
 <p>VIVA Empresa de Vivienda de Antioquia</p>	<p>EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	<p>GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA</p>  <p>PIENSA EN GRANDE</p>
--	---	--

1. ASPECTOS GENERALES

<u>Fecha:</u>	MARZO 13 DE 2018
<u>Objeto del Contrato:</u>	"EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES Y SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS SALUDABLES EN LAS SUBREGIONES DEL NORTE Y EL BAJO CAUCA ANTIOQUEÑO EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"
<u>Valor:</u>	TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ML (\$ 3.761.377.838,00) INCLUIDO A.U.
<u>Tipo de contrato:</u>	CONTRATO PRIVADO
<u>Modalidad:</u>	MANUAL DE CONTRATACIÓN
<u>Plazo:</u>	TRES MESES.
<u>Disponibilidad:</u>	N° 358 DEL 13/03/2018
<u>Rubro Presupuestal:</u>	2305021809 - CI 381 DE 2017
<u>Documentos:</u>	- ANEXOS DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

1.1. NECESIDAD / JUSTIFICACIÓN

1.1.1. Descripción de la necesidad:

La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA, a través de la Ordenanza 034 de 2001 que luego sería modificada por la Ordenanza 026 de 2016, establece a la Empresa de Vivienda de Antioquia como una empresa industrial y comercial del estado del orden Departamental, la cual tiene por objeto: “Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicio y de consultoría directa



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas, e igualmente tiene experiencia en el suministro de materiales y bienes. adicionalmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la Junta Directiva”.

La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, en cumplimiento de los planes y proyectos que ejecuta en ejercicio de las funciones inherentes a su objeto y naturaleza, y atendiendo a las actividades planteadas en el contrato interadministrativo 381 de 2017 suscrito con Indeportes Antioquia, requiere contratar la “EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES Y SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS SALUDABLES EN LAS SUBREGIONES DEL NORTE Y EL BAJO CAUCA ANTIOQUEÑO EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ”.

La ejecución de este contrato se desarrolla en el marco de los principios de economía, eficacia, transparencia, oportunidad y responsabilidad, así como en los que rigen la función pública (art. 209 C.P), en busca de la optimización del recurso público y la idoneidad de la información requerida para la correcta ejecución de los proyectos. El cual se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente, que se adelanten bajo las instrucciones dada por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, a través de los órganos contractuales.

1.1.2. Forma de satisfacer la necesidad:

La necesidad que se pretende cubrir está enmarcada dentro de la satisfacción del servicio público de recreación ciudadana, concretada en unas mejores instalaciones deportivas que permitan mejorar los escenarios deportivos de los antioqueños, tal cual como aparece descrito en la sede del objeto de la contratación. Siempre será una prioridad propender por el mejoramiento continuo en temas como: Calidad en los escenarios deportivos, que se concreta mediante la construcción y adecuación en instalaciones que estuvieron sometidas en su construcción a otras circunstancias que con el tiempo, pudieron haber variado o deteriorado, por ello hoy se hace necesario, el mantenimiento y mejoramiento de condiciones locativas, que se traduzcan en mejorar, ampliar o reacondicionar, para una adecuada prestación del servicio en materia de recreación. No menos importante, es plantear que el plan de desarrollo de la actual administración departamental “ANTIOQUIA PIENSA EN GRANDE”, consiente de dicha necesidad plantea como una acción adecuada, pertinente y conducente, la realización del



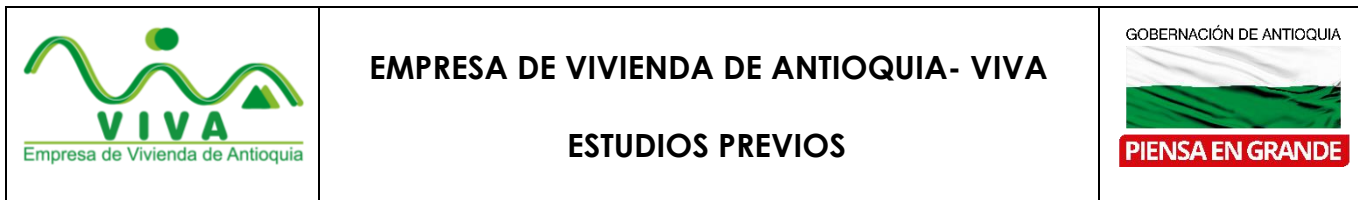
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



contrato interadministrativo N° 381 de 2017, y por ello se debe llevar el presente proceso pre contractual.

A través de la metodología establecida para cuando la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, actúa en calidad de contratista, como en el presente proyecto, y teniendo como base que el marco jurídico permite a las empresas industriales y comerciales del estado y en particular al Acuerdo 002 de 2013, en el cual se permite que la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, compita con el sector privado bajo las reglas de libre empresa.

Es así como la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, mediante el presente proceso de invitación privada, adelantará y seleccionará la propuesta más apropiada para celebrar el contrato cuyo objeto consiste en la “EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES Y SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS SALUDABLES EN LAS SUBREGIONES DEL NORTE Y EL BAJO CAUCA ANTIOQUEÑO EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ”.

Adicional a lo anterior, se velará por que los materiales y demás elementos que el proveedor suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, sean de primera calidad en su género, cumplan con las normas técnicas vigentes y que sean los adecuados para el fin a que se le destine.

1.1.3. Factores de selección:

Conforme al Manual de Contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, en el presente proceso de selección se aplicará la modalidad del Capítulo VII, Artículo Vigésimo Quinto y lo establecido en Acta N° 45 del 22 de diciembre de 2017 del Comité de Contratación.

2. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

Presupuesto oficial: Para la presente contratación la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, cuenta con un presupuesto oficial de TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ML (\$ 3.761.377.838,00) INCLUIDO A.U.

Lugar de Ejecución: Subregiones del Norte Y Bajo Cauca Antioqueño, específicamente en los municipios de San Pedro de los Milagros, Entreríos, Gómez Plata, Nechi y Toledo del Departamento de Antioquia. Para fines contractuales el domicilio será el municipio de Medellín.



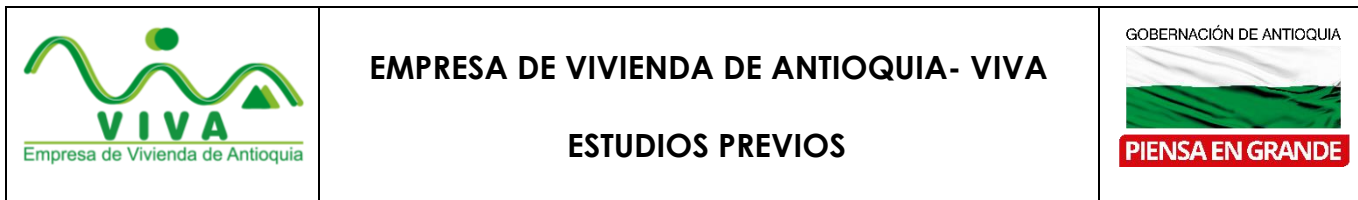
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



Duración del contrato: El plazo establecido para la ejecución del contrato será de TRES MESES contados a partir de la firma del acta de inicio.

Forma de Pago: La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, pagará al proveedor de la siguiente manera:

ANTICIPO: Se entregará un anticipo del 20% del valor del presente contrato, el cual se amortizará en cada una de las actas que se efectúen durante la ejecución de la actividad contractual, hasta amortizar el cien por ciento del anticipo entregado.

Nota: Para la entrega del anticipo, se deberá entregar por parte del constructor la póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo, como el plan de inversión del anticipo, y se deberá crear una cuenta de ahorros independiente para el manejo de los recursos, toda vez que los rendimientos financieros, deberán ser devueltos a EL CONTRATANTE por tratarse de dineros públicos.

ACTAS DE PAGOS PARCIALES: El noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato, incluido anticipo, se cancelará mediante actas parciales, esto es, por ítems, totalmente terminados y recibidos por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- y la supervisión de VIVA, previa presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizado.

Se dejará un valor correspondiente al cinco (5%) por ciento del valor del contrato para el momento en que se realice la liquidación final del mismo, sin que esto implique aceptación definitiva de las actividades contractuales, por parte de EL CONTRATANTE.

Las actas deberán ser presentadas dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al mes en que se ejecutaron los trabajos, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y dos copias, las cuales deben cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del interventor designado o funcionario responsable.

La Entidad únicamente pagará lo ejecutado efectivamente por el contratista y certificado por el supervisor del contrato, y en el evento en que a la finalización del plazo contractual se encuentren saldos a favor, éstos se liberarán en beneficio de la contratante.

La recepción de las facturas y documentos equivalentes se hará en la fecha que previamente se indique a través del supervisor del contrato.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

El pago de las facturas debidamente aprobadas se hará a través de transferencia electrónica, consignación o cheque, previa presentación de la orden de pago debidamente diligenciada y soportada, y certificación de la Interventoría de haber recibido el trabajo a satisfacción, junto con el soporte de pago del Sistema de Seguridad Social y Parafiscales.

El contratista deberá informar a la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA la cuenta (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe el contratante.

Adicionalmente, el contratista deberá acompañar con las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, el soporte de los pagos de los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios a Cajas de Compensación Familiar y del SENA e ICBF cuando corresponda de acuerdo con las previsiones de la Ley 1607 de 2012 y el decreto 862 de 2013; correspondiente al mes de presentación de la factura respectiva.

Supervisor: Una vez legalizado el contrato VIVA, designará un Supervisor para el mismo, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio, de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto. El supervisor ejercerá las funciones propias de la delegación, supervisión, vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

Adicionalmente, Para efectos de coordinación y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual, la adecuada ejecución será coordinada por un profesional técnico previamente contratado por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

3. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO

El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de Invitación Privada y a la ejecución del contrato.

El presupuesto se estimó con base en los requerimientos técnicos, valores tomados de bases de datos de otras entidades, sondeos de mercado y actualizados por INDEPORTES ANTIOQUIA.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

Para llegar al presupuesto oficial se disponen de valores numéricos resultantes de un proceso de medición (Cantidad), el cual, multiplicado por los valores unitarios de determinada actividad, se obtiene el total para una actividad y la sumatoria de las actividades establece el valor del costo directo.

Adicionalmente se fijan las tarifas de acuerdo con los precios promedio del mercado y con base en la experiencia de la Empresa, con respecto a las tarifas de alquiler de vehículos y transporte en general, así como edición de informes y registros fotográficos, etc.

Además, para el análisis estimado del valor de las actividades a ejecutar, se tuvo en cuenta la información suministrada por INDEPORTES ANTIOQUIA, que se actualiza permanentemente de acuerdo con los precios del mercado, e incluye las variables que conforman cada una de las actividades, como son:

- i) Costo de materiales.
- ii) Equipos y herramientas.
- iii) Costos de transporte de materiales.
- iv) Equipos utilizados en el sitio de ejecución de las actividades.
- v) Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes).
- vi) Rendimiento del personal, basados tanto en la experiencia propia de INDEPORTES ANTIOQUIA, como en los datos del mercado, entre otros.
- vii) Administración y Utilidad

El presupuesto oficial para la elaboración y desarrollo de la “EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES Y SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS SALUDABLES EN LAS SUBREGIONES DEL NORTE Y EL BAJO CAUCA ANTIOQUEÑO EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”. Es de TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ML (\$ 3.761.377.838,00) INCLUIDO A.U.

El contrato derivado del proceso de Invitación Privada se ejecutará bajo la modalidad de precios unitarios fijos no reajustables.

3. COMPONENTES DE ADMINISTRACIÓN UTILIDAD – A.U –.

Para calcular el componente de Administración, Utilidades – A.U- se realizó una discriminación de los posibles gastos de carácter administrativo en los que incurrirá el proveedor para la ejecución del contrato, a partir de la estimación de estos gastos, se calculó el porcentaje al que correspondían con respecto al Costo Directo del presupuesto. Se enumeran algunos de los conceptos tenidos en cuenta para el cálculo del porcentaje de Administración, Utilidad –AU.

Para efectos de determinar el AU fueron tenidos en cuenta entre otros los siguientes conceptos:



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA

ESTUDIOS PREVIOS



ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	Personal profesional y técnico con factor prestacional
2	Personal operativo y administrativo con factor prestacional
3	Instalaciones provisionales
4	Papelería y equipos de oficina
5	Estudios
6	Ensayos de Laboratorio
7	Gastos Bancarios
8	Impacto Comunitario-Valla
10	Gastos de legalización del contrato (pólizas, otros)
11	Impuestos, tasas y contribuciones

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Oficial fue calculado con los componentes de ADMINISTRACIÓN y UTILIDAD, aplicados en porcentaje al COSTO DIRECTO.

De otro lado, los costos relacionados con la preparación de la propuesta los debe asumir el proponente proveedor.

En archivos anexos se presentan los siguientes documentos:

- Presupuesto, cantidades, unidades y valores.
- Inversión Ambiental.
- Cálculo del AU.

Las operaciones matemáticas se obtienen de multiplicar la cantidad por el valor unitario en cifras enteras sin decimales, y el porcentaje para el cálculo del A.U, con la función redondear.

Los precios ofrecidos deberán ser en pesos colombianos, presentados en cifras enteras, tanto en los precios unitarios como totales, incluyendo todos los conceptos relacionados con el objeto de la presente contratación.

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA/PROVEEDOR

- Ejecutar las actividades contratadas, conforme las especificaciones técnicas establecidas en el proceso de invitación privada, y la normas técnicas y ambientales aplicables en cada caso.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA

ESTUDIOS PREVIOS



- Presentar actas parciales mensuales de ejecución de la actividad a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-.
- Las actividades a realizar serán las viabilizadas en el proyecto presentado (ítems, cantidades, presupuesto y especificaciones técnicas), cualquier variación deberá ser previamente aprobada por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-.
- El proveedor adjudicatario, deberá instalar una valla en el lugar de la ejecución con la información y especificaciones que LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- le indique.
- Presentar previo al inicio del proyecto un cronograma de actividades con flujo de caja en proyecto con (diagrama de barras o Gantt); en caso de ser necesario modificar el plazo, se deberá presentar la reprogramación. El incumplimiento del cronograma sin justa causa o aprobación de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- generará multas al proveedor.
- El proveedor deberá disponer de las cuadrillas necesarias para el cubrimiento de todos los frentes de trabajo que el proyecto permita de forma simultánea y desde el comienzo de la ejecución, con el fin de cumplir con el cronograma establecido y el tiempo de entrega.
- El proveedor deberá presentar informes mensuales de avance físico, administrativo, financiero y soporte fotográfico en medio digital, los cuales deberá reportar a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, , quien supervisará dichos informes. Igualmente deberá entregar como anexo mensual la proyección financiera del proyecto teniendo en cuenta lo ejecutado a la fecha de corte y las actividades pendientes.
- Invertir los recursos entregados por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- únicamente en el cumplimiento del objeto.
- Todo el personal vinculado al proyecto deberá estar afiliado al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias.
- Atender de manera oportuna las observaciones escritas que le presente LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA

ESTUDIOS PREVIOS



- Responder oportunamente por las obligaciones laborales que emanen del presente contrato.
- Comunicar oportunamente a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-, las circunstancias que surjan en el desarrollo del contrato que puedan afectar el objeto del mismo, la calidad o el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella las posibles soluciones.
- Presentar un informe ejecutivo de avance de forma semanal con análisis de la programación, registro fotográfico y alertas en caso de presentarse.
- Informar la necesidad de ejecutar actividades extras o adicionales previo a su ejecución para que sean verificadas y viabilizadas por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, esto deberá contener la respectiva justificación técnica y los análisis de precios unitarios.
- Constituir las pólizas de Cumplimiento, Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, Estabilidad de la Obra y Responsabilidad Civil Extracontractual, y demás establecidas en el contrato.
- El adjudicatario se obliga a mantener, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, tres (3) Residentes en el proyecto, uno (1) por cada municipio, para atender el frente de trabajo en las subregiones del Norte y el bajo cauca del departamento de Antioquia, en los municipios de San Pedro de los Milagros, Entreríos, Gómez Plata, Nechi y Toledo.
- Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

- Realizar los pagos establecidos en la forma establecida en este proceso de invitación privada.
- Realizar seguimiento y acompañamiento al proceso de ejecución del proyecto participando en los comités y tomando las decisiones que tengan incidencia en la ejecución de la misma.
- Dar trámite a las facturas de cobro que formule debidamente el Proveedor, previa aprobación de la Supervisión de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-.
- Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA

ESTUDIOS PREVIOS



6. FUNDAMENTO JURÍDICO MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Ordenanza 034 de 2001, por medio de la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- modificada y adicionada por la Ordenanza 26 del 2016, establece como su objeto social el de “(...) *gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicio y de consultoría directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas. Igualmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la junta directiva (...)*”.

Igualmente, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, tiene funciones de planeación estratégica para la formulación de políticas constructivas departamentales y planes de menor escala que garanticen intervenciones integrales, dentro de las cuales, los Espacios Comunitarios e infraestructuras deportivas son entendidos como el principal de los componentes que configura comunidades sostenibles y educadas. Igualmente, tiene funciones de ejecución y supervisión de proyectos constructivos aportando a la calidad de vida de la población del departamento.

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, La empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación como ya se mencionó, mediante el Acuerdo 003 de 2012, modificado por el Acuerdo 002 de 2013.

Con el objeto de desarrollar a cabalidad el objeto social, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, como Empresa Industrial y Comercial del orden Departamental, mediante Acuerdo de Junta Directiva No 002 de 2013, otorgó facultades a la Gerente General, para la celebración de contratos privados en desarrollo de las actividades comerciales donde VIVA actúe como CONTRATISTA

El artículo vigésimo quinto del acuerdo 002 de 2013 definió lo siguiente:

“ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE. *Los contratos que celebre la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- en calidad de contratista se sujetarán a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y en el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal enunciados en los artículos 209 y 267 respectivamente de nuestra Constitución Política. La actividad contractual de la Empresa de Vivienda de Antioquia -*



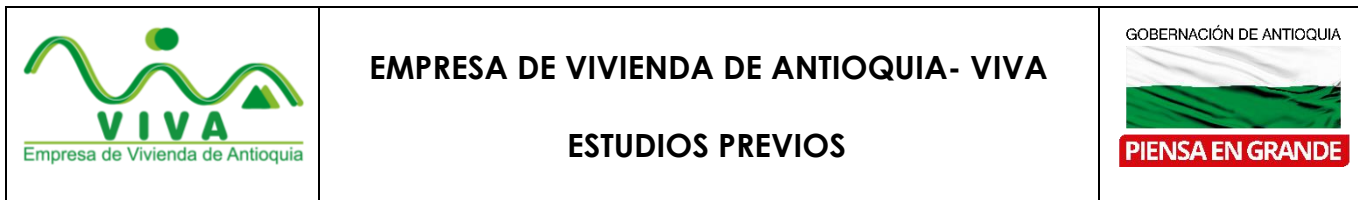
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



VIVA-, estará sometida en todo caso al régimen constitucional y legal de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la contratación estatal.

Dicho régimen de derecho privado será aplicable para el desarrollo de su actividad comercial e industrial en calidad de contratista de conformidad con lo establecido en los Estatutos de la empresa.

Parágrafo: El Comité de Contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, deberá recomendar a la Gerencia General o su delegado, la metodología y celebración de los contratos en calidad de Contratista, previa presentación de los respectivos estudios previos para cada contratación.”

La presente modalidad de contratación se definió en virtud de las facultades otorgadas mediante Acuerdo N°002 de 2013 que modificó el Acuerdo N°003 de 2012 en el sentido de incluir el capítulo VII “CONTRATACIÓN EN CALIDAD DE PROVEEDOR”, así:

“ARTÍCULO PRIMERO Incluir en el ACUERDO 003 del 19 de Septiembre de 2012, ESTATUTO DE CONTRATACIÓN, el CAPITULO VII “CONTRATACIÓN EN CALIDAD DE PROVEEDOR”:

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE Los contratos que celebre la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA en calidad de PROVEEDOR se sujetarán a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal enunciados en los artículos 209 y 267 respectivamente de nuestra Constitución Política.

La actividad contractual de la empresa VIVA, estará sometida en todo caso al régimen constitucional y legal de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la contratación estatal.

Dicho régimen de derecho privado será aplicable para el desarrollo de su actividad comercial e industrial en calidad de PROVEEDOR de conformidad con lo establecido en los estatutos de la empresa.

Parágrafo: El comité de contratación deberá recomendar la metodología y celebración de los contratos de la entidad en calidad de PROVEEDOR, previa presentación de los respectivos estudios previos para cada contratación.” Subrayas fuera de texto.

En este sentido, en Acta N° 02 del 06 de marzo del 2015 del Comité de Contratación se estableció como metodología para la ejecución de contratos en los que la empresa actúe en calidad de PROVEEDOR.

Dicha metodología fue posteriormente refrendada en Acta N° 07 del 07 de marzo de 2015 de Comité de Gerencia y Acta N° 45 del 22 diciembre de 2017 del Comité de Contratación, por lo que quedó así

“METODOLOGÍA

Se deberán garantizar los principios de:



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

Moralidad
Eficacia
Eficiencia
Economía
Celeridad
Imparcialidad
Publicidad

2. Criterios para constituir los posibles oferentes

-Experiencia en la ejecución de actividades| de similar alcance en el Departamento de Antioquia y experiencia en la ejecución de proyectos con la Empresa de Vivienda de Antioquia.

- No estén inmersos en inhabilidades e incompatibilidades; conflicto de intereses y delitos transnacionales.

3. Se debe invitar a presentar ofertas a un número plural de empresas y/o personas naturales, así: 3 oferentes para contrataciones con un costo estimado de hasta 10.000 (diez mil) SMLMV

4. Mínimo se debe invitar 5 oferentes para contrataciones con un costo estimado superior a los 10.000 (diez mil) SMLMV.

5. Para garantizar las etapas mínimas de un proceso de selección y la aplicación de los principios de la función administrativa se agotarán los siguientes pasos:

- (i) Una etapa de socialización del proyecto con los posibles interesados en la que se dé cuenta de las condiciones generales del proyecto que se espera someter a contratación con un término no menor a tres días hábiles.
- (ii) Una etapa de manifestaciones formales de interés por parte de los oferentes, para oficializar la participación en el proyecto, dentro de un término no menor a tres días hábiles siguientes a la finalización de la etapa de socialización.
- (iii) Una etapa de invitación que hará VIVA dentro de un término no menor a dos días hábiles contados a partir de la presentación de las manifestaciones de interés.
- (iv) Una etapa de preparación de la propuesta por los oferentes, plazo dentro del cual los oferentes invitados presentaran la correspondiente propuesta técnica, económica y jurídica, ajustada a lo requerido en los términos de referencia que se adopten para el proceso. Se establece como plazo para esta etapa un término no menor a (6) días hábiles siguientes a la etapa anterior.
- (v) Una etapa de evaluación y publicación de propuestas dentro de un término no menor a (1) día hábil siguiente al cierre y entrega de propuestas (página web: www.viva.gov.co).
- (vi) Una audiencia de adjudicación dentro de un término menor a (1) día hábil siguiente a la etapa de evaluación y publicación (instalaciones de VIVA)
- (vii) Etapa de celebración del contrato, cumplimiento de requisitos de ejecución y suscripción para la correspondiente acta de inicio dentro de los cinco días hábiles siguientes a la



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

adjudicación, en esta etapa se contempla la elaboración del contrato y su respectiva legalización.

De acuerdo a lo anterior y toda vez que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- actúa en calidad de CONTRATISTA en el contrato interadministrativo N° 381 de 2017, suscritos entre Indeportes Antioquia, resulta jurídicamente válido para la Empresa, adelantar el presente proceso mediante contratación privada, atendiendo a:

- Las necesidades del contratante Indeportes Antioquia.
- La metodología establecida Acta N° 14 del 06 de marzo del 2015 del Comité de Contratación refrendada en Acta N° 07 del 07 de marzo de 2015 de Comité de Gerencia y ratificada por el Acta N° 45 del 22 diciembre de 2017 del Comité de Contratación, en la cual se adopta el procedimiento establecido. Y en concordancia con los principios de contratación establecidos en el capítulo II, artículo segundo del Acuerdo N°003 de 2012 “ESTATUTO DE CONTRATACIÓN de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA”, modificado por el Acuerdo N°002 de 2013

8. MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

GARANTÍAS. El contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizada para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato:

GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	20	La del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	20	La del contrato y tres (3) años más
Calidad del servicio	20	La del contrato y seis (6) meses más
Responsabilidad civil extracontractual	10% ó 200 smmlv	La del contrato
Garantía de seriedad de la propuesta	10% P.O.	Tres (3) meses
Correcta Inversión y Buen manejo del anticipo	100%	contrato y 4 meses mas





EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

 <p>VIVA Empresa de Vivienda de Antioquia</p>	<p>EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	<p>GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA</p>  <p>PIENSA EN GRANDE</p>
---	---	--

9. REQUISITOS HABILITANTES/EXIGIDOS

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de los proveedores oferentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual será:

- 9.1. Capacidad jurídica.
- 9.2. Capacidad Financiera
- 9.3. Experiencia probable y acreditada

Requisitos que serán debidamente detallados y establecidos en los términos de referencia de la invitación privada del presente objeto contractual. Sin embargo, algunos de los requisitos habilitantes ya fueron verificados de manera previa, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos y forma de cumplimiento establecidos en el Banco de Proveedores de la Entidad

ORIGINAL FIRMADO

CARLOS ENRIQUE LONDOÑO AMARILES
Director Administrativo y Financiero

JAVIER ALONSO VALDES BARCHA
Dirección de Ejecución y Supervisión

URIEL GÓMEZ GRISALES
Director Jurídico

Elaboró: Diego Fernando Palacios Ocampo / Arquitecto Contratista.
Revisó: Juan Fernando Valencia Martínez/ Profesional Universitario.
Revisó: Sara Benjumea Flores / Profesional Universitaria.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10. Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia