se ve inmerso en causales de inhabilidad e incompatibilidad o se le presente una situación demostrable que lo imposibilite para ejecutar la actividad contractual, podrá solicitar al Gerente la autorización para ceder el contrato siempre que con ello no se configure un incumplimiento contractual; en tal caso deberá presentar junto a la solicitud de cesión todos los documentos que acrediten la situación que lo imposibilita para desarrollar el contrato; los datos y documentos de la persona natural o jurídica que sugiere como cesionario, quien deberá cumplir con iguales o mejores condiciones y experiencia requeridas en su momento al contratista cedente; y, la minuta del contrato de cesión, en donde el cesionario se obliga a ejecutar la actividad contractual en las mismas condiciones en que se acordó con quien cede el contrato.

El Gerente determinará si es conveniente o no autorizar la cesión, en el evento de autorizarla, dispondrá al interventor o supervisor realizar un informe detallado del estado de ejecución del contrato para determinar las obligaciones que corresponden en adelante al cesionario y procederá a suscribir el contrato de cesión.

El contratista cedente deberá informar y solicitar a la compañía aseguradora que expidió la garantía la modificación y actualización de datos correspondientes al caso. El cesionario asumirá todas y cada una de las responsabilidades de las actuaciones contractuales que se hayan ejecutado y las que se ejecuten a futuro.

PARÁGRAFO. Se podrá, de manera excepcional y por razones debidamente justificadas y avaladas por el supervisor o interventor, ceder derechos económicos, sin que con ello se busque su insolvencia para evadir el cumplimiento de obligaciones judiciales o legales y que pongan en riesgo la ejecución del contrato; para lo cual requerirá autorización escrita del Gerente y se sujetará a las siguientes reglas:

El contratista deberá informar y certificar la forma de financiación del contrato y la declaratoria expresa que la cesión no afectará el cumplimiento de las obligaciones contractuales. La Subgerencia Financiera expedirá certificación sobre la no existencia de embargos radicados contra el contratista; estos documentos serán necesarios para la procedencia de la cesión. La cesión de derechos económicos será facultativa del Gerente.



TÍTULO V DE LA ETAPA POSTCONTRACTUAL

ARTICULO 34. ETAPA POSTCONTRACTUAL. se refiere básicamente a la verificación de la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, la evaluación de la satisfacción de las necesidades que originaron la adquisición de los servicios y/o bienes, liquidación del contrato y evaluación de los proveedores.

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

ARTICULO 35. ACTA DE FINALIZACIÓN O TERMINACIÓN. Documento suscrito de forma exclusiva y obligatoria por el interventor o supervisor, el Gerente y el contratista, el cual se convierte en el balance general del desarrollo de la actividad contractual; en él se dejará expresa constancia de la información financiera del contrato; del cumplimiento de las obligaciones y compromisos surgidos entre las partes; si existen o no al término de la actividad saldos a favor de cada una de las partes; los ajustes, revisiones y reconocimientos que se pacten; las conciliaciones y transacciones para dar término a divergencias que se puedan presentar, la relación de las garantías y su estado; y, en casos determinados la declaración de paz y salvo por las obligaciones y compromisos surgidos entre las partes.

PARÁGRAFO. La suscripción del acta de finalización o terminación se adelantará en los términos previstos en el respectivo contrato o en su defecto dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha del tiempo establecido para la ejecución de la actividad contractual, a la fecha de expedición del acto que ordena la terminación del contrato o a la fecha de entrega del objeto del contrato.

TÍTULO VI DISPOSICIONES ADICIONALES

ARTICULO 36. SANEAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO. Cuando se detecten inconsistencias en la forma como se ha llevado a cabo el proceso de selección de que se trate, a fin de garantizar la vigencia de los principios que rigen la contratación, el Gerente podrá sanear el proceso ordenando que el mismo se retrotraiga a la etapa correspondiente con el propósito de ejecutarla correctamente, sin alterar la esencia del procedimiento de selección.

PARÁGRAFO. De no ser posible sanear el procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo, el Gerente podrá, a la luz de los principios contractuales y sin que por ello pueda entenderse que se afectan de alguna manera los intereses de los oferentes, ordenar la terminación del proceso en el estado en que se encuentre, pudiendo ordenar la iniciación de un nuevo proceso.



ARTÍCULO 37. SISTEMA INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN. Los procedimientos, normas y principios aquí establecidos serán desarrollados a través del Sistema Integrado de Planeación y Gestión, cuyas normas harán parte integral de este reglamento.

ARTÍCULO 38. RESTRICCIONES A LA CONTRATACIÓN EN PERIODOS ELECTORALES: La Empresa dará aplicación a las restricciones en materia de contratación que establezca la ley de garantías electorales en tanto le sean aplicables conforme a instrucciones que al respecto impartan las autoridades competentes.

ARTÍCULO 39. TRANSICIÓN. Los contratos celebrados y las facultades otorgadas por la Junta Directiva con anterioridad a la expedición de este reglamento, continuarán rigiéndose por las normas vigentes al momento en que fueron perfeccionados.

TÍTULO VII

PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA EN PROYECTOS URBANÍSTICOS, INMOBILIARIOS Y DE NEGOCIOS ESTRATÉGICOS SUSCRITOS EN SU CONDICIÓN DE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

ARTÍCULO 40. ASPECTOS GENERALES. ASPECTOS MISIONALES. La EDOS, en su giro ordinario y en virtud del contenido de sus actos de creación y de sus estatutos, podrá promover, estructurar y participar en la formulación y ejecución, así como vincularse a proyectos de iniciativa privada, gerenciar e implementar cualquier tipo de proyecto urbanístico o inmobiliario enmarcado en los instrumentos de planificación, financiación y gestión del suelo, tales como macroproyectos, planes parciales, unidades de actuación urbanística, entre otros, los cuales generarán proyectos que serán enajenados o explotados económicamente a cualquier título. Bajo esta figura, la EDOS participará en utilidades, compensación en aportes o cualquier otro tipo de remuneración en virtud de la comercialización de estos. De la misma manera, podrá ser consultor en los ámbitos nacional e internacional por medio de transferencias de conocimiento y experiencias de aprendizaje, comercialización de las invenciones tecnológicas y de otro tipo de iniciativas de innovación que generan mayor valor a la empresa. La EDOS también tiene la posibilidad de vincularse en la gestión de negocios donde pueda obtener beneficios económicos, utilidades o cualquier otra forma de compensación o remuneración derivada del aprovechamiento del suelo, del espacio público o de otros instrumentos de financiación y gestión, fundamentados en acciones urbanísticas.

PARÁGRAFO PRIMERO. OPERADOR URBANO. La EDOS dando cumplimiento a la facultad otorgada por el acuerdo municipal 007 de abril 24 de 2024 ARTICULO 441- POT., podrá adelantar las actividades propias de la operación urbana de conformidad con la normativa vigente, para lo cual podrá suscribir, con aliados estratégicos, acuerdos, convenios o contratos de cooperación, de asociación, transferencia de conocimiento, entre otros, con entidades públicas o privadas. La entidad participará en utilidades,



compensación en aportes o cualquier otro tipo de remuneración de acuerdo con los topes establecidos en la normativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. GESTIÓN DE NEGOCIOS EN EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, DEL ESPACIO PÚBLICO, EL AMOBLAMIENTO URBANO O EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. La EDOS podrá desarrollar las actividades propias de gerente o mandatario para efectos del aprovechamiento del suelo, del espacio público, el amoblamiento urbano, a través de estructuras o esquemas fiduciarios que permitan la participación de la empresa en utilidades o compensación en aportes o cualquier otro tipo de remuneración.

PARÁGRAFO TERCERO. ACTOS Y CONTRATOS. Para cumplir con las actividades mencionadas en los párrafos anteriores, la EDOS podrá expedir los actos y celebrar los contratos, acuerdos o convenios que sean necesarios con relación a las normas vigentes, a los principios de la función administrativa, la gestión fiscal, la libre competencia y la libertad de empresa. Tanto los actos que expida la EDOS, como los acuerdos, convenios o contratos que celebre, tendientes a desarrollar su actividad comercial e industrial o de gestión comercial, en competencia con los sectores privado o público, se rigen por el derecho privado.

PARÁGRAFO CUARTO. VINCULACIÓN A PROYECTOS URBANÍSTICOS O INMOBILIARIOS. Como consecuencia de lo descrito en este artículo, la EDOS podrá vincularse de manera directa a proyectos urbanísticos o inmobiliarios, en asocio con otras empresas públicas, con empresas privadas, nacionales o internacionales, con los propietarios originales de predios, bajo cualquier forma de organización a través de fiducias mercantiles, encargos fiduciarios o de cualquiera de las alternativas de colaboración empresarial contempladas en la legislación vigente o en la del país donde desarrolle la actividad. También, mediante la formalización de alianzas estratégicas con memorandos de entendimiento o cualquier otro tipo de documento contractual.

PARÁGRAFO QUINTO. BANCO DE TIERRAS (BIDOS BANCO INMOBILIARIO) Y APORTES. La EDOS, en el ejercicio de su competencia como banco de tierras y de acuerdo con el tipo de negociación que se celebre, podrá aportar inmuebles, concertar el pago de obligaciones, intervenir el precio del suelo, administrar bienes fiscales, todo esto con el fin de obtener participación, compensación o remuneración en su calidad de aportante. Además, podrá aportar recursos financieros o de gestión, o vincularse a las entidades gestoras que se creen para tal fin. Lo anterior, con el objetivo de implementar proyectos de desarrollo y de renovación urbana y de definir la forma en que su participación sea remunerada a través de suelo urbanizado u objeto de renovación urbana, o cualquier otra alternativa viable de remuneración.

APORTE DE INMUEBLES. Para implementar lo regulado en este artículo, incluyendo sus párrafos, la EDOS podrá aportar directamente inmuebles de su propiedad para la ejecución de proyectos. La EDOS también podrá recibir



aportes o adquirir directamente inmuebles de propiedad de terceros para los fines ya mencionados.

APORTE DE CONOCIMIENTO. De la misma manera, la EDOS podrá aportar conocimiento y experiencias, que den lugar a herramientas, procedimientos, creaciones tecnológicas y similares, que a su vez puedan comercializarse bajo diferentes modelos de negociación, enmarcados en las modalidades contractuales descritas en el presente capítulo.

PARÁGRAFO SEXTO. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES.

La EDOS tiene la facultad de gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar actuaciones urbanas integrales, ya sea por su propia iniciativa o la de terceros. Esto puede llevarse a cabo a través de sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, o sin la intermediación de estos mecanismos de gestión asociada. La entidad puede establecer acuerdos con propietarios originales, constructores, promotores o inversionistas para asociarse o vincularse directamente mediante contratos de fiducia mercantil u otras formas de colaboración empresarial. De igual modo, la EDOS podrá atender la solicitud de vinculación o asociación de propietarios originales, constructores e inversionistas, o formular propuestas en el mismo sentido para facilitar el cumplimiento de las metas, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial del MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS o de los planes de desarrollo Territorial (económico y social). Para ello, se dará cumplimiento a las normas nacionales y municipales, relacionadas con la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas. La misma gestión y lineamientos mencionados en el presente párrafo podrán atenderse tanto a nivel nacional, de conformidad con la normativa aplicable.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. DIÁLOGO O ENCUENTRO EMPRESARIAL. Es el procedimiento mediante el cual la EDOS promueve, en forma individual o conjunta, un acercamiento con empresarios, sean personas naturales o jurídicas, instituciones públicas, privadas o educativas, nacionales o internacionales, con el propósito de identificar las bases para la estructuración de un proyecto de negocio industrial o comercial conforme a su objeto social. Durante este proceso, se establecen reglas, requisitos o condiciones para una eventual selección y vinculación de aliados estratégicos o colaboradores empresariales para el desarrollo de un proyecto específico. En los proyectos que la EDOS tenga interés en promover la participación de los interesados, dada la complejidad técnica, el alcance de desarrollo del proyecto o la necesidad de apoyo financiero o similar, podrá acudir al diálogo empresarial.

La Gerencia fijará las condiciones básicas de participación, las cuales constarán en un Documento Marco de Condiciones Generales en el cual, entre otros aspectos, se definirán los lineamientos técnicos, jurídicos y financieros propios de la convocatoria para participar del diálogo empresarial, así como lo referente a la recepción y evaluación de las manifestaciones de interés, reglas de confidencialidad y el alcance del diálogo (debatir las condiciones técnicas, logísticas, ambientales, económicas, financieras o jurídicas que permitan la



configuración de un modelo de negocio para el desarrollo del respectivo proyecto). Al concluir el proceso de diálogo empresarial, se consolidará un Documento de Conclusiones que reflejará los resultados de las mesas de diálogo. Este documento identificará a los participantes del proceso de selección del aliado estratégico, además de determinar la viabilidad del proyecto y otros elementos relevantes derivados del ejercicio.

PARÁGRAFO OCTAVO. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN. Los contratos derivados de lo establecido en este artículo se formalizarán siguiendo el procedimiento establecido para la modalidad de contratación ordinaria. Para ello, se llevarán a cabo las mesas de diálogo empresarial según lo determine el reglamento, considerando la naturaleza del negocio

TÍTULO VIII VIGENCIA Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 41. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente manual de contratación y gestión de negocios deroga el Acuerdo 002 del 13 de junio de 2022 y demás que sean contrarios, y rige a partir del 18 marzo de 2025; las disposiciones acá establecidas se entienden incorporadas en todos los contratos de trabajo de los empleados de la Empresa. A los contratistas y oferentes únicamente los vincula cuando expresa y explícitamente lo acepten.


ROBERTO JIMENEZ NARANJO
Alcalde Municipal de Dosquebradas


MANUEL ALBERTO RAMIREZ URIBE
Gerente General

Revisión. Andrés Felipe Hincapié Quintero