

MANUAL DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

-2024-



MANUAL DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU

Julio de 2024

PRESENTACIÓN

Por medio de este manual, adoptado por la Junta Directiva en sesión del día 30 de julio de 2024, se establecen directrices y parámetros claros y coherentes para el desarrollo de la gestión contractual de la empresa, en cumplimiento de lo establecido por Colombia Compra Eficiente en la guía que define los “lineamientos generales para la expedición de Manuales de Contratación” para las entidades estatales con un régimen especial de contratación.

Es un instrumento facilitador que permitirá a la entidad adelantar de manera eficiente, eficaz y oportuna las actividades inherentes al cumplimiento de su objeto social, todo esto en el marco de los principios de la función administrativa y la gestión fiscal.

En este manual se regulan las orientaciones básicas, las reglas esenciales y los procedimientos para seleccionar a los contratistas y desarrolladores de proyectos urbanos, ilustrando a los partícipes del sistema de compras y contratación pública sobre la forma en que opera la gestión contractual de la entidad. De esta manera, se garantiza el cumplimiento de los objetivos del sistema de compras y contratación pública, incluyendo la eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia, rendición de cuentas, manejo del riesgo, publicidad y transparencia.

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones del presente manual de contratación se aplican a todos los procedimientos de contratación que adelanten las distintas dependencias de la Empresa de Desarrollo Urbano para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social. Esto incluye los contratos celebrados para cumplir los convenios o contratos que suscriba la EDU (derivados), así como sus actividades conexas y directamente relacionadas. El manual define los procedimientos para seleccionar a los contratistas y la realización de sus actos y contratos, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Municipal 0883 de 2015 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.

PARÁGRAFO. NO APLICACIÓN DEL MANUAL. No se aplica el manual de contratación en los siguientes casos:

- a). La gestión de los contratos laborales de los trabajadores oficiales, los actos de nombramiento de los empleados públicos y sus novedades.
- b). Cuando la EDU actúe como contratista de una entidad pública regida por el estatuto de contratación pública, se aplicará el régimen contractual del contratante en lo que se refiere al contrato celebrado con la entidad pública correspondiente. Tampoco aplicará el presente Manual cuando la EDU actúe como contratista de una organización privada. No obstante, en los contratos que celebre la EDU para cumplir con los compromisos u obligaciones del contrato principal, se aplicará su propio régimen contractual.
- c). La adquisición de bienes inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, ya sea por vía administrativa o judicial.
- d). Los contratos con proveedores de servicios públicos domiciliarios.
- e). Los contratos de empréstito y operaciones de tesorería o gestión presupuestal.
- f). Los contratos que se suscriban con organismos internacionales o se financien con recursos de banca multilateral, en cuyo caso podrán someterse a las reglas de tales organismos.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y UBICACIÓN EN LA ESTRUCTURA DEL ESTADO. La Empresa de Desarrollo Urbano es una empresa industrial y comercial del Estado de orden distrital, vinculada al Distrito de Medellín, dotada de autonomía administrativa y

financiera, y con patrimonio propio. Sus actuaciones se sujetarán a las reglamentaciones establecidas en la ley y en sus estatutos, cuyo objeto principal es la gestión y operación urbana e inmobiliaria, así como el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios en los ámbitos distrital, departamental, nacional e internacional. Es una empresa que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, tanto a nivel nacional como internacional.

PARÁGRAFO. Como consecuencia de la naturaleza jurídica de la EDU, su régimen de contratación está integrado por el Código de Comercio, el Código Civil y demás disposiciones aplicables a su actividad industrial y comercial. Asimismo, se rige por los principios de la función administrativa, gestión fiscal, régimen de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones y conflicto de intereses, que constituyen el régimen transversal para la gestión de recursos públicos.

No obstante, a la EDU le es aplicable, entre otras, la siguiente normatividad y sus reglamentos, así como las normas que las modifiquen, sustituyan o reformen:

- Ley 816 de 2003, sobre el apoyo a la industria nacional.
- Ley 996 de 2005, sobre la aplicación temporal de restricciones en materia contractual durante el período preelectoral.
- Ley 1474 de 2011, que incorpora normas relacionadas con inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones, excepción de publicidad de la información relacionada con sus proyectos de inversión, supervisión e interventoría de los contratos y la administración de los anticipos en contratos de obra o concesión, contratos interadministrativos y régimen especial.
- Ley 1712 de 2014, que obliga a todas las entidades estatales a publicar todos los datos de adjudicación y ejecución de contratos, indistintamente del régimen aplicable y de si ejecutan o no recursos públicos.
- Ley 2020 de 2020, por medio de la cual se crea el Registro Nacional de Obras Civiles inconclusas.
- Ley 2024 de 2020, por medio de la cual se adoptan normas de pago en plazos justos.
- Ley 2069 de 2020, por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia.
- Ley 2195 de 2022, por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción.

La Gerencia, mediante circular, podrá actualizar este listado y realizar las instrucciones correspondientes para el cumplimiento de estas normas y las que las modifiquen, sin que ello implique modificación al presente manual.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN APLICABLE Y PRINCIPIOS. Los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. PRINCIPIOS Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS. La actividad contractual de la EDU se regirá por los principios de la Función Administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, tales como igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, así como por los principios de transparencia, legalidad y autonomía de la voluntad

Como régimen común a la contratación, aplicará los principios de la contratación estatal, tales como transparencia, responsabilidad, planeación y selección objetiva. Igualmente, se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades contemplado en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, según lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, así como cualquier otra inhabilidad o incompatibilidad para contratar aplicable al sector público, sin importar el régimen de contratación establecido en otras disposiciones vigentes. En virtud de la aplicación de este régimen, se podrán declarar inhabilidades sobrevinientes para garantizar su cumplimiento, respetando en todo momento el debido proceso.

En cuanto a la interpretación de los contratos suscritos por la empresa, se podrán aplicar los principios y reglas de interpretación establecidos en las normas civiles y comerciales correspondientes a cada negocio jurídico. Esto se llevará a cabo de manera que promueva la ejecución eficiente y competitiva del objeto social de la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN A EMPLEADOS PÚBLICOS Y TRABAJADORES OFICIALES. Se prohíbe expresamente a los empleados públicos y trabajadores oficiales de la EDU, bajo pena de las acciones penales, disciplinarias o administrativas correspondientes, celebrar actos o contratos con terceros para su beneficio que impliquen el uso indebido de información privilegiada, o que configuren conflicto de intereses, actos de competencia desleal en relación con el objeto social de la EDU, o en general, realizar actividades contrarias al principio de moralidad administrativa.

PARÁGRAFO TERCERO. CONFLICTO DE INTERESES. Es deber de los empleados públicos, trabajadores oficiales, proponentes, contratistas y en general de quienes tengan vínculos con la EDU abstenerse de incurrir en conflictos de intereses, salvo que la Gerencia los releve del mismo, previo concepto no vinculante del Comité de Gerencia. La Gerencia expedirá la reglamentación sobre la política de integridad, conflicto de intereses y gestión antisoborno, la cual será vinculante e integrará el presente Manual sin que pueda modificarlo. La Gerencia podrá modificar esta política en cualquier momento, sin que ello implique una modificación del presente Manual.

Si el conflicto de interés se refiere al servidor público, (empleado público o trabajador oficial, el mismo se debe declarar impedido, so pena de ser recusado de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1437 de 2011. Si se trata de contratistas de la EDU deben revelar al conflicto para que la Gerencia, previo concepto no vinculante del Comité de Gerencia, releve al mismo del conflicto lo margine de la actividad correspondiente.

En los documentos precontractuales se establecerá que la violación a esta política, especialmente el estar incurrido en conflicto de intereses por parte del proponente, dará lugar al rechazo de la propuesta. Si la situación se verifica no en relación con un proponente, sino con un contratista, previa actuación administrativa para garantizar el debido proceso, se deberá ceder el contrato si se trata de una situación sobreviniente a la celebración, o la terminación con efectividad de la cláusula penal si la situación fue anterior a la celebración, pues debió ser revelada, pudiendo compensar las sumas adeudadas en virtud de la ejecución con el monto de la cláusula penal, que se tasa en el 100% de la misma, sin lugar a reducción por principios de razonabilidad o proporcionalidad, debido a la gravedad del incumplimiento, que constituye violación de los principios de contratación y especialmente de la moralidad administrativa.

PARÁGRAFO QUINTO. TRATAMIENTO DE IRREGULARIDADES ADVERTIDAS CON POSTERIORIDAD A LA DECISIÓN DE CONTRATAR Y PREVIAMENTE A LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA SI ESTA SE REQUIERE O A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. Si dentro del plazo entre la decisión de contratar y la celebración del contrato para la aprobación de la garantía si esta se requiere y se verifica que sobrevino una inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o una prohibición legal, o si se demuestra que la decisión se logró acudiendo a medios fraudulentos, ilegales, o con violación del principio de buena fe u omitiendo información que hubiese conducido a una decisión diferente, la EDU se abstendrá de celebrar el respectivo contrato , previa audiencia para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa. Esta facultad es aceptada por todos los proponentes, quienes al presentar sus propuestas manifestarán conocer y aceptar el contenido del Manual de Contratación de la EDU. En tal caso, se podrá decidir contratar con el proponente ubicado en el segundo lugar de elegibilidad, si así se considera conveniente. Esta decisión será vinculante para el proponente ubicado en segundo lugar, según se establecerá en los documentos precontractuales, y la no firma del contrato implicará la activación de la póliza de seriedad de la oferta.

PARÁGRAFO SEXTO. PUBLICACIÓN SECOP II. Sin perjuicio del régimen exceptuado que corresponde a la EDU en materia de contratación y del régimen legal de información reservada o confidencial, la entidad estará obligada a publicar los documentos contractuales en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), entendiendo por documentos los relacionados con su actividad contractual en los términos establecidos en el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, o de las normas que lo sustituyan o modifiquen, lo que incluye en consecuencia los documentos, contratos, actos e información generada por oferentes, contratistas, contratante, supervisor o interventor, tanto en la etapa precontractual, como en la contractual y la postcontractual, excepto lo referente a los diálogos empresariales,

los cuales no deben ser publicados a menos que materialicen procesos de selección. En tal caso, se publicarán los documentos precontractuales que adopten total o parcialmente lo concluido en los diálogos empresariales.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. USO DEL REGISTRO PÚBLICO DE PROPONENTES.

Para acreditar o verificar la capacidad jurídica, financiera, organizacional o la experiencia de los proponentes, la EDU podrá permitir dicha acreditación a través del RUP, sin perjuicio de la facultad de recurrir o exigir otros medios de acreditación, lo cual deberá constar expresamente en los documentos precontractuales.

ARTÍCULO 4. COMPETENCIA PARA CONTRATAR Y ORDENAR EL GASTO. De conformidad con los artículos 10 y 12 literales e) y k) del Decreto 158 del 20 de febrero de 2002 (Estatutos EDU), el gerente general de la Empresa de Desarrollo Urbano, como representante legal, tiene la competencia para ordenar el gasto, dirigir los procesos de selección de contratistas y celebrar contratos a nombre de la entidad, sin perjuicio de la delegación en la materia que pudiera realizarse.

PARÁGRAFO. FACULTAD DE DELEGACIÓN. El gerente podrá delegar la facultad para contratar y ordenar el gasto, de conformidad con lo establecido en los estatutos, a empleados del nivel directivo, de manera expresa o a representantes legales suplentes, en caso de existir. En este último caso, los contratos solo podrán ser firmados por el delegatario, quien llevará a cabo los procesos de selección correspondientes, sin perjuicio de la facultad del delegante de reasumir en cualquier momento dicha competencia.

La delegación para llevar a cabo el proceso de selección implica también la delegación para suscribir el contrato. La delegación únicamente para firmar el contrato no exonera de responsabilidad al delegante.

Los suplentes pueden firmar contratos en ausencia temporal o absoluta del gerente, sin necesidad de haber llevado a cabo el proceso de selección. Se dejará constancia en el expediente administrativo de cada contrato de que se trata de una situación de falta del Gerente y no de una delegación para firmar el contrato. En este caso, la responsabilidad frente al proceso de selección recae en el funcionario que lo llevó a cabo, mientras que el suplente solo responde por las irregularidades en la suscripción y legalización del contrato.

El gerente general puede reasumir la competencia en los procesos de selección que así lo decida, sin necesidad de autorización de la junta directiva ni modificación del presente manual. Para ello, bastará con emitir la resolución correspondiente, sin importar la etapa en que se encuentre el proceso de contratación correspondiente.

ARTÍCULO 5. PUBLICIDAD DE PROCEDIMIENTOS. La actividad contractual en la EDU será transaccional a través del uso de la plataforma SECOP II, excepto de aquella que goce de reserva legal.

PARÁGRAFO. DIÁLOGO EMPRESARIAL. La publicación en procesos que tengan como antecedente un diálogo empresarial en los términos regulados en este manual, solo se publica en el SECOP lo referente a la actividad precontractual y contractual de ser procedente, no lo referente al diálogo empresarial que concluye en los estudios previos, en el proceso de selección y en el contrato correspondiente.

CAPÍTULO II

COMITÉS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN CONTRACTUAL

Como instrumento de apoyo y asesoría para el mejoramiento continuo de la actividad contractual, la Empresa de Desarrollo Urbano cuenta con:

ARTÍCULO 6. COMITÉ DE CONTRATACIÓN. Actúa como un ente consultivo, definitorio y orientador de los lineamientos que regirán la actividad precontractual, contractual y postcontractual de la entidad. En este contexto, el comité asesora y apoya a la Gerencia de la entidad o a los ordenadores del gasto responsables para celebrar y ejecutar contratos o convenios en los que la entidad sea parte. Es importante destacar que las decisiones del comité no son vinculantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. INTEGRANTES. El comité estará compuesto por todos los subgerentes de la entidad y el secretario general, con excepción del subgerente de Evaluación y Control. La participación en este comité no es delegable, pero en caso de ausencia justificada, cada integrante podrá designar de manera excepcional un representante para eventos puntuales. Además, se deberá dejar constancia de la justificación de la ausencia en el acta correspondiente.

Como invitados permanentes estarán el subgerente de Evaluación y Control y el director financiero. Además, podrán asistir en calidad de invitados cualquier funcionario o asesor que determinen los integrantes del comité.

La Dirección de Gestión Contractual actuará como secretaria del comité y desempeñará las funciones inherentes a esta labor, especialmente en lo que concierne a citaciones, coordinación del orden del día, elaboración y custodia de las actas, entre otras.

PARÁGRAFO SEGUNDO. FUNCIONES DEL COMITÉ. El Comité de Contratación cumplirá las siguientes funciones:

1. Asesorar, recomendar, acompañar y orientar a la Gerencia y a toda la entidad en asuntos, trámites, actuaciones y procedimientos relacionados con las etapas precontractual, contractual y postcontractual en las que la EDU participe como contratante o contratista.

2. Proponer las políticas, lineamientos y estrategias que deben regir la actividad contractual de la EDU, en consonancia con los lineamientos de las normas vigentes y del presente manual.
3. Recomendar, previo a su publicación, el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad consolidado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos. Igualmente, recomendará las actualizaciones que este requiera en su ejecución. En general, hará seguimiento al cumplimiento del mencionado plan de forma periódica. Para efectos de este seguimiento, la Subgerencia de Negocios Estratégicos deberá presentar al Comité de Contratación, cada cuatrimestre, un informe que dé cuenta de la ejecución del Plan de Adquisiciones.
4. Orientar y recomendar el inicio del proceso de selección cuya cuantía sea igual o superior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
5. Orientar y recomendar el inicio del proceso de selección de contratación ordinaria, sin atención a su cuantía, con excepción de contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, que no estarán sometidos al conocimiento del Comité.
6. Hacer recomendaciones referidas a la evaluación definitiva del proceso de selección cuya cuantía sea igual o superior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, previo a su publicación.
7. Orientar y recomendar la ampliación, suspensión, adición, reanudación u otrosí del contrato o convenio cuya cuantía inicial sea igual o superior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, independientemente de la modalidad de selección que haya dado lugar al contrato o convenio.
8. Orientar y recomendar la decisión que debería adoptar la entidad con relación a la reclamación contractual presentada por el contratista, al igual que sobre los acuerdos entre las partes del contrato o convenio para remediar conflictos generados en la ejecución, cierre o liquidación de este.
9. Orientar y recomendar la presentación de propuestas técnicas y económicas cuando la entidad pretenda actuar como contratista, ya sea con entidades públicas, privadas, nacionales o extranjeras.
10. Orientar y recomendar sobre las solicitudes de resciliación o terminación anticipada de contratos, con excepción de contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión.
11. Orientar y recomendar el inicio de las diligencias tendientes a requerimientos por incumplimientos contractuales y declaratoria de siniestro de las garantías.
12. Vigilar el cumplimiento de los principios constitucionales y legales que rigen la actividad contractual de la entidad.
13. Asesorar a la entidad en las consultas que le sean presentadas, relacionadas con sus funciones.
14. En atención a los asuntos conocidos dentro de su competencia y debidamente sustentados, el comité procederá con el deber de comunicar a las autoridades de control correspondientes las conductas de los

- funcionarios que puedan constituir una posible infracción de normas penales, disciplinarias o fiscales.
15. Recomendar a la Gerencia la forma de resolver conflictos internos de competencia en materia contractual.
 16. Adelantar el seguimiento a cualquier proceso de selección o contrato sin importar su cuantía, para lo cual requerirá a la dependencia competente.
 17. Proponer a la Gerencia en un proyecto específico acudir al mecanismo de diálogo empresarial.

PARÁGRAFO TERCERO. REGLAMENTO DEL COMITÉ. La Gerencia General emitirá el reglamento del comité y sus modificaciones, relacionado con su funcionamiento y regulando aspectos pertinentes de acuerdo con sus funciones, especialmente en lo referente a la secretaría del comité. Este reglamento podrá incluir disposiciones sobre el desarrollo de sesiones virtuales y por comunicación sucesiva, pero en ningún caso podrá modificar lo establecido en el presente manual.

La no expedición del reglamento mencionado no es causal para no ejercer las funciones reguladas en este manual.

ARTÍCULO 7. COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR. El gerente o su delegado designará un Comité Asesor y Evaluador para cada proceso de selección, el cual estará compuesto por servidores públicos o por particulares contratados para evaluar las propuestas, siendo esta su actividad esencial. El Comité Asesor y Evaluador adelantará su labor de manera objetiva, siguiendo exclusivamente las reglas contenidas en los documentos del proceso de selección. En caso de que el funcionario con competencia para suscribir los contratos o aceptar la propuesta y ordenar el gasto no acate la recomendación del Comité Asesor y Evaluador, deberá justificar su decisión.

Los miembros del Comité Asesor y Evaluador están sujetos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses legales.

Este debe ser conformado por profesionales que tengan un perfil asociado a la evaluación que realizan. En este sentido, la evaluación jurídica debe estar a cargo de un abogado (rol jurídico), la evaluación técnica en cabeza de un profesional técnico con perfil relacionado al objeto contractual (rol técnico) y la evaluación financiera a cargo de un profesional financiero (rol financiero).

El Comité Asesor y Evaluador debe verificar de oficio o a petición de cualquier interesado si la propuesta ganadora es artificialmente baja. En caso de encontrarla artificialmente baja, deberá solicitar al proponente que explique las razones que sustentan el valor ofrecido, y basándose en ello, recomendará el rechazo o la aceptación de la propuesta en el proceso. Esta regla del proceso de selección debe incluirse en los documentos del proceso de selección.

CAPÍTULO III

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

ARTÍCULO 8. DEFINICIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. Es el instrumento de planeación de la actividad de compras y contratación de la entidad, el cual le permite identificar, registrar, programar y divulgar sus necesidades de bienes, obras y servicios, así como diseñar estrategias de contratación que permitan incrementar la eficiencia del proceso de contratación.

Es independiente del rubro presupuestal que se afecte, ya sea de funcionamiento o de inversión, sin perjuicio de la excepción de publicación de los proyectos de inversión consagrada en el parágrafo del artículo 74 de la Ley 1474 de 2011, o de la norma que lo modifiquen o adicionen.

El Plan Anual de Adquisiciones debe ser una herramienta de gestión administrativa efectiva para el uso racional y estratégico de los recursos públicos, así como para el desarrollo de habilidades y competencias en su programación, elaboración, ejecución, control y evaluación dentro de un marco de gerencia efectiva. Sin embargo, la entidad no está obligada a efectuar los procesos de adquisición que se incluyen en el Plan Anual de Adquisiciones.

Además, es un elemento que está integrado al presupuesto, al plan de negocios y al plan de acción institucional. Por lo tanto, debe guardar coherencia con estos instrumentos de planeación y control.

La Subgerencia de Negocios Estratégicos o la que asuma sus funciones en una eventual reestructuración, deberá presentar al Comité de Contratación cada cuatrimestre un informe que dé cuenta de la ejecución del Plan de Adquisiciones.

ARTÍCULO 9. FUNDAMENTOS PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. El insumo para realizar el plan es el presupuesto de gastos de la vigencia fiscal que contiene los agregados de funcionamiento, costos de operación e inversión, esto con el fin de que las adquisiciones estén articuladas con los objetivos de la organización. De igual manera, para su preparación, se recolecta información de diferentes fuentes históricas, cotizaciones actualizadas, bases de datos, índice de precios u otros datos necesarios para hacer la proyección de cifras, que permitan formular dichos planes lo más ajustados a la realidad que sea posible, respetando los principios de economía y eficacia contemplados en la norma, en busca de la estandarización y consistencia en las adquisiciones.

ARTÍCULO 10. ELABORACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. Deberá elaborarse de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y según los lineamientos que establezca Colombia Compra Eficiente (Circular N. 2 de 16 de agosto de 2013), o la norma que la aclare, modifique o sustituya. El Decreto 1082 de 2015, regula este tema, en la PARTE 2. *Reglamentaciones*, TÍTULO 1. *Contratación*

Estatul, CAPÍTULO 1 sistema de compras y contratación pública, SECCIÓN 1. Conceptos básicos para el sistema de compras y contratación pública, SUBSECCIÓN 4, Plan Anual de Adquisiciones.

ARTÍCULO 11. CONTENIDO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. El Plan Anual de Adquisiciones debe contener los siguientes elementos mínimos, o los que en cada oportunidad establezca Colombia Compra Eficiente y sean aplicables a la entidad:

1. Información general de la entidad (nombre, dirección, teléfono, página web, misión, visión, perspectiva estratégica, información de contacto, valor total del Plan Anual de Adquisiciones, límites de contratación por cuantía y fecha de la última actualización del Plan Anual de Adquisiciones).
2. Identificación en el Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC), con el máximo nivel posible de descripción de este clasificador.
3. Descripción de la necesidad.
4. Fecha estimada de inicio del proceso de selección.
5. Duración estimada del contrato.
6. Modalidad de selección.
7. Fuente proveniente de los recursos.
8. Valor total estimado.
9. Valor estimado en la vigencia actual.
10. Necesidad de vigencias futuras.
11. Estado de solicitud de vigencias futuras.
12. Datos de contacto del responsable.

PARÁGRAFO PRIMERO. ADQUISICIONES GIRO ORDINARIO. En el Plan Anual de Adquisiciones no se incluirán previamente a su celebración las adquisiciones necesarias para la ejecución de proyectos dentro del giro ordinario de las actividades industriales y comerciales de la EDU, que surjan como resultado de negocios en el año correspondiente. Esto no constituye una violación al principio de planeación, ya que es una consecuencia del ejercicio del objeto social en competencia con el sector privado y público nacional o internacional. Una vez celebrado un convenio o contrato interadministrativo que requiera adquisiciones, el coordinador del convenio presentará las necesidades de adquisición, las cuales deberán ser avaladas por la Dirección Financiera y la Gerencia. Estas dependencias remitirán los soportes correspondientes para la actualización respectiva del Plan Anual de Adquisiciones a la Subgerencia de Negocios Estratégicos. El mismo procedimiento se seguirá en caso de que durante la ejecución del convenio o contrato se requieran adquisiciones adicionales a las inicialmente planteadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. COMPRAS DE BIENES DE CONDICIONES UNIFORMES. Después de que las subgerencias y direcciones elaboren y revisen los planes, estos serán remitidos a la Subgerencia de Planeación Institucional para su análisis y propuesta de ajustes, especialmente en lo que concierne a los bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización (genéricos).

En este proceso se busca alcanzar economías de escala y armonizar la competencia de la EDU con la del Distrito de Medellín en materia de compras públicas de bienes y servicios de características técnicas uniformes y transversales, así como cumplir con la obligatoriedad, según las normas vigentes, de acudir a los acuerdos marco vigentes en Colombia Compra Eficiente.

Con el fin de no obstaculizar el desarrollo del objeto social de la EDU como empresa industrial y comercial, dichas compras bajo el modelo de conglomerado quedan sujetas a la implementación del modelo por el Distrito de Medellín.

ARTÍCULO 12. APROBACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. Cada dependencia designará una persona encargada de la elaboración de su plan específico de compras. Sin embargo, la Subgerencia de Negocios Estratégicos, en coordinación con el Comité de Contratación, será responsable de administrar y compilar el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad, para luego recomendar su publicación al Comité de Contratación.

La Subgerencia de Negocios Estratégicos es la responsable de su consolidación, actualización, publicación en el SECOP y envío al área de Comunicaciones para su publicación en cumplimiento con las normas establecidas, para lo cual deberá estar discutido y recomendado por el Comité de Contratación.

La Subgerencia de Negocios Estratégicos velará por el seguimiento, ejecución y control del Plan Anual de Adquisiciones. Lo anterior, sin perjuicio del seguimiento y reporte que debe hacer cada subgerencia o dirección ejecutora en el ámbito de su competencia.

La aprobación del Plan Anual de Adquisiciones es una responsabilidad de la Gerencia.

ARTÍCULO 13. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. Los subgerentes o directores deben hacer seguimiento a la ejecución de este plan desde su competencia, en los términos establecidos por las normas internas y externas. Esto con el fin de realizar los ajustes correspondientes por lo menos una vez durante su vigencia en el mes de julio de cada anualidad o cuando se presenten cambios que modifiquen los elementos que hacen parte del Plan Anual de Adquisiciones, de lo cual se debe remitir la información a la Subgerencia de Negocios Estratégicos para su modificación.

ARTÍCULO 14. PUBLICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. El Plan Anual de Adquisiciones y sus actualizaciones deben ser publicados en la página web de la entidad y en el SECOP antes del 31 de enero de cada año fiscal. Además, deberán ser actualizados al menos una vez al año, preferiblemente en el mes de julio, de modo que solo sea visible el Plan Anual de Adquisiciones actualizado.

PARÁGRAFO. La EDU reportará este plan al Distrito por intermedio de la Secretaría

de Suministros, así como la información mensual sobre sus modificaciones y ejecución, reportes que deberán ser publicados en la página web de la entidad.

CAPÍTULO IV

GESTIÓN CONTRACTUAL

ARTÍCULO 15. ADMINISTRACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROCESO. El proceso de Gestión Contractual deberá aplicarse plenamente en todos los procesos transversales de la empresa, incluyendo los procesos de Gestión Jurídica y Gestión Documental. Este último está definido en el Sistema Integrado de Gestión como un proceso de apoyo cuyo objetivo es gestionar la administración, conservación y custodia de los documentos, desde su origen hasta su destino final, proporcionando información oportuna y eficaz a los usuarios internos y externos.

En ese orden de ideas, al igual que las disposiciones, formatos y procedimientos del proceso de Gestión Contractual que se encuentran publicados en ISOLUCION o en el Sistema Informativo que determine la entidad, todos los participantes en el proceso contractual de la EDU deberán observar las directrices y lineamientos que se impartan desde el proceso de Gestión Jurídica.

ARTÍCULO 16. PLANEACIÓN CONTRACTUAL. La aplicación del deber de planeación es la piedra angular para que el proceso de contratación inicie con todas las garantías de transparencia e integridad, por eso la planeación debe ser una constante en la gestión contractual y un instrumento para materializar el principio de economía en la gestión contractual de la EDU.

En cumplimiento del principio de planeación, los estudios preliminares de cada proceso de selección deben determinar con claridad la necesidad, conveniencia y oportunidad en la adquisición de la obra, bien o servicio a contratar.

Previo al inicio del proceso de selección, se debe contar con los estudios y análisis preliminares, completos y suficientes, que permitan determinar la viabilidad técnica, económica y jurídica del objeto a contratar, así como los posibles impactos que pueda llegar a tener el proyecto, con el fin de establecer los factores que puedan afectar el proceso. De esta forma se busca garantizar la escogencia de la mejor postura, la celebración del contrato con el proponente escogido, la debida ejecución y el cierre del contrato.

Las dependencias responsables de los procesos, según su competencia, deben articular al interior de la EDU la información necesaria para planificar la ejecución de los objetos contractuales desde los estudios preliminares. Con este propósito, es fundamental que interactúen con otras dependencias para coordinar las acciones necesarias y así evitar la parálisis en el proceso de gestión contractual y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. CUMPLIMIENTO ACUERDO 016 DE 2020. Durante la etapa de planeación, se registrará cómo la EDU dará cumplimiento, en los casos que aplique, con el Acuerdo 016 de 2020 del Concejo Distrital o las normativas que lo complementen o modifiquen, específicamente en lo relacionado con los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del Distrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. INCORPORACIÓN NORMAS DISTRITALES Y NACIONALES. En la etapa de planeación, la EDU dejará constancia del cumplimiento de normas distritales o nacionales que se expidan después de este manual y que sean de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual. En caso necesario, la gerencia reglamentará esta materia sin necesidad de reformar el presente manual.

ARTÍCULO 17. ESTUDIOS PRELIMINARES O FICHA TÉCNICA. Todas las solicitudes de contratación, para cualquiera de las modalidades, deberán estar acompañadas de estudios preliminares al proceso de contratación o fichas técnicas que contendrán, como mínimo, la siguiente información:

1. Tipo de proceso o modalidad de selección.
2. Descripción de la necesidad.
3. Dependencia interesada.
4. Contrato interadministrativo o fuente del recurso/plazo del convenio.
5. Objeto a contratar, con sus especificaciones y el presupuesto oficial.
6. Estudio de mercado.
7. Rubro presupuestal.
8. Precio y sus componentes, así como las consecuencias de la forma en que se acuerde dicho precio.
9. Regulación de imprevistos, aclarando que estos son parte del precio del contrato, estableciendo los techos permitidos para los mismos según la naturaleza de cada contrato o determinando su regulación contractual-convencional.
10. Forma de pago.
11. Plazo.
12. Identificación del contrato a celebrar y de la obligación principal (dar, hacer o no hacer).
13. Lugar de ejecución del contrato
14. Especificaciones técnicas.
15. Los planos, diseños, estudios de impacto ambiental, socioeconómicos, de suelos, factibilidad o prefactibilidad, licencias urbanísticas, adquisición de predios, entre otros. Estos estudios o permisos son requeridos para contratos en los cuales, debido al impacto, naturaleza y condiciones técnicas de ejecución, son necesarios antes de iniciar el respectivo proceso contractual. Esto se aplica siempre y cuando los estudios o permisos no sean objeto del contrato en sí, con el fin de evitar reprocesos, gastos innecesarios, aumento de costos contractuales y perjuicios a terceros, entre otros.

16. Identificación de riesgos, tipificación y distribución.
17. Condiciones básicas de contratación para la participación en el proceso.
18. Criterios de evaluación.
19. Criterios de desempate.
20. Garantías contractuales.
21. *Análisis del cumplimiento de los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del Distrito, de conformidad con el Acuerdo 016 de 2020 o las normas que lo modifiquen.*
22. Análisis del cumplimiento de cualquier norma distrital o nacional que sea de obligatorio cumplimiento para la EDU, y que sea expedida con posterioridad a la adopción del presente manual.
23. Firmas de quienes intervienen en la elaboración de los estudios preliminares o fichas técnicas.
24. Minuta Contractual, incluyendo los indicadores de sostenibilidad que apliquen a cada caso.
25. Designación del Comité Asesor y Evaluador para cada proceso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si en un determinado proceso de contratación existe pliego tipo, no obstante que el mismo no sea obligatorio para la EDU, se podrá analizar la conveniencia de utilizar o no el mismo, siendo facultativo para la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando el contrato a celebrar sea necesario para cumplir a su vez un convenio o contrato suscrito por la EDU, la ficha técnica no tendrá que justificar la necesidad del bien o servicio en un tema diferente al cumplimiento de la obligación contractual por parte de la EDU.

PARÁGRAFO TERCERO. METODOLOGÍA BIM. Los bienes o servicios entregados por los contratistas o desarrolladores a la EDU deberán cumplir con las condiciones técnicas establecidas por la metodología BIM (Building Information Modeling). La EDU podrá solicitar en la ficha técnica y en los anexos contractuales (protocolos y el BEP-Plan de ejecución BIM) de cada proceso el alcance de los entregables de la modelación de los productos según la metodología solicitada por la reglamentación vigente, cumpliendo la NTC ISO 19650 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente. El seguimiento del contrato o proyecto deberá ser a través de la plataforma CDE (entorno común de datos) que indique la EDU en los tiempos y periodos que se soliciten para beneficio del proyecto.

PARÁGRAFO CUARTO. LICENCIAS Y PERMISOS. Aunado a la ficha técnica - estudios preliminares, todo proceso contractual debe contar con las licencias de construcción, urbanismo o la que haya lugar y permisos que se requieran para la ejecución del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que se requiera realizar actualizaciones, ajustes y/o complementos a los estudios y diseños necesarios para la ejecución del contrato a celebrar, estos podrán ser incluidos dentro del alcance del proceso de selección que se vaya a adelantar como una fase preoperativa, previa justificación y aprobación por la EDU, de manera expresa.

La EDU tiene la facultad de contratar la elaboración de estudios y diseños de manera conjunta con la ejecución integral de proyectos de construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento. En tal caso, la ficha técnica deberá explicar las condiciones de necesidad y conveniencia desde una perspectiva técnica, jurídica y financiera que lo justifiquen. Esto aplica especialmente a proyectos de infraestructura de transporte según lo establecido en el artículo 4° de la Ley 1682 de 2013 o normativas posteriores que la modifiquen o sustituyan.

En todo caso, quien haya participado en la elaboración de diseños, no podrá actuar ni participar como interventor en el contrato de obra que pretende ejecutar el diseño correspondiente, ni en forma individual ni asociativa (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad).

ARTÍCULO 18. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Todo proceso contractual que implique una erogación para la EDU deberá contar con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal con el fin de establecer la existencia de los recursos para atender el gasto, teniendo en consideración que, de tratarse de contratos marco, la disponibilidad presupuestal de estos se determina y expide no necesariamente al momento de su celebración por ser de cuantía indefinida, sino al momento previo de la expedición de las órdenes de ejecución, pues con la celebración del contrato marco no se comprometen recursos, lo cual ocurre con las ordenes de ejecución.

PARÁGRAFO. CERTIFICADO DE SUFICIENCIA DE RECURSOS. Si se trata de contratos que se ejecutan y pagan con recursos de terceros, que no ingresan al patrimonio de la EDU, debe haber certificado de suficiencia de recursos previo a asumir con cargo al proyecto correspondiente cualquier obligación que represente gasto o inversión, evento en el cual debe existir un control estricto por parte de la EDU de dicho certificado y de su evolución en la ejecución del contrato correspondiente.

ARTÍCULO 19. MATRIZ DE RIESGOS. Todo proceso contractual debe contar con la respectiva Matriz de Riesgos. El manejo adecuado del riesgo permite que la EDU cuente con un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones en los procesos de contratación, acompañado de una mejor planeación frente a contingencias, así como el incremento del grado de confianza entre las partes contratantes.

ARTÍCULO 20. CONDICIONES BÁSICAS DE CONTRATACIÓN. Establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los postores dentro del proceso de selección, los cuales considerarán, entre otros, requisitos de índole técnico, formación profesional, experiencia, capacidad jurídica, financiera y los anexos propios del proceso que deben diligenciarse para conformar la respectiva postura.

Las condiciones básicas de contratación apuntarán a elegir postores de altos estándares de experiencia, capacidad de cumplimiento e idoneidad para desarrollar

los trabajos, entregar los bienes y/o prestar los servicios a contratar. Además, permitirán la competencia en igualdad de condiciones de aquellos postores que cumplan los requisitos establecidos.

Las condiciones básicas de contratación y las consecuencias de sus irregularidades serán reguladas en los documentos precontractuales, en cada caso dependiendo de la naturaleza de cada proceso, garantizando siempre el principio de igualdad entre los participantes y la primacía del derecho sustancial sobre el formal.

ARTÍCULO 21. CRITERIOS DE EVALUACIÓN. La EDU establecerá en la ficha técnica y condiciones de contratación los criterios de evaluación de las posturas o propuestas que mejor sirvan al proceso de selección. Estos criterios deben ser objetivos y claros para los participantes en el proceso. La entidad podrá evaluar (seleccionar) la mejor postura, teniendo en cuenta criterios como el precio, experiencia, beneficios adicionales asociados al bien o servicio a contratar, descuentos, mayor calidad que representen mejor relación de costo-beneficio, condiciones técnicas adicionales que representen ventajas de calidad o de funcionamiento, tales como el uso de tecnología o materiales que generen mayor eficiencia, rendimiento o duración del bien, obra o servicio. Las condiciones económicas que representen ventajas en términos de economía, eficiencia y eficacia, que puedan ser valoradas en dinero, como por ejemplo forma de pago, descuentos por adjudicación de varios lotes, descuentos por variaciones en programas de entregas, mayor garantía del bien o servicio respecto de la mínima requerida, impacto económico sobre las condiciones existentes de la EDU, relacionadas con el objeto a contratar, mayor asunción de riesgos, servicios, obras y bienes adicionales, y que representen un mayor grado de satisfacción para la EDU, la experiencia del proponente y del equipo de trabajo, la formación académica, y las publicaciones técnicas y científicas del equipo de trabajo, capacitaciones y actualizaciones cuando ello aplique, premios obtenidos por el contratista cuando se requiera contratar servicios profesionales de arquitectura o cualquier otro criterio que mejor permita una selección objetiva, bien sea aplicando de forma individual cada criterio o en conjunto varios de ellos. La enunciación antes descrita, no implica imposibilidad de aplicar otros criterios de evaluación, siempre que atiendan a la naturaleza del contrato, la trascendencia social o ambiental, la innovación tecnológica, las mejores condiciones económicas para la EDU o para el proyecto, los cuales se incluirán en los documentos precontractuales.

PARÁGRAFO PRIMERO. VERIFICACIÓN CONDICIONES QUE DAN LUGAR A PUNTAJE (INCENTIVOS A LA CONTRATACIÓN) DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. En los procesos de selección que se incluyan criterios de evaluación que constituyan incentivos de contratación, las condiciones que dan lugar a la asignación del puntaje correspondiente deberán mantenerse durante toda la ejecución del contrato correspondiente y deberán ser objeto de verificación por la interventoría y/o supervisión según el caso, en cada oportunidad de pago. Porcentajes.

Además, en caso de no mantenerse o superarse las condiciones que dieron lugar al puntaje por incentivo a la contratación, se entenderá incumplido para todos los efectos el contrato, incumplimiento que se califica como grave y dará lugar previa garantía del debido proceso, a la causación y cobro del 100% de la cláusula penal, sin lugar a reducción alguna, pues no aplica por la naturaleza del incumplimiento la aplicación de los principios de proporcionalidad y razonabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. CESIÓN POSICIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATOS CUYOS OFERENTES OBTUVIERON PUNTAJES POR INCENTIVOS A LA CONTRATACIÓN. Si un contratista obtuvo puntaje por incentivos a la contratación y pretende ceder su posición contractual, solo podrá hacerlo en un tercero que acredite el mismo o mejor puntaje por los mismos incentivos que se obtuvieron al momento de la adjudicación o selección del contratista, que pretende ceder su posición.

ARTÍCULO 22. CONTENIDO DE LA OFERTA. Los interesados, al presentar la oferta, deberán hacerlo de forma clara, completa, incondicional, irrevocable y plenamente ajustada a los requisitos y condiciones reguladas previamente en las reglas del proceso de selección o documento equivalente. Lo anterior, sin perjuicio de la presentación por los proponentes u oferentes de propuestas alternativas, las cuales solo se estudiarán en relación con el proponente seleccionado.

MEDIDAS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO (MIPYME) E INCLUSIÓN DE CRITERIOS DIFERENCIALES (ACCIONES AFIRMATIVAS). En los procesos de contratación de la entidad, se implementarán medidas de acción afirmativa para la promoción del desarrollo, incluyendo requisitos diferenciales y puntajes adicionales, de conformidad con la Ley 2069 de 2020 o las normas que la modifiquen, de la siguiente manera:

PARÁGRAFO PRIMERO. MEDIDAS PARA EL DESARROLLO (MIPYME). De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 333 y 334 de la Constitución Política y demás normas vigentes, la EDU podrá adelantar convocatorias limitadas a MiPymes del Distrito o de los municipios donde se ejecutará el contrato. Esto será posible cuando, previo a la apertura del proceso, se verifique el interés de al menos dos (2) MiPymes, en los términos establecidos en las normas vigentes en cada oportunidad (artículo 22.12.4.22. de la Ley 1082 de 2015, un día hábil anterior a la apertura del proceso). Las MiPymes interesadas deben tener al menos un año de constituidas, y la cuantía del contrato que se pretende celebrar no debe exceder de USD\$125.000,00, o de la cuantía que determinen las normas vigentes al momento de iniciar el proceso de selección correspondiente, teniendo en cuenta las circulares que al respecto expida el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, o la entidad competente en cada caso.

En los estudios del sector previos a la contratación se dejará constancia de la participación o no de MiPymes para efectos de decidir si se limita o no el proceso en la forma establecida en este párrafo. Si el proceso de selección correspondiente no se limita a MiPymes, se otorgará +0,25 puntos adicionales al proponente que

acredite su condición de MiPyme domiciliada en Colombia, y si se trata de proponentes plurales (consorcio, unión temporal y promesa de sociedad), dicho puntaje se otorgará si al menos uno de los integrantes tiene tal calidad (MiPyme) y tiene una participación igual o superior al 10 %. Este puntaje no aplica para procesos limitados a MiPymes.

Los contratos adjudicados en virtud de este párrafo solo pueden ser cedidos con la autorización expresa y escrita de la EDU. El cesionario debe cumplir con las condiciones exigidas en el proceso de selección, acreditar un puntaje igual o superior al del cedente, y tener igualmente la naturaleza de MiPyme. Si el oferente o proponente adjudicatario fue beneficiario del puntaje adicional mencionado, debe mantener durante la vigencia del contrato las condiciones que dieron lugar a dicho puntaje. Se dará aplicación a lo establecido en los párrafos del artículo 21 de este manual.

Si el proceso de selección se limita a MiPymes, se deben regular los criterios habilitantes. En caso de que no se limite a MiPymes, se deben regular los criterios diferenciales en los términos establecidos por las normas vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EMPRESAS DE EMPRENDIMIENTO DE MUJERES. La EDU otorgará +0,25 al proponente que acredite esta condición con domicilio en el territorio nacional. Este puntaje no es excluyente de otros factores de puntaje adicional. Para estos efectos, se debe diligenciar la certificación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que lo sustituyan o modifiquen y cumpliendo los requisitos vigentes adicionales a dicha certificación. Si se trata de proponentes plurales (consorcio, unión temporal y promesa de sociedad), dicho puntaje se otorgará si al menos uno de los integrantes tiene tal calidad (emprendimiento de mujeres) y tiene una participación igual o superior al 10 %. Este puntaje aplica para procesos limitados a MiPymes.

Los contratos adjudicados en virtud de este párrafo solo pueden ser cedidos con la autorización expresa y escrita de la EDU. El cesionario debe cumplir con las condiciones exigidas en el proceso de selección, acreditar un puntaje igual o superior al del cedente, y tener igualmente la naturaleza de emprendimiento de mujeres. Si el oferente o proponente adjudicatario fue beneficiario del puntaje adicional mencionado, debe mantener durante la vigencia del contrato las condiciones que dieron lugar a dicho puntaje. Se dará aplicación a lo establecido en los párrafos del artículo 21 de este manual.

En este caso se deben regular los criterios diferenciales en los términos establecidos en las normas vigentes, en los documentos precontractuales.

PARÁGRAFO TERCERO. Reconocimiento a la diversidad funcional, reconocimiento a la incorporación de mujeres y hombres cabeza de familia,

cumplimiento del Acuerdo Distrital 0032 de 2021 y fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

La EDU, de acuerdo a las normas vigentes para incentivar el sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad, otorgará el uno por ciento (1 %) del total de los puntos establecidos en las condiciones de la INVITACION ABREVIADA o abierta, a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, en la forma que se establece a continuación:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

En el evento de proponentes plurales (consorcios, uniones temporales y promesa de sociedad) se tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del proponente plural que tenga mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de la participación en la figura asociativa. Si existen dos integrantes que cumplan con dicha participación en la propuesta del oferente, se debe indicar el integrante que acreditará dicha situación.

Si el proponente beneficiario de este puntaje resulta favorecido con la adjudicación, la interventoría y/o la supervisión verificarán que durante toda la ejecución del contrato se mantenga la situación que dio lugar al otorgamiento del puntaje.

La reducción del número de trabajadores con discapacidad acreditado para obtener el puntaje adicional constituye incumplimiento del contrato por parte del contratista, y dará lugar a las consecuencias del incumplimiento previstas en el contrato y en las normas aplicables. Además, se dará aplicación a lo establecido en los parágrafos del artículo 21 de este manual.

Este puntaje podrá obtenerse alternativamente, no concomitantemente con la inclusión en la planta de personal de hombres o mujeres cabeza de familia, aplicando la misma tabla ya establecida para trabajadores con discapacidad y bajo las mismas reglas o en los contratos que implique el desarrollo de obras de infraestructura y construcción, si se acredita que un 30% de la mano de obra no calificada serán mujeres o cuando el proponente garantice que ejecutará mínimo el 5 % del valor del contrato a través de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, siempre y cuando garantice las condiciones de calidad exigidas contractualmente. En esta última hipótesis, se entiende por sujetos de especial protección constitucional a aquellas personas que, debido a su particular condición física, psicológica o social, merecen una acción positiva estatal para efectos de lograr una igualdad real y efectiva. Dentro de esta categoría se encuentran, entre otras, las víctimas del conflicto armado interno, los hombres o mujeres cabeza de familia, los adultos mayores (45 años), las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitanos. Las condiciones que dan lugar a la especial protección se acreditan en la forma en que dispongan las normas vigentes, y en ausencia de disposición normativa, en la forma que establezcan los documentos precontractuales.

Los criterios anteriores se analizan de forma independiente y no pueden generar puntaje acumulativo. Se obtiene el puntaje por diversidad funcional, por incorporación de hombres o mujeres cabeza de familia, o, en los contratos de obras de infraestructura o de construcción, por la incorporación de mujeres en un mínimo del 30% de la mano de obra no calificada, o por la ejecución del contrato con personal en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

PARÁGRAFO CUARTO. PUNTAJE ADICIONAL PARA PROPONENTES QUE SEAN EMPRESAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA O COOPERATIVAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. En los procesos de selección para la prestación del servicio de vigilancia, la EDU otorgará hasta el tres por ciento (3 %) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones a las empresas y cooperativas de vigilancia y seguridad privada que tengan dentro de su personal operativo mujeres, personas con discapacidad y personas mayores de cuarenta y cinco (45) años vinculadas a la planta de personal, con todas las exigencias y garantías legalmente establecidas, de acuerdo con las normas vigentes en cada oportunidad.

Las condiciones para otorgar el puntaje descrito serán verificadas por la entidad contratante mediante la expedición de los documentos aportados por el proponente de conformidad con la normatividad vigente.

Si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad, se tendrá en cuenta la sumatoria ponderada del personal operativo del proponente plural para cada uno de los criterios, de acuerdo con el porcentaje de participación de sus integrantes.

Para los efectos de dar aplicación al presente párrafo cuarto, se tendrán en cuenta las definiciones consagradas en el artículo 2.2.1.2.4.2.11. del decreto 1082 de 2015, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

La EDU, por intermedio del interventor o supervisor, verificará durante la ejecución del contrato que los proponentes que resultaron adjudicatarios mantengan las condiciones de la oferta con el número de trabajadores (mujeres, personas con discapacidad y personas mayores de cuarenta y cinco años), con las cuales obtuvieron el puntaje adicional. Para estos efectos, el contratista deberá aportar a la EDU en cada pago, la documentación que así lo demuestre.

En el evento en que los porcentajes acreditados por el proponente para obtener el puntaje adicional se hayan reducido desde la presentación de la oferta hasta la terminación de la ejecución del contrato, dicha conducta constituye incumplimiento por parte del contratista y dará lugar a las consecuencias previstas en el contrato y en las normas aplicables. Respecto a la cláusula penal, dará lugar a la aplicación de esta en su totalidad, sin lugar a la reducción, toda vez que se entiende dicha situación como un incumplimiento grave al contrato.

ARTÍCULO 23. CONTRATACIÓN SOCIAL. La EDU, 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.

PARÁGRAFO. ADOPCIÓN DOCUMENTOS TIPO CONTRATACIÓN SOCIAL. La EDU, para los efectos de esta contratación social, adopta los documentos tipo para la contratación directa de convenios solidarios para la ejecución de obras hasta los 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes con organismos de acción comunal que estén vigentes y que hayan sido adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, reservándose el derecho de modificar los mismos en cada caso concreto, toda vez que la EDU no está sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y, por lo tanto, dichos documentos no son obligatorios.

ARTÍCULO 24. CRITERIOS DE DESEMPATE. En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los procesos de contratación abiertos adelantados por la EDU, se deberán utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente o proponente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes. A saber:

1. Preferir a la oferta de menor precio.
2. Preferir a la oferta de mayor puntaje en el aspecto objeto de ponderación de mayor peso en el proceso de selección correspondiente.
3. Preferir la oferta del proponente mejor calificado en el año inmediatamente anterior a la presentación de esta, en la evaluación de proveedores de conformidad con el Manual de Evaluación de Proveedores. Si se trata de un proponente plural, solo aplica en relación con el integrante que tenga un porcentaje de participación igual o superior al 30 %.
4. Los relacionados con criterios habilitantes, justificando dicha situación en los estudios previos.
5. Preferir la oferta del proponente que presente bienes o servicios que consideren la mínima utilización de recursos no renovables y/o bajos en emisiones que minimicen los efectos del cambio climático.
6. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
7. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.
8. Preferir la propuesta presentada por el oferente o proponente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos el diez por ciento (10 %) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente o proponente que acredite que el diez por ciento (10 %) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta.
9. Preferir la propuesta presentada por el oferente o proponente que acredite la vinculación, en mayor proporción, de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley.
10. Preferir la propuesta presentada por el oferente o proponente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos el diez por ciento

(10 %) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitana.

- 11.** Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.
- 12.** Preferir la oferta presentada por un proponente plural, siempre que:
 - (a) Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.
 - (b) La madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta.
 - (c) Ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.
- 13.** Preferir la oferta presentada por una MiPyme o cooperativa o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales.
- 14.** Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.
- 15.** Preferir al oferente o proponente que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de pagos realizados a MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente o proponente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural, siempre que:
 - (a) Esté conformado por al menos una MiPyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %).
 - (b) La MiPyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta.

(c) Ni la MiPyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

16. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MiPymes.

17. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente o proponente, método que deberá haber sido previsto previamente en los documentos del proceso.

PARÁGRAFO PRIMERO. ACREDITACIÓN CRITERIOS DESEMPATE. En los documentos de los procesos se incluirán los criterios de desempate establecidos en este manual, y se exigirá a los proponentes manifestar cuál cumplen y acreditar el cumplimiento, como parte integral de las propuestas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ANTIGÜEDAD RECURSO HUMANO. Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente o proponente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año, se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.

ARTÍCULO 25. EVALUACIÓN DE PROVEEDORES Y MANUAL DE EVALUACIÓN DE ESTOS. La EDU realizará, mínimo una vez al año, la evaluación de proveedores de conformidad con el manual que para tal efecto adopte la entidad.

ARTÍCULO 26. MODIFICACIÓN, ADICIÓN, PRÓRROGA Y SUSPENSIÓN. Podrán ser objeto de modificación, adición, prórroga y suspensión los contratos y convenios en que sea parte contratante la EDU, siempre que sea procedente conforme con las reglas previstas en el presente manual para cada caso, y esté justificada la causa que da lugar al acuerdo contractual correspondiente, y que la misma favorezca los fines e intereses que representa la EDU en cada caso concreto.

La modificación, adición, prórroga o suspensión deberán cumplir con las mismas formalidades surtidas en relación con el contrato inicial y deben atender a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal. El contratista debe ampliar o modificar las garantías exigidas en la forma establecida en la correspondiente modificación, adición, prórroga o suspensión.

En el caso que la novedad (modificación, adición, prórroga o suspensión) implique efectos económicos para alguna de las partes, los mismos se deberán incluir y contar con la disponibilidad presupuestal. Si las partes guardan silencio se entenderá que la novedad no tiene implicaciones económicas, siendo un deber de ambas partes en virtud de la obligación de ejecutar de buena fe los contratos, informar los efectos económicos de la novedad en el texto de esta y no en documentos posteriores. Si no existe acuerdo de los efectos económicos así se consignará en la novedad sin que

ello impida acordar la misma, quedando las partes facultadas para someter dicha diferencia al juez del contrato.

CAPÍTULO V

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

ARTÍCULO 27. ASPECTOS GENERALES. ASPECTOS MISIONALES. La EDU, 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 EDU 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 EDU 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 EDU 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 a 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 EDU 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 EDU 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 EDU, 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 EDU 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 Y APORTES. La EDU, 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 EDU podrá aportar directamente inmuebles de su propiedad para la ejecución de proyectos. La EDU 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 EDU 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 EDU 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 EDU 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 Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación o de los planes de desarrollo económico y social. Para ello, se dará cumplimiento a las normas nacionales y distritales, 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 como internacional, de conformidad con la normativa aplicable.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. DIÁLOGO EMPRESARIAL. Es el procedimiento mediante el cual la EDU 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 EDU 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.

CAPÍTULO VI

PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN - PROCESO CONTRACTUAL

ARTÍCULO 28. PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS. La Empresa de Desarrollo Urbano realizará la adquisición de bienes y servicios y selección de contratistas bajo los siguientes procedimientos: Contratación Ordinaria, Contrataciones Menores, Invitación Abreviada e Invitación Abierta, los cuales se regirán por lo dispuesto a continuación.

PARÁGRAFO PRIMERO. ETAPAS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN. Las etapas de cada uno de los procedimientos, condiciones básicas de contratación para la participación de los procesos, criterios de evaluación y todos los aspectos específicos, detallados y en general todo el aspecto regulatorio de los procedimientos, será objeto de reglamentación por parte de la Gerencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. REGLAMENTACIÓN PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN. Los actos, por medio de los cuales se reglamente el presente manual, son una guía y podrán ser modificados en cualquier momento por la Gerencia de la entidad, previa socialización con el Comité de Contratación para escuchar sus recomendaciones, sin que ello implique necesidad de aprobación alguna del nuevo anexo por la Junta Directiva. La reforma de los actos reglamentarios no puede generar modificación del manual de contratación y, en caso de contradicción entre dichos actos y el presente documento, primará el manual de contratación.

PARÁGRAFO TERCERO. CONTRATOS CON RECURSOS DE ORGANISMOS INTERNACIONALES. Cuando se trate de contratos que se celebren con recursos provenientes de organismos internacionales de los cuales haga parte Colombia, o los que se celebren en desarrollo de convenios internacionales, se podrá aplicar el procedimiento de contratación establecido por el organismo internacional

PARÁGRAFO CUARTO. PROPUESTA ÚNICA. En todos los procesos de selección, la propuesta única es propuesta elegible, y debe ser objeto de verificación de requisitos habilitantes o de evaluación.

PARÁGRAFO QUINTO. BASES DE DATOS E INFORMACIÓN HISTÓRICA. Para adelantar los procesos de contratación, la EDU podrá acudir a las diferentes bases de datos de proveedores existentes, así como a los históricos de la entidad y SECOP,

entre otras. Para consolidar sus propias bases de datos, la entidad podrá adelantar convocatorias de consolidación de proveedores.

PARÁGRAFO SEXTO. TERMINACIÓN PROCESOS DE SELECCIÓN. La EDU, una vez iniciado un proceso de selección e independientemente de la etapa en que se encuentre el mismo, podrá darlo por terminado, sin que ello implique derecho alguno para los interesados que, hasta la selección correspondiente, solo tiene meras expectativas, no susceptibles de protección. Esta facultad debe ser incluida en los documentos precontractuales para que los interesados la conozcan y decidan si asumen dicho riesgo y de no asumirlo decidan no participar en el proceso de selección.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. PROPONENTES O INTERESADOS CON SEDE EN LA CIUDAD DE MEDELLIN. En los distintos procesos de selección y cuando la naturaleza del contrato lo amerite, se tendrá en cuenta que el proponente o quien manifieste interés tenga sede en determinado territorio. En caso de proponente plural basta que uno de los integrantes del mismo cumpla con el requisito mencionado. Se analizará en cada caso este tema y de manera especial en los contratos de obra, en los de suministro que implique instalación y/o asistencia de garantía en sitio, en los que tengan por objeto elaboración de diseños que requieran visitas frecuentes al sitio de ejecución de la obra futura, y en aquellos que por su naturaleza se pacten indicadores de tiempo de respuesta. En todo caso, la EDU en estos contratos y en los que considere procedente motivará la exigencia de la sede (criterio territorial). Este criterio aplicará para todas las modalidades de selección.

ARTÍCULO 29. CONTRATACIÓN ORDINARIA. En este procedimiento se contrata de manera directa, verificando condiciones y precios de mercado y previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.

La Empresa de Desarrollo Urbano podrá contratar de manera ordinaria en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de contratos de mutuo, usufructo, comodato, arrendamiento (muebles o inmuebles) y leasing.
2. Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos.
3. Cuando se trate de convenios de asociación de los que trata el artículo 355 de la Constitución; artículo 96 de la Ley 489 de 1998 y el Decreto 092 de 2017, o la norma que la aclare, modifique o sustituya, en los casos en que sea procedente conforme con las disposiciones reglamentarias.
4. Cuando se trate de contratos o convenios para el aprovechamiento o explotación del espacio público, cuando sea de su competencia o en virtud de convenios administrativos.
5. Cuando se trate de convenios solidarios, en los términos regulados en la Ley 136 de 1994; en la Ley 1551 de 2012; en el Decreto 142 de 2023 y demás

- normas vigentes en la materia, o las que modifiquen o adicionen las mismas. En esta hipótesis se verificará el cumplimiento de los contratistas de las exigencias legales, la cuantía de los convenios y la contratación de los habitantes de la comunidad para la ejecución de las obras a contratar.
6. Cuando se refiera a la suscripción de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales.
 7. Contratos para el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas, en concordancia con la Ley 29 de 1990 o la norma que la aclare, modifique o sustituya.
 8. Contratos intuitu personae.
 9. Contratos referentes a la enajenación, gravámenes, saneamiento, limitaciones al dominio o administración a cualquier título de tenencia de bienes inmuebles, salvo norma especial que consagre una modalidad específica de contratación.
 10. Contratos que se celebren con recursos provenientes de organismos internacionales de los cuales haga parte Colombia, o los que se celebren en el marco de convenios internacionales, así como los que se requieran para el cumplimiento de obligaciones adquiridas por la EDU en calidad de contratista o asociado, siempre que la contratante o asociado no sea una Entidad Estatal Colombiana.
 11. Cuando se trate de dar cumplimiento a una orden judicial, bien dirigida a la EDU o a sus contratantes.
 12. La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales o administrativos.
 13. Los servicios bajo la modalidad de suscripción, afiliación o inscripción.
 14. Cuando no se ha recibido ninguna manifestación de interés, cuando no exista pluralidad de proveedores, o cuando resulte desierto el proceso de selección inicial.
 15. Adquirir bienes o servicios de un proveedor en particular que sea esencial para obtener o mantener la garantía de calidad o de funcionamiento de un bien, equipo, obra o servicio.
 16. Contratos de ampliación, actualización, modificación y soporte técnico de con características específicas como ocurre con un software ya instalado.
 17. Contratos con sociedades donde la empresa tiene participación accionaria o cuotas de participación igual o superior al veinticinco por ciento (25 %).
 18. 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 EDU 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 Capítulo V de este manual, dando aplicación cuando sea procedente a lo referente al diálogo empresarial.
19. Contratos y convenios para el aprovechamiento del espacio público, amoblamiento urbano y el equipamiento colectivo.
 20. Cuando la contratación se requiera para el cumplimiento de obligaciones asumidas por la EDU en calidad de contratista, en contratos producto de un proceso de selección abiertos al público adelantados por la parte que actúe como contratante.
 21. Para contratar las obligaciones pendientes de un contrato objeto de resciliación, terminación anticipada o incumplimiento contractual o en el evento de inhabilidad sobreviniente, cuando no se autoriza la cesión de la posición contractual.
 22. Cuando exista trámite ante la aseguradora por parte de la EDU de declaratoria de siniestro, y sea necesaria la contratación para concluir el objeto del contrato cuyo siniestro se solicitó.
 23. Cuando se requiera contratar la ejecución de las obras, bienes o servicios para concluir el objeto inicialmente contratado y no ejecutado por contratistas cuyo plazo contractual se encuentre vencido y no prorrogado oportunamente.
 24. Cuando sea necesario ejecutar obras, bienes o servicios de un contrato en relación con el cual el contratista abandonó la ejecución, previa certificación en tal sentido de la supervisión o la interventoría. El abandono se da cuando por más de tres días no hay presencia del contratista o ejecución de actividades contractuales, salvo que medie suspensión de la ejecución contractual o cuando la presencia sea inferior por el mismo lapso, a la que corresponda con el plan de ejecución en un 40 %. También se presenta abandono cuando vencido el plazo de suspensión el contratista no reinicia la ejecución del contrato.
 25. Cuando sea necesario para culminar obras inconclusas en los términos establecidos en las normas vigentes.
 26. Cuando se requiera realizar el pago de licencias, el uso de marcas y derechos de propiedad intelectual específicos, tales como obras, diseños, modelos, entre otros.
 27. Cuando existiendo contratos de suministro de bienes y servicios, no se presente ningún interesado para un caso concreto, evento en el cual se contrata por esta modalidad independiente de la cuantía, asemejando la situación a una declaratoria de desierta.
 28. Contratos cuyo objeto esté sometido a reserva legal.
 29. Cuando sea necesario la celebración de contratos con asesores, intermediarios o corredores de seguros.
 30. En los casos de urgencia manifiesta, administrativamente justificada.

PARÁGRAFO PRIMERO. CONTRATOS DE SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS. No se podrá acudir a esta modalidad si para el bien o servicio a contratar existen contratos de suministro de bienes y servicios vigentes, salvo que se tipifique la causal del numeral 26.

PARÁGRAFO SEGUNDO. REGLAMENTACIÓN PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN ORDINARIA. La Gerencia reglamentará el procedimiento de contratación ordinaria incluyendo como mínimo la validación con el Plan Anual de Adquisiciones, la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal y la causación en Plan Anualizado de Caja PAC, carta de invitación (oferta) y su contenido, la aceptación de la oferta, y los demás aspectos que considere procedentes para implementar la modalidad de contratación. La modificación de la reglamentación es una facultad de la gerencia, y no implica modificación del presente manual. En todo caso, vía reglamentación no se podrá modificar el presente manual, y en caso de contradicción entre la reglamentación y el manual, prima el manual.

PARÁGRAFO TERCERO. FALTA DE PLURALIDAD DE OFERENTES. Se tendrá por configurada la falta de pluralidad de oferentes en las siguientes hipótesis: i). Por existir un titular de derechos de propiedad industrial o derechos de autor protegidos por el ordenamiento jurídico o ii). Por ser el proveedor único y no existir una alternativa o un sustituto razonable.

ARTÍCULO 30. REGLAS DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CONTRATACIONES MENORES. El procedimiento de selección de contrataciones menores tendrá aplicación conforme a las reglas que contiene el artículo subsiguiente; siempre que no se trate de compras de bienes y servicios de características técnicas uniformes y transversales requeridas por las entidades sujetas al Modelo de Conglomerado Público del Distrito de Medellín, toda vez que estas compras se adelantarán en coordinación con el Distrito de Medellín, acogiendo sus indicaciones, reglas y excepciones al modelo, mientras esté vigente el Decreto municipal 883 de 2015, artículo 129, numeral 7.

Mientras esté pendiente la implementación del modelo por el Distrito de Medellín o en caso de derogatoria del artículo 129, numeral 7, Decreto municipal 883 de 2015, se acudirá al procedimiento de selección de *contrataciones menores*, si se presentan las causales reguladas para este procedimiento, así se trate de compras de bienes y servicios de características técnicas uniformes.

ARTÍCULO 31. CONTRATACIONES MENORES. La Entidad podrá adquirir bienes o servicios que se requieran para la operación y funcionamiento propios de los procesos de apoyo y con cargo a los recursos de la entidad, o para la ejecución general de su objeto social, cuando no exista convenio marco para los mismos efectos y la cuantía no supere los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y se verifiquen precios de mercado, dejando la respectiva trazabilidad.

En cualquier caso, estos pagos deberán ser autorizados por el subgerente competente y estar precedidos por lo menos de la justificación de la necesidad, ficha técnica, matriz de riesgos, validación del Plan Anual de Adquisiciones, certificado de disponibilidad y compromiso presupuestales.

Cada pago realizado, deberá quedar registrado en el sistema Seven ERP o el Sistema de Información que lo remplace, especificando el gasto, el concepto, el número de comprobante, la fecha y el beneficiario.

Los bienes o servicios adquiridos deberán registrarse en el inventario de la entidad y ser incluidos dentro de la póliza correspondiente, de ser procedente.

Para la adquisición de los bienes o servicios se deberá consultar previamente otras ofertas. Sin embargo, se aceptará la propuesta o postura que ofrezca las mejores condiciones de precio, calidad, servicio y que más se ajuste a los requerimientos y necesidades de la entidad.

Los bienes o servicios adquiridos por esta modalidad deberán estar cubiertos por lo menos por las garantías legales establecidas en el Estatuto del Consumidor, cuando aplique.

Estos contratos podrán adicionarse, siempre y cuando en virtud de esta no se supere la cuantía de esta modalidad de contratación, salvo que la adición esté plenamente justificada y obedezca a hechos posteriores a la celebración del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL GLOBALES: Con fundamento en el principio de legalidad del gasto, podrán expedirse certificados de disponibilidad globales que amparen los pagos, bien sea por funcionamiento, servicio de la deuda, operación comercial o inversión, para: servicios públicos, cuotas de administración, viáticos y gastos de viaje, gastos de representación, tiquetes aéreos, gastos legales, nómina, provisión planta de empleo, pago de la deuda, impuestos, contribuciones, tasas, aranceles, expensas, costos de licencias o permisos, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, telefonía celular y servicios de internet o similares, gastos de notariado y registro, costos de certificados y copias expedidas por entidades, autoridades públicas o privadas, condenas judiciales, multas o sanciones, cauciones judiciales, publicaciones en medios para dar cumplimiento a obligaciones legales o contractuales, pólizas, honorarios de peritos y curadores, entre otros. Para estos, solo se requiere de la apropiación presupuestal previa, la justificación del gasto suscrita por la dependencia interesada y el ordenador del gasto, y el documento adicional que requiera cada pago específico, por ejemplo, la respectiva factura o documento equivalente, sentencia judicial, acto administrativo o similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO. Para la adquisición de los bienes o servicios de contratación menores, se deberá consultar previamente precios de mercado. Acto seguido, se contratará el que se considere ofrece las mejores condiciones de calidad, servicio y precio, atendiendo a los precios del mercado.

Las contrataciones menores deberán estar precedidos de la justificación de la necesidad, ficha técnica, certificado de disponibilidad presupuestal y compromiso presupuestal y, cuando resulte necesario, matriz de riesgos y validación del Plan Anual de Adquisiciones. La Gerencia reglamentará este procedimiento de contratación, incluyendo como mínimo la validación con el Plan Anual de Adquisiciones, la expedición del

certificado de disponibilidad presupuestal y la causación en el Plan Anualizado de Caja PAC, carta de invitación (oferta) y su contenido, la aceptación de la oferta y los demás aspectos que considere procedentes para implementar la modalidad de contratación. La modificación de la reglamentación es una facultad de la Gerencia, y no implica modificación del presente manual. En todo caso, vía reglamentación no se podrá modificar el presente manual y, en caso de contradicción entre la reglamentación y el manual, prima el manual.

PARÁGRAFO TERCERO. TRÁMITE DE CONTRATOS CUYA CUANTÍA SUPERE LOS CIENTO (100) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. Los contratos que se celebren en virtud de esta modalidad y que superen los cien (100) SMLV tendrán trámite ante el Comité de Contratación. Los demás se realizarán por la subgerencia correspondiente, en lo que se refiere a los trámites precontractuales.

PARÁGRAFO CUARTO. COMPRAS VIRTUALES. La EDU podrá contratar para la provisión de bienes o servicios hasta por cincuenta (50) SMLMV con grandes superficies en la Tienda Virtual del Estado Colombiano.

ARTÍCULO 32. CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABREVIADA. La Empresa de Desarrollo Urbano contratará por medio del procedimiento de selección de Invitación Abreviada los bienes y servicios que requiera, cuando la cuantía no supere los tres mil (3.000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y sea superior a cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, y que no exista contratista marco que pueda ejecutar el objeto requerido.

En desarrollo de esta modalidad de invitación Abreviada, la Entidad deberá, con respaldo en los estudios de mercado, publicar la necesidad de contratación y elegir un mínimo de cinco (5) proveedores que manifiesten interés, para que presenten posturas, con el fin de seleccionar la que resulte más favorable para la empresa.

La selección de los futuros oferentes o proponentes, cinco (5) o más, se realizará de conformidad con la reglamentación que expida la Gerencia, los cuales podrán ser seleccionados acudiendo al sorteo por balotas, pero se deberá acudir inicialmente a criterios claros y justos, independientes del sorteo.

Esta reglamentación no implica modificación al presente manual y la misma puede ser objeto de modificación por la Gerencia en cualquier momento. Si no se ha ejercido la facultad reglamentaria consagrada en este artículo, se procederá a verificar en la lista de quienes manifestaron interés, quiénes tienen declaratoria de incumplimiento o han sido objeto de multas, o de siniestro de contratos con la EDU, y/o con cualquier Entidad del Conglomerado Distrital de Medellín, para preferir a quienes no hayan incurrido en dichas situaciones, o a quienes teniendo multas, estas no sean por temas de incumplimiento del objeto contractual, sino de obligaciones accesorias. Igualmente participarán preferencialmente del sorteo quienes obtengan mejor calificación en la evaluación de proveedores que efectuó la EDU, si existiere. En todo caso la selección será motivada. También si se justifica, atendiendo los criterios establecidos en el

parágrafo séptimo, artículo 28 del presente manual, se preferirá a los interesados que tengan sede en la ciudad de Medellín.

Estos contratos podrán adicionarse, pero en ningún caso, la ejecución total del contrato podrá superar el monto de los tres mil (3.000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (considerando para este límite el valor inicial y la suma de todas sus adiciones). Si se trata de contratos de obra a precios unitarios, la mayor ejecución de ítems contractuales no implica adición del contrato. Si se trata de ítems no previstos, se requiere modificación contractual e implican adición del valor del contrato, salvo que se trate de un ítem de reemplazo, entendiéndose por este uno que sustituye un ítem contractual y que cumple similar función, evento en el cual se requiere otrosí para reemplazar el ítem, pero su mayor valor no implica adición del valor del contrato.

El documento de invitación abreviada señalará las condiciones mínimas requeridas para la participación de los postores, asimismo establecerá los criterios de evaluación que se utilizarán para seleccionar la postura más favorable, y los demás aspectos que se concreten por la Gerencia en la reglamentación de esta modalidad.

PARÁGRAFO. REGLAMENTACIÓN PROCEDIMIENTO CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA. La Gerencia reglamentará el procedimiento de contratación (Invitación Abreviada), incluyendo como mínimo la validación con el Plan Anual de Adquisiciones, la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal y la causación en el Plan Anualizado de Caja PAC, descripción del objeto a contratar, plazo, forma de pago y los demás aspectos que considere procedentes para implementar la modalidad de contratación. La modificación de la reglamentación es una facultad de la Gerencia, y no implica modificación del presente manual. En todo caso, vía reglamentación, no se podrá modificar el presente manual, y en caso de contradicción entre la reglamentación y el manual, prima el manual.

ARTÍCULO 33. CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABIERTA. La Empresa de Desarrollo Urbano contratará a través del procedimiento de selección de Invitación Abierta, los bienes y servicios que requiera, cuando la cuantía sea superior a tres mil (3000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes o cuando se trate de un Contrato Marco para la selección de Contratistas Marco de Bienes o Servicios, independientemente de la cuantía, que siempre será indeterminada.

PARÁGRAFO. ADICIÓN CONTRATOS CELEBRADOS MEDIANTE INVITACIÓN ABIERTA. Estos contratos podrán adicionarse sin límite de cuantía, pero si la cuantía de la adición supera el 50 % del valor inicial del contrato, se requiere concepto previo no vinculante del Comité de Contratación en donde se justifique la adición desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, previa justificación de la interventoría o supervisión.

ARTÍCULO 34. SELECCIÓN DE CONTRATISTAS DE SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS. El Contrato de Suministro de Bienes o Servicios es un acto jurídico que genera obligaciones, con objeto definido en su género, con cuantía y cantidades

indeterminadas pero determinables, en el cual se pacta, durante un plazo, el suministro a la entidad de bienes o servicios mediante la atención de órdenes de ejecución que tienen cuantía, objeto y cantidades determinadas.

Este contrato se celebra acudiendo siempre al procedimiento de selección denominado invitación abierta, que establecerá condiciones básicas de contratación para la participación y los criterios de evaluación para la atención de las necesidades de la entidad, que están explicadas en las causales para la celebración del contrato marco.

PARÁGRAFO PRIMERO. CAUSALES DE INVITACIÓN ABIERTA, PARA CELEBRAR CONTRATOS DE SUMINISTRO DE BIENES O SERVICIOS. La selección de Contratistas Marco de Bienes y Servicios se hará mediante invitación abierta, la cual conllevará a la suscripción de un Contrato Marco de Suministro de Bienes o Servicios, para la atención de las siguientes necesidades:

Las órdenes de ejecución emitidas durante la vigencia de los contratos de suministro de bienes y servicios no podrán ser superiores a los mil quinientos (1.500) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. Las órdenes de ejecución se pueden adicionar, pero en ningún caso la ejecución individual de una orden de servicio (considerando la suma de sus adiciones) puede superar los tres mil (3.000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, salvo que la adición esté plenamente justificada y obedezca a hechos posteriores a la celebración del contrato. La ejecución total de un contrato de suministro de bienes o servicios no tendrá limitación por la cuantía, salvo lo referente a las limitantes en relación con cada orden de ejecución y sus adiciones.

Los anteriores límites no aplican en materia de contratos marco para la prestación de servicios de consultoría-interventoría, ni para la orden inicial, ni para sus adiciones, ello para garantizar, entre otros, los principios de eficiencia y planeación, así como garantizar la ejecución adecuada y oportuna de los proyectos a cargo de la EDU. En lo que se refiere a adiciones de ordenes de servicio en materia de servicios de consultoría-interventoría no aplica límite alguno por mandato legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. INEXISTENCIA CONCRETA DE CONTRATO DE SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS. En caso de que no exista un Contrato de Suministro de Bienes y Servicios para cubrir la necesidad de un bien o servicio señalado en las causales reguladas, se acudirá al procedimiento de selección que aplique a la necesidad según su cuantía o naturaleza del contrato a celebrar.

PARÁGRAFO TERCERO. SUFICIENCIA PRESUPUESTAL. Como los contratos de suministro de bienes y servicios se celebran con cuantía indeterminada, en cada orden de ejecución se verificará la suficiencia presupuestal para la ejecución de esta, lo que debe ser verificado por el supervisor o interventor, y en todo caso por el competente para dar la orden de ejecución y de manera previa a ella.

ARTÍCULO 35. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE BIENES O SERVICIOS. Para iniciar cada proceso de Invitación Abierta, que tenga como

finalidad la selección de Contratistas de Suministro de Bienes y Servicios, se requerirá consulta previa del Comité de Contratación y se definirá en dicha oportunidad el número máximo de contratistas marco a seleccionar por cada categoría de bienes o servicios, de manera previa.

Una vez suscritos los Contratos de Suministro correspondientes, en cada oportunidad la EDU informará a todos los contratistas por medio idóneo de la necesidad de bienes y servicios requerida en cada caso concreto con la indicación del presupuesto asignado y procederá a dar la orden de ejecución correspondiente, al que ofrezca en cada oportunidad las mejores condiciones y en el orden de respuesta a la solicitud de la EDU.

Cada contratista deberá atender el requerimiento, mediante cotización y demás documentos técnicos que se requieran, enviada por medio idóneo respetando el presupuesto asignado, ante lo cual la EDU seleccionará la más favorable según los criterios previamente definidos, mediante la emisión de la orden de ejecución correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. EFECTOS DE LA COTIZACIÓN ESPECÍFICA. Para todos los efectos legales, la cotización presentada por cada Contratista Marco en cada caso concreto es irrevocable, por lo que lo obliga a su entera ejecución. Su desistimiento implica incumplimiento grave del Contrato Marco, aspectos que se deben regular en dicho contrato.

El Contratista Marco que deje de cotizar en relación con dos (2) solicitudes consecutivas incurrirá en causal de terminación de pleno derecho del Contrato Marco de Bienes o Servicios, situación que debe pactarse en cada contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. DURACIÓN DEL CONTRATO MARCO. Cada Contrato Marco tendrá una vigencia no superior a veinticuatro (24) meses, la cual podrá ser prorrogada una sola vez hasta por un tiempo máximo igual al inicialmente pactado. En todo caso, la emisión de una orden de ejecución estando vigente el plazo contractual implica prórroga automática del contrato marco correspondiente, sin la limitación de plazo establecida en este párrafo, solo para efectos del cumplimiento de la orden específica que dio lugar a la prórroga automática mencionada, que en todo caso debe ser documentada.

PARÁGRAFO TERCERO. ADICIÓN DE LOS CONTRATOS MARCO. Los Contratos Marco de bienes o servicios pueden ejecutarse por cualquier valor una vez celebrados, con las limitaciones establecidas en este manual para las órdenes de ejecución.

PARÁGRAFO CUARTO. PLAZO DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN. El plazo de las órdenes de ejecución puede ser prorrogado antes de su vencimiento estando vigente el plazo del Contrato Marco del cual se desprenden, o prorrogando el mismo.

PARÁGRAFO QUINTO. AUSENCIA DE COTIZACIÓN. Informada la necesidad de un bien o servicio por la entidad a los Contratistas de Suministros de Bienes o Servicios, si ninguno de estos presenta cotización, se podrá contratar mediante contratación ordinaria este bien o servicio, previa verificación de esta situación por el Comité de Contratación de la entidad, sin consideración a la cuantía y sin perjuicio de la responsabilidad de los contratistas marco en los términos regulados en los contratos correspondientes.

PARÁGRAFO SEXTO. EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE SUMINISTRO DE BIENES O SERVICIOS. El procedimiento y condiciones para la ejecución de los Contratos de Suministro de Bienes y Servicios, como el máximo de Contratistas de Suministros de Bienes y Servicios a seleccionar, los tiempos de respuesta de cotización, idoneidad de los medios de respuesta y los criterios de determinación de la cotización más favorable, entre otros, se regularán en los documentos precontractuales y lo que sea procedente en los contratos correspondientes.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. REGLAMENTACIÓN PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE INVITACIÓN ABIERTA. La Gerencia reglamentará el procedimiento de contratación de invitación abierta, incluyendo lo referente a los contratos marco reglamentando como mínimo la validación con el Plan Anual de Adquisiciones, la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal y la causación en el Plan Anualizado de Caja PAC, carta de invitación (oferta) y su contenido, la aceptación de la oferta y los demás aspectos que considere procedentes para implementar la modalidad de contratación. La modificación de la reglamentación es una facultad de la gerencia y no implica modificación del presente manual. En todo caso, vía reglamentación, no se podrá modificar el presente manual, y en caso de contradicción entre la reglamentación y el manual, prima el manual.

CAPÍTULO VI

ETAPA CONTRACTUAL - EL CONTRATO

La etapa contractual está comprendida entre la celebración del contrato y el vencimiento del plazo contractual, el cual inicia con la suscripción de la minuta del contrato o con la aceptación de la postura, según sea el caso, acto jurídico generador de obligaciones entre las partes.

ARTÍCULO 36. EL CONTRATO. Todos los contratos que celebre la EDU deberán constar por escrito, en un documento suscrito por las partes o una oferta escrita de la EDU y su correspondiente aceptación, asimismo escrita, aclarando que existen excepcionalmente pagos contractuales sin contrato escrito, como ocurre excepcionalmente con las compras de caja menor, que no requieren contrato escrito, pero sí soporte escrito.

Las estipulaciones del contrato serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en el estatuto contractual, correspondan a su esencia y naturaleza. En los contratos podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o acuerdos que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la Ley, el orden público y a los principios y finalidades de las leyes vigentes aplicables y a los principios de la administración pública.

Harán parte de los contratos que se celebren la postura presentada y la respectiva selección de la postura, los documentos del proceso de selección, la ficha técnica, las condiciones de la contratación, matriz de riesgos, entre otros, así como cualquier documento que se genere a lo largo del proceso de selección.

PARÁGRAFO. CLÁUSULA DE TERMINACION ANTICIPADA, RETRACTO O SALIDA. En los contratos que así se pacte y se consagre desde la etapa precontractual, el contratista acepta la terminación anticipada o retracto del contrato, cuando así lo solicite la EDU ante la no expedición o revocatoria, por autoridad competente, de licencia o permiso alguno requerido para el proyecto o por incumplimiento de las niveles de servicio pactados en el contrato, cuando este incumplimiento implique a su vez incumplimiento grave del contrato o evidencia paralización de la ejecución del objeto contractual, en ambos casos la terminación opera de pleno derecho, y en la última hipótesis requiere certificado de la interventoría donde expresamente manifieste que se materializan los presupuestos facticos para que opera la causal.

ARTÍCULO 37. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL. La Empresa de Desarrollo Urbano puede celebrar cualquier tipo de contrato típico o atípico, nominado o innominado a los que se les aplicará el derecho privado en cada caso.

ARTÍCULO 38. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Los requisitos de suscripción del contrato son aquellos requisitos y documentos de orden legal y aquellos indispensables para el perfeccionamiento del contrato, los cuales deben ser revisados y corroborados por el abogado correspondiente, debidamente considerados en las condiciones de contratación.

La persona responsable de la verificación de todos estos documentos y de que se cumplan los requisitos, previo perfeccionamiento del contrato, es quien tiene el rol jurídico en cada proceso contractual.

1. Requisitos de perfeccionamiento: Los contratos que suscribe la Empresa de Desarrollo Urbano se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto, la contraprestación y el plazo, y este se eleve a escrito mediante la selección de la postura debidamente publicada o el contrato según sea el caso, sin perjuicio de lo regulado en relación con las contrataciones menores.

2. Requisitos de legalización y ejecución: Los documentos necesarios para la legalización y ejecución de los contratos serán definidos en las condiciones de contratación. No obstante, lo anterior debe contarse como mínimo con el Compromiso Presupuestal siempre que la contratación implique gasto para la EDU, y con las garantías contractuales aprobadas por la entidad cuando estas hayan sido exigidas en el contrato. Si no implica gasto para la EDU, debe estar garantizada la fuente de pago correspondiente y debidamente acreditada dicha disponibilidad. En las compras menores, las garantías se podrán exigir como un requisito para el pago y no para su legalización o ejecución.

PARÁGRAFO. TRÁMITE PRESUPUESTAL CONTRATOS DE SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS. En los contratos de suministro de bienes y servicios que se celebren con cuantía indeterminada, en cada orden de ejecución se verificará la suficiencia presupuestal para la ejecución de esta, lo que debe ser verificado por el supervisor o interventor, y en todo caso por el competente para dar la orden de ejecución y de manera previa a ella. El soporte presupuestal concreto se requerirá al momento de la orden de compra o de servicios, no de la celebración del contrato marco.

ARTÍCULO 39. CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Podrán celebrar contratos con la EDU, quienes lo puedan hacer con base en las normas legales vigentes, en consecuencia se puede contratar con personas naturales o jurídicas, con consorcios y uniones temporales, entendiendo por estos la definición que realiza la Ley 80 de 1993, o la norma que la sustituya o modifique, o promesas de sociedad con objeto único, o con sociedades de objeto único, y se podrá participar en los procesos bajo la modalidad de promesa de sociedad, evento en el cual la sociedad prometida siempre será de objeto único.

PARÁGRAFO PRIMERO. PARTICIPACIÓN PROPONENETES PLURALES. Los postores indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalarán los términos y extensión de la participación en la postura y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la EDU, durante la ejecución del contrato. En el evento de no manifestar expresamente a qué título se presenta la propuesta la misma se tomará para todos los efectos legales como presentada bajo la modalidad de consorcio, y así se consagrará en los documentos precontractuales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. En materia de consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad y sociedades de objeto único, la responsabilidad será solidaria. En el caso de promesas de sociedad, siempre serán de objeto único y de no serlo la responsabilidad en la ejecución del contrato será solidaria entre los socios y la sociedad.

ARTÍCULO 40. GARANTÍAS CONTRACTUALES. Para asegurar los intereses de la Empresa de Desarrollo Urbano, esta deberá exigir a los contratistas la constitución de las pólizas o garantías que deberán otorgarse y que serán exigidas teniendo en cuenta el objeto del contrato y las obligaciones que asumirá el contratista. Deberá exigirse que

se incluya, además de la EDU, como asegurado/beneficiario al cliente de la EDU, y para la aprobación de la garantía debe acreditarse inequívocamente el pago de la prima, igual para la aprobación de ampliaciones y adiciones de esta, y verificar que esta corresponda al producto que en el mercado asegurador se denomina “Póliza de Cumplimiento a favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación” o similar.

La póliza de cumplimiento no puede incluir exclusiones de multas o cláusulas penales, independientemente de la naturaleza de estas.

Los amparos que deberá solicitar la entidad, atendiendo a las necesidades del contrato, serán, entre otros, los siguientes, a menos que sean innecesarios por la modalidad contractual correspondiente o por el contenido del contrato.

1. Amparo de seriedad de la postura: Si se exige, este amparo cubrirá a la EDU en caso de incumplimiento de la postura presentada, por los siguientes eventos: (i) el retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las posturas o propuestas (ii) la no ampliación de la vigencia de la presente garantía cuando el plazo para suscribir el contrato es prorrogado; (ii) la no suscripción del contrato sin justa causa por parte del postor ganador, (iii) la falta de otorgamiento por parte del postor seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato dentro del plazo establecido para el efecto en las condiciones de contratación. Siniestrado este amparo, la EDU cobrará el 100 % de la suma asegurada. La suma asegurada deberá ser mínimo por el 10 % de la cuantía del proceso de selección y debe tener vigencia desde la presentación de la oferta y hasta aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.

2. Amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo: Este amparo cubrirá a la EDU de los perjuicios que se le lleguen a causar, con ocasión de (i) la no inversión del anticipo, (ii) el uso indebido del anticipo y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos por el contratista garantizado en calidad de anticipo. La suma asegurada deberá ser por el 100 % del valor del anticipo, y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

3. Amparo de devolución de pago anticipado: Este amparo cubrirá a la EDU de los perjuicios que se le causen por la no devolución total o parcial, del dinero entregado al contratista garantizado a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar. La suma asegurada deberá ser por el 100 % del valor del pago anticipado, y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

4. Amparo de buen manejo y correcta inversión del fondo rotatorio: En contratos de administración delegada, este amparo cubrirá a la EDU de los perjuicios que se le lleguen a causar, con ocasión de (i) la no inversión del fondo rotatorio, (ii) el uso indebido del fondo rotatorio y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos por el contratista garantizado en calidad de fondo rotatorio. La suma asegurada deberá ser por el 100 % del valor del fondo rotatorio, y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

5. Amparo de cumplimiento del contrato: Este amparo cubrirá a la EDU por los perjuicios directos derivados de: (i) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (ii) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (iii) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, trabajos, productos o servicios, cuando el contrato no prevé entregas parciales; (iv) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria; y (y) en virtud de lo señalado por el artículo 44 de la ley 610 de 2000, la garantía de cumplimiento cubrirá los perjuicios causados a la entidad estatal como consecuencia de la conducta dolosa o culposa, imputable al contratista garantizado, derivados de un proceso de responsabilidad fiscal, siempre y cuando esos perjuicios deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato amparado por la garantía.

En la garantía de cumplimiento, la compañía de seguros no puede incluir la cláusula de proporcionalidad y tampoco otra cláusula similar en el sentido de que el valor asegurado ampara los perjuicios derivados del incumplimiento total del contrato garantizado. Frente a un incumplimiento parcial, la compañía de seguros solamente paga los perjuicios causados en proporción al incumplimiento parcial de la obligación garantizada. La inclusión de una cláusula en ese sentido no producirá efecto alguno.

Su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más, y en una cuantía para este amparo del 20 % del valor del contrato. Cuando se trate de prestaciones de servicios que impliquen la entrega de productos, una vez recibido a satisfacción el mismo por parte de la EDU, no será necesario verificar la vigencia de la póliza de cumplimiento para proceder a la liquidación del contrato o pago de las sumas adeudadas.

6. Amparo de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Este amparo cubrirá a la EDU por los perjuicios que se le ocasionen, a raíz del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado. La suma asegurada debe ser mínimo por el 20 % del valor del contrato y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y tres (3) años más.

7. Amparo de estabilidad y calidad de la obra: Este amparo cubrirá a la EDU de los perjuicios que se le generen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro presentados en la obra entregada y recibida a satisfacción, cuya causa sea imputable al contratista garantizado. La suma asegurada deberá ser mínimo por el 20 % del valor del contrato, y su vigencia debe ser mínimo por un plazo cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción de las obras. En caso de obras complementarias, menores o que por su naturaleza no sea posible otorgar una garantía de estabilidad por cinco (5) años, se podrá exigir una vigencia inferior, previo concepto técnico que lo justifique.

8. Amparo de calidad del servicio y productos de consultoría: Este amparo cubrirá a la EDU de los perjuicios imputables al contratista garantizado que se

deriven de la deficiente calidad del servicio prestado y los productos de consultoría recibidos a satisfacción. La suma asegurada deberá ser mínimo por el 20 % del valor del contrato, y su vigencia no será inferior a 5 años desde la entrega a satisfacción, a menos que existan razones técnicas que justifiquen un plazo menor.

En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, o la norma que la aclare, modifique o sustituya.

9. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados: Este amparo cubrirá a la EDU de los perjuicios ocasionados, imputables al contratista, sufridos por la deficiente calidad o incorrecto funcionamiento de los bienes que se reciben a satisfacción en cumplimiento del contrato garantizado. La entidad en cada caso y de acuerdo con el bien, equipo o servicio definirá las condiciones de plazo y cobertura de la garantía, respetando garantías presuntivas.

10. Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Esta póliza cubrirá a la EDU de eventuales reclamaciones derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja las actuaciones, hechos u omisiones del contratista, que hayan generado supuestos daños y perjuicios a terceros.

La póliza deberá incluir, además de la cobertura básica y mínima, los siguientes amparos de forma expresa:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios morales y, en general, extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Estos amparos no tendrán limitación en la suma asegurada individual, siendo el único límite la suma asegurada global de la póliza, la cual funcionará como una bolsa para cualquiera de los amparos hasta que alguno o varios la agoten. La suma asegurada deberá ser mínimo por el 20 % del valor del contrato, pero en ningún caso, el monto asegurado podrá ser inferior a quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500) SMMLV, y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

Los análisis de riesgos podrán recomendar un porcentaje menor en cuanto a la suma asegurada o prescindir de cualquiera de las garantías señaladas en este numeral.

PARÁGRAFO PRIMERO. NO PAGO O MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA. Las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano no expirarán ni

serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora, al otorgar la póliza, acepta esta disposición. Lo anterior no obsta para que la EDU sólo apruebe las pólizas correspondientes con la presentación de la prueba del pago de la prima.

PARÁGRAFO SEGUNDO. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS. El contratista debe mantener vigentes las pólizas y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario, así como los deducibles aplicables en caso de siniestro. El incumplimiento de esta obligación implica incumplimiento total del contrato correspondiente, para todos los efectos legales, incluyendo lo referente al siniestro de este por no ampliar garantía y dará lugar a la causación del 100 % de la cláusula penal, la ocurrencia de este siniestro se entiende ocurrida el último día de vigencia de la garantía no prorrogada, o no actualizada en su valor y coberturas.

PARÁGRAFO TERCERO. REPOSICIÓN DEL VALOR ASEGURADO. En todos los casos, cuando las pólizas sean afectadas por la ocurrencia de siniestros, el contratista está en la obligación de reponer el valor asegurado hasta concurrencia de lo exigido en el contrato, so pena de entender incumplido el contrato para todos los efectos legales, en los mismos términos establecidos en el párrafo inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO. AFECTACIÓN DE LAS PÓLIZAS. La afectación de las pólizas de seguro no requerirá de requisitos adicionales a los previstos en el clausulado de la póliza y en las normas legales aplicables, (Código de Comercio) para efectos de obtener el reconocimiento de la suma asegurada. La declaratoria de siniestro con base en condiciones generales de las pólizas y de las normas del código de comercio aplican para todos los amparos.

PARÁGRAFO QUINTO. APROBACIÓN GARANTÍAS CONTRACTUALES. No solo la garantía que se constituye para el inicio del contrato debe ser revisada, aprobada y comunicada, sino también aquellas que se expidan para las modificaciones al contrato, y en todo caso siempre que se reanude el plazo contractual en virtud de suspensión del contrato por cualquier causa, se procederá a revisar las garantías vigentes y su suficiencia.

PARÁGRAFO SEXTO. NO VIGENCIA DE LAS PÓLIZAS. La no vigencia de pólizas en la forma establecida en los documentos precontractuales y en el contrato implica de pleno derecho el incumplimiento del contrato correspondiente para todos los efectos legales, y es causal para activar el 100 % de la cláusula penal a favor de la EDU.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. NO OBLIGATORIEDAD DE LA GARANTÍA ÚNICA. En las compras virtuales no será necesaria dicha garantía, y aplican las garantías del estatuto del consumidor. En los demás casos de contratación de cuantía inicial

inferior a cien (100) SMMLV, no es obligatoria esta garantía, pero si no se exige debe justificarse en los documentos precontractuales las razones para ello. En los contratos de prestación de servicios profesionales, con personas naturales, se prescindirá de las garantías, cuando su cumplimiento se certifique como requisito previo al pago.

ARTÍCULO 41. PAGO O DESEMBOLSO. Para la realización de cada pago, la EDU deberá verificar la forma de pago planteada en las condiciones de contratación, o en el contrato, según sea el caso, la ejecución del contrato por parte del contratista, el cumplimiento satisfactorio de dicha ejecución, y que el contratista se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales), así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, además de tener las pólizas actualizadas. Si no se cumple con la totalidad de los requisitos anteriores se entiende no exigible el pago para todos los efectos legales.

La persona responsable de verificar la acreditación de estos pagos al contratista es el supervisor o interventor, quien en caso de requerirlo se apoyará en quien asumió el rol jurídico del respectivo contrato para verificar que se está dando cumplimiento a lo acá establecido.

ARTÍCULO 42. INICIO DEL CONTRATO. Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, el supervisor o interventor deberá(n) suscribir el acta de inicio de acuerdo con el formato que para el efecto figure en el Sistema Integrado de Gestión de Calidad, la cual deberá formar parte del expediente del proceso contractual. Lo anterior, con excepción de aquellos contratos en los que, por la naturaleza de los mismos, el acta de inicio no se requiera, o baste con una orden de inicio por parte de la entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. COMUNICACIÓN INICIO DE EJECUCIÓN. Una vez suscrita el acta de inicio, se deberá comunicar a la Compañía Aseguradora, en los contratos que deban ser objeto de amparo, el inicio del contrato, a fin de que las vigencias de las garantías sean ajustadas según la fecha de inicio. De este tema se dejará constancia en el primer informe de supervisión o interventoría según el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. NO EXIGENCIA DE ACTA DE INICIO. No se requiere acta de inicio en contrataciones menores, en los términos de este manual, a menos que los documentos precontractuales en un caso específico lo exijan.

ARTÍCULO 43. MODIFICACIONES CONTRACTUALES. Los acuerdos a que llegue la EDU para modificar cualquier cláusula contractual deben constar por escrito, previa justificación para cada evento, y presuponen siempre la vigencia del plazo contractual del contrato objeto de modificación.

PARÁGRAFO PRIMERO. CONTRATOS A PRECIOS UNITARIOS. En los contratos de obra a precios unitarios, no se requiere modificación contractual para

mayores cantidades de un ítem, y solo se acude a modificación contractual para reformar o adicionar cláusulas contractuales o para incluir ítems adicionales, o para cambiar condiciones técnicas o económicas de los ítems pactados inicialmente, tampoco se entiende que se adiciona el contrato a precios unitarios por mayor valor ejecutado de los ítems unitarios presupuestados inicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. AMPLIACIÓN DE PLAZOS. No existe límite alguno para la ampliación de plazos contractuales, pero la misma debe contar con la consulta previa no vinculante del Comité de Contratación, y con el análisis de supervisor o interventor del contrato. En la contratación derivada, el plazo estará limitado a lo señalado en el contrato o convenio interadministrativo respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO. ADICIÓN DEL VALOR DE LOS CONTRATOS. No existe límite para adicionar los contratos en su valor o celebrar contratos adicionales, ya que por el régimen jurídico no es aplicable dicha limitante establecida en el estatuto general de contratación. No obstante, se aplicarán las reglas respecto a las adiciones indicadas en este manual y la Gerencia deberá adoptar una política de control y racionalización de las adiciones cuyo cumplimiento será obligatorio, y la cual podrá modificar en cualquier momento, siendo claro que, vía adopción de esta política o modificación de esta, no podrá modificarse el presente manual.

PARÁGRAFO CUARTO. SUSPENSIONES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. Las partes podrán, por escrito, pactar suspensiones a los contratos, las cuales constarán por escrito. Salvo que la causal de suspensión lo impida en la misma acta de suspensión, se pactará la reanudación del contrato de pleno derecho sin necesidad de documento suscrito por ambas partes, o la posibilidad que la orden de reanudación la emita de manera unilateral la EDU, aspectos que pueden estar regulados en el contrato y que en todo caso se regularán en el acta de suspensión.

En los contratos se pactarán, de ser conveniente, causales de suspensión de pleno derecho de los plazos contractuales y reanudaciones de igual manera, evento en el cual las mismas se documentarán a través de la supervisión o interventoría, sin necesidad de suscripción de documentos bilaterales. Toda suspensión convencional debe contar con análisis previo de la interventoría o supervisión del contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. SUSPENSIÓN UNILATERAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. La EDU podrá suspender unilateralmente el plazo de ejecución de un contrato, existiendo recomendación en tal sentido de la supervisión o interventoría, y siempre y cuando la misma sea necesaria para adoptar medidas tendientes a garantizar el cumplimiento del objeto contratado. Esta facultad debe pactarse en los contratos de manera expresa. También podrá suspenderse unilateralmente por la EDU la ejecución del contrato cuando la interventoría certifique que el contratista no está cumpliendo con el personal mínimo requerido o no está atendiendo la ejecución del contrato en la totalidad de los frentes para adoptar las medidas que garanticen la adecuada ejecución contractual. La reanudación del plazo contractual en estas hipótesis se materializa cuando así lo informe la EDU.

PARÁGRAFO SEXTO. SUFICIENCIA DE LAS PÓLIZAS. Una vez reanudada la ejecución de un contrato, dentro de los cinco días hábiles, deberá acreditar el contratista que las pólizas son suficientes y se encuentran vigentes en la forma establecida en los documentos precontractuales y en el contrato, so pena de entender incumplido el contrato para todos los efectos legales, y causada la cláusula penal pactada en su totalidad.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. ACTIVIDADES DURANTE LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. La EDU, en la suspensión unilateral o las partes en la bilateral, podrán establecer las actividades que los contratistas podrán ejecutar durante el tiempo de suspensión y la forma de reconocer las mismas, sin que la ejecución de dichas actividades implique ejecución del plazo contractual que está suspendido.

PARÁGRAFO OCTAVO. SUSPENSIÓN PARCIAL. Las partes podrán pactar suspensiones parciales de la ejecución de los contratos, evento en el cual regularán de manera expresa los efectos de la suspensión en el plazo total del contrato, y las implicaciones económicas de dicha suspensión.

PARÁGRAFO NOVENO. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA
La suspensión del contrato de obra, implica de pleno derecho la suspensión del contrato de interventoría. La EDU, unilateralmente o a solicitud de la interventoría, podrá autorizar ciertas actividades necesarias en el período de suspensión, especialmente las tendientes a la conservación del objeto contratado, vigilancia y a superar las causas que dieron origen a la suspensión del contrato de obra, sin que dichos reconocimientos afecten el plazo contractual de la interventoría.

PARÁGRAFO DÉCIMO. COMUNICACIÓN MODIFICACIONES CONTRACTUALES. Toda modificación contractual debe ser comunicada a la compañía aseguradora, para que estudie el estado del riesgo y los demás aspectos que considere pertinentes. Además, debe contar con soporte presupuestal de ser necesario y con análisis de modificación de riesgos asegurados, y de suficiencia de los amparos correspondientes.

PARÁGRAFO UNDECIMO. OBRAS EXTRAS. La ejecución de obras extras entendiendo por estas obras no previstas inicialmente y que tienen relación con el objeto contractual, requieren siempre de la celebración de un otrosí, en el cual se establezcan las condiciones técnicas y económicas de ejecución de las mismas.

PARÁGRAFO DUODECIMO. ITEMS DE REEMPLAZO. Previa recomendación de la interventoría, en los contratos de obra, podrán reemplazarse ítems contractuales por nuevos ítems, sin que ello implique adición del contrato, pues el nuevo ítem reemplaza totalmente el inicial para todos los efectos, pero dicha situación debe formalizarse mediante otrosí contractual. El valor final del nuevo ítem no se computará para determinar porcentaje de adición del contrato.

PARAGRAFO DÉCIMO TERCERO. SEGUIMIENTO FINANCIERO. En los contratos a precios unitarios, la interventoría hará seguimiento permanente a la ejecución financiera para solicitar de forma oportuna la adición de recursos que requiera el contrato, la cual debe hacerse como mínimo cuando la ejecución física del contrato está en el 75% de su valor, adición que requiere la celebración de un otrosí contractual.

ARTÍCULO 44. CLÁUSULAS CONTRACTUALES. La Empresa de Desarrollo Urbano podrá pactar cualquier cláusula contractual que sea viable a la luz de las normas vigentes en materia de contratación, incluyendo cláusulas penales tanto sancionatorias como tasación anticipada de perjuicios, como cláusulas de multas, facultades convencionales, cláusulas aceleratorias, entre otras.

Igualmente podrá pactar cláusulas de descuento automáticos por días de mora para el cumplimiento de las obligaciones o por incumplimiento de los niveles de servicio pactados en cada contrato, descuentos que serán obligatorio pactarlos en los contratos derivados de convenios o contratos administrativos.

En los documentos precontractuales se analizará la procedencia de las cláusulas de indemnidad, de responsabilidad y de revisión y ajuste de precios. En los contratos, se pactarán de acuerdo con la naturaleza de estos, dichas cláusulas cuando sean procedentes. Igualmente, cuando sea aplicable se pactarán acuerdos de niveles de servicio y las consecuencias de incumplir los mismos.

En los contratos que celebre la EDU se pactará la liquidación bilateral de los mismos en un plazo que resulte razonable de conformidad con la naturaleza de cada contrato. En caso de no existir liquidación bilateral, las partes pactan que la EDU deberá liquidar unilateralmente los contratos, de conformidad con lo reglado en este manual, sin que ello implique una facultad excepcional, sino una facultad convencional, y con el solo alcance de definir las cuentas del contrato, realizar trámites presupuestales internos, liquidación que de no aceptar el contratista podrá cuestionarse jurisdiccionalmente.

En los contratos que se pacte como parte del precio un porcentaje de imprevistos se debe regular su naturaleza (parte del precio), y las consecuencias en caso de no ejecución total del contrato, qué parte de los imprevistos se causa y cuál no, de acuerdo con las condiciones técnicas de ejecución de cada contrato, o si los imprevistos tienen regulación contractual, evento en el cual se regulará en el contrato dicho tema, especialmente lo referente a la causación y forma de pago de los mismos.

ARTÍCULO 45. CESIÓN DE CONTRATO. Los contratos celebrados por la EDU no podrán cederse sin previa autorización escrita de la Empresa de Desarrollo Urbano.

No obstante, en presencia de responsabilidad solidaria, es decir consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad y sociedades de objeto único, nunca podrá haber cesión entre responsables solidarios, y la misma tendrá que ser con terceros. El cesionario deberá acreditar como mínimo, para aceptarse la cesión, el cumplimiento de los mismos requisitos habilitantes que dieron lugar a la celebración del contrato objeto de cesión de posición contractual, y demostrar que hubiera sacado el mismo puntaje o uno mayor de haberse presentado al proceso. En todo caso no podrá autorizarse cesión al interior de los miembros de proponentes plurales.

PARÁGRAFO PRIMERO. INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD SOBREVINIENTE. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista, este cederá el contrato previa autorización escrita de la entidad contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. En todo caso, si la autorización de cesión no se otorga en un plazo de dos meses, este mismo terminará de pleno derecho vencido dicho plazo, salvo que las partes prorroguen dicho plazo por una sola vez y por un plazo como máximo igual a la inicial, de dos meses. Si se realiza una cesión sin autorización de la EDU, la misma es ineficaz de pleno derecho, estipulación que deberá incluirse en los documentos precontractuales y en el contrato mismo, sin que la omisión de esta obligación implique eficacia de la cesión irregular.

PARÁGRAFO SEGUNDO. AUTORIZACIÓN DE CESIONES. En todo caso, la EDU se abstendrá de autorizar cesiones a favor de terceros que no cumplan con las condiciones de quien cede en cuanto a los criterios habilitantes y de evaluación en la forma ya establecida en este manual.

El cesionario del contrato (contratista), deberá tramitar la expedición o modificación de las garantías que amparen sus obligaciones, cuyas coberturas deben amparar los mismos riesgos del contrato original y pagar los impuestos a que haya lugar. Estas garantías deberán ser aprobadas nuevamente por la entidad, antes de iniciar la ejecución contractual por el nuevo contratista. En todo caso para solicitar la autorización de cesión de posición contractual se debe anexar prueba de la conformidad de la aseguradora con la misma.

Una vez aprobada la cesión contractual se realizarán los trámites internos necesarios para registrar la novedad en todas las áreas.

ARTÍCULO 46. SINIESTROS. En caso de ocurrencia de siniestros, la Empresa de Desarrollo Urbano realizará la correspondiente reclamación frente a la entidad aseguradora de conformidad a las normas comerciales.

El procedimiento para identificar la ocurrencia del siniestro de los amparos de las garantías otorgadas en virtud del contrato será el siguiente:

Evidenciada una posible situación que configure la existencia de un posible siniestro, la dependencia interesada en el contrato deberá llevar el tema a Comité de Contratación para que este recomiende el inicio de los trámites correspondientes.

Para establecer el incumplimiento contractual, la cuantificación de perjuicios, la exigencia de pago de cláusula penal o multas y en general para hacer exigible otros amparos conexos con el de incumplimiento, evento en el cual se dará aplicación a lo consagrado en la respectiva póliza en relación con las condiciones sobre el aviso de ocurrencia del siniestro, cuantificación y ocurrencia. En todo caso existirá un acta donde conste la declaratoria de incumplimiento contractual parcial o total y sus consecuencias y efectos, cuyo contenido mínimo será el siguiente, previa garantía del derecho de defensa del contratista: i) Datos generales del contrato y presuntas obligaciones incumplidas. ii) El informe presentado por el supervisor o interventor según el caso. iii) El requerimiento hecho al contratista y las explicaciones y pruebas allegadas por el contratista y iv) El análisis y conclusiones que realice la EDU. Con dicha acta se procederá a solicitar el pago directo al contratista o a compensar si existen saldos a su favor, si el contratista no paga o no existen saldos a compensar se solicitará el pago a la aseguradora anexándole copia del contrato, acta de declaratoria de siniestro, copia de la póliza y certificación de no pago por el contratista, y demás documentos de conformidad con lo establecido en la garantía.

PARÁGRAFO PRIMERO. El pago por parte de la aseguradora de un siniestro, no libera al asegurado de cumplir con lo pactado, no impide la declaratoria de nuevos siniestros por hechos que se estimen distintos, ni lo exime de indemnizar integralmente los perjuicios causados.

ARTÍCULO 47. RECLAMACIONES CONTRACTUALES. El contratista tiene el derecho de presentar reclamaciones contractuales, para lo cual debe aportar todos los elementos probatorios en que soporta su reclamación. La reclamación debe ser presentada directamente en la Empresa de Desarrollo Urbano y a la interventoría o supervisión según el caso. Las reclamaciones entregadas solamente a la interventoría contratada por la EDU se tendrán por no presentadas.

La reclamación debe exponer de manera clara y concreta los hechos en los cuales se fundamenta, anexar los elementos probatorios que la soportan y la estimación económica de la misma. La respuesta tiene naturaleza de comunicación contractual, la cual corresponde a la posición de la EDU en la interpretación del contrato, por lo que no se tratará como acto administrativo ni el ejercicio de una prerrogativa excepcional de contratación.

Recibida la reclamación se dará traslado a la Interventoría o supervisión del contrato para su pronunciamiento; recibido el informe de la interventoría o supervisión se analizará la procedencia o no de la misma en primera instancia en el Comité de Contratación, quien formulará las recomendaciones que considere pertinentes para que el ordenador del gasto realice el pronunciamiento final.

En las solicitudes que se presenten en el curso de la ejecución del contrato, la EDU deberá responder dentro de los tres (3) meses siguientes a su presentación, independientemente de la naturaleza de esta, solicitud de modificación, suspensión o reclamación contractual. La omisión de respuesta no genera derecho o consecuencia alguna en favor del contratista, pero el funcionario o funcionarios competentes para dar respuesta serán responsables en los términos de Ley.

Si no se acepta la reclamación contractual, basta la comunicación en tal sentido al contratista con copia al interventor o supervisión del contrato. Si se acepta en la misma se darán las instrucciones para documentar la reclamación, si a través de conciliación prejudicial, de transacción o de modificación contractual o de cualquier otro medio que resulte adecuado dado el régimen jurídico, para aceptar la reclamación. En caso de que la aceptación de la reclamación requiera trámite presupuestal el mismo es requisito previo para la documentación de lo aceptado.

CAPÍTULO VII

PROCEDIMIENTO PARA LA SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 48. CONTROL Y SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS. La Empresa de Desarrollo Urbano efectuará el control de la ejecución de los contratos mediante la supervisión o interventoría según el caso, que designe el ordenador del gasto responsable, de conformidad con las normas vigentes y con lo establecido en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente en la entidad.

CAPÍTULO VIII

ETAPA POSTCONTRACTUAL. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La etapa postcontractual inicia una vez ocurra la terminación del contrato y va hasta el cierre de este.

ARTÍCULO 49. ACTA BILATERAL DE LIQUIDACIÓN. En los contratos de tracto sucesivo, como el contrato de obra, consultoría, suministro, servicios, entre otros, será obligación intentar suscribir el acta bilateral de liquidación del contrato de común acuerdo por las partes contratantes. Esta acta podrá ser suscrita en cualquier tiempo por los contratantes, siempre y cuando no haya operado la caducidad del medio de control de controversias contractuales ante la justicia contenciosa.

En el acta bilateral de liquidación deberá constar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el estado financiero, contable, jurídico y técnico del contrato, y

los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las partes con el fin de declararse a paz y salvo.

La entidad podrá, en el acta bilateral de liquidación del contrato, realizar los reconocimientos económicos que considere necesarios y que estén debidamente acreditados para mantener las condiciones contractuales iniciales. Igualmente podrá realizar los descuentos, compensaciones o demás actuaciones o anotaciones financieras, jurídicas o técnicas que requiera el cierre del contrato, como lo son amortización del anticipo adeudado, la compensación de deudas recíprocas, descuentos o retenciones contractuales o tributarias, entre otras.

El acta bilateral de liquidación tendrá los efectos jurídicos de la transacción civil regulada en el artículo 1625 numeral 3 y 2469 y siguientes del Código Civil. El acta bilateral de liquidación finiquita la relación entre las partes del negocio jurídico, por ende, no puede con posterioridad demandarse reclamaciones que no se hicieron en ese momento.

La entidad podrá realizar acta bilateral de liquidación parcial del contrato cuando lo considere necesario, evento en el cual ante lo no incluido en el acta de liquidación las partes quedan en libertad de acudir a la jurisdicción competente para formular sus reclamaciones, solo en lo que no fue objeto de liquidación bilateral.

Si no se logra suscribir acta de liquidación o la misma es parcial, el tema será objeto de análisis por el Comité de Contratación, para recomendar o no el inicio de acciones legales, o la liquidación unilateral, si se pactó como facultad convencional en el contrato, temas que deberán quedar debidamente soportado en actas de dicho comité.

El acta bilateral de liquidación del contrato no será necesaria en contratos de prestación de servicios profesionales y en contratos de ejecución instantánea, en los cuales bastará con la constancia de cierre del contrato, suscrita por el supervisión o interventor según el caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. LIQUIDACIÓN UNILATERAL. Una vez intentada la suscripción del acta bilateral de liquidación, si ello no es posible, la EDU podrá expedir unilateralmente dicha acta de liquidación, en la que conste simplemente el estado de ejecución del contrato y los aspectos financieros del mismo, pudiendo las partes acudir a la justicia para dirimir las diferencias, y con dicha acta de liquidación podrá liberar los recursos sobrantes del contrato de conformidad con lo establecido en la misma. Siempre que se pacte expresamente en el contrato, y ante la renuencia o no concurrencia del Contratista, la Supervisión o Interventoría podrá solicitar la liberación de recursos comprometidos y no ejecutados, con el acta de terminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PLAZO LIQUIDACIÓN UNILATERAL. Las partes intentarán la liquidación bilateral dentro de los 4 meses siguientes a la terminación

del contrato. Si es clara la no voluntad de liquidación bilateral, la EDU podrá liquidar unilateralmente el contrato en cualquier momento dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de liquidar de mutuo acuerdo en cualquier momento siempre y cuando no haya ocurrido la caducidad del medio de control de controversias contractuales.

PARÁGRAFO TERCERO. Independientemente de la forma en que se realice la liquidación, en la misma deben constar las obligaciones postcontractuales y la forma de hacer seguimiento a las mismas, así como el área o funcionario responsable. En el informe final de interventoría o supervisión debe existir pronunciamiento expreso sobre las obligaciones postcontractuales, su alcance y seguimiento.

CAPÍTULO IX

RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

ARTÍCULO 50. A la Empresa de Desarrollo Urbano, como Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Distrital, le son aplicables a sus procesos de contratación en cuanto al régimen de inhabilidades, incompatibilidades y conflicto de intereses las restricciones y prohibiciones establecidas en la Constitución, 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.

Las inhabilidades y las incompatibilidades constituyen una limitación de la capacidad para contratar con las entidades estatales, tanto para personas naturales como jurídicas, y obedecen a la falta de aptitud o a la carencia de una cualidad, calidad o requisito del sujeto, la cual lo incapacita para poder ser parte en una relación contractual con dichas entidades, por razones vinculadas con los altos intereses públicos envueltos en las operaciones contractuales o por la existencia de intereses contrapuestos que exigen que éstas se realicen con arreglo a criterios de imparcialidad, eficacia, eficiencia, moralidad y transparencia.

En caso de presentarse inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes, se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 45 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan. En virtud del artículo 13 de la Ley 1150 de 2007; el numeral 1° del artículo 44 y el inciso segundo del artículo 45 de la Ley 80 de 1993, la Entidad podrá utilizar las exorbitancias administrativas propias del régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la Contratación Estatal.

Si la inhabilidad o incompatibilidad se presenta durante la ejecución del contrato cuyo contratista es un consorcio o unión temporal, debe haber cesión de la participación del integrante que tiene la inhabilidad o la incompatibilidad a un tercero previamente autorizado por la Empresa de Desarrollo Urbano —EDU—,

estableciéndose como prohibición la imposibilidad de ceder dicha participación a los miembros del mismo consorcio o unión temporal.

Estas medidas son de obligatorio cumplimiento.

PARÁGRAFO. CONSECUENCIAS INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD SOBREVINIENTE. Una vez la EDU tenga conocimiento de la ocurrencia de una inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente, iniciará la actuación administrativa tendiente a verificar la ocurrencia de dicha inhabilidad e incompatibilidad y a requerir al contratista para que ceda su posición contractual o renuncie a su ejecución.

CAPÍTULO X

ADMINISTRACIÓN DE LAS CONTROVERSIAS Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTÍCULO 51. La Empresa de Desarrollo Urbano y los contratistas podrán solucionar en forma directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual y para ello podrán acudir a mecanismos alternativos de solución de conflictos, como la conciliación, la amigable composición, el arbitraje y la transacción.

CAPÍTULO XI

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE VIGENCIA Y VINCULACIÓN DE LAS NORMAS

ARTÍCULO 52. VIGENCIA DEL MANUAL. El presente manual entra a regir de manera inmediata, una vez sea aprobado por la Junta Directiva y se proceda con su publicación. Todos los trámites precontractuales, procesos de selección o trámites contractuales sin iniciar, deberán aplicar el presente Manual de Contratación.

PARÁGRAFO. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los trámites en curso se registrarán con la regulación vigente al momento de iniciarse, es decir, la regulación previa a la entrada en vigencia del presente manual. Si se trata de trámites precontractuales en curso, todo el procedimiento de selección seguirá de acuerdo con la regulación vigente al momento de iniciarse el mismo.

Si se trata de reclamaciones o trámites contractuales, los mismos se registrarán con la regulación vigente al momento de iniciarse.

ARTÍCULO 53. POLÍTICAS DEL CONGLOMERADO EN MATERIA CONTRACTUAL. Sin perjuicio de la autonomía administrativa de la EDU, el presente manual se interpretará en armonía con las políticas que en materia

contractual emita la Secretaría de Suministros, Bienes y Servicios del Distrito, para las entidades descentralizadas.

ARTÍCULO 54. DEROGATORIA. El presente Manual de Contratación deroga todas las disposiciones y resoluciones anteriores que le sean contrarias o que tengan normas que conformaban el manual anterior, por lo que el presente Manual de Contratación se entiende para todos los efectos legales como una regulación integral de la materia.

ARTÍCULO 55. VINCULACIÓN DE LAS NORMAS DEL MANUAL. Cada una de las disposiciones del presente Manual de Contratación son de obligatorio cumplimiento para todos los funcionarios, servidores y contratistas de la Empresa de Desarrollo Urbano —EDU-. Cada una de las disposiciones se entiende incorporadas al clausulado de los contratos que celebre la EDU y son conocidos por los interesados, proponentes y contratistas en virtud de la publicación del Manual.

PARÁGRAFO PRIMERO. ANEXOS. Los anexos del presente manual son una guía y podrán ser modificados en cualquier momento por el Gerente de la entidad, previa discusión en el Comité de Contratación, sin que ello implique necesidad de aprobación alguna del nuevo anexo por la Junta Directiva. La reforma de los anexos no puede generar modificación del manual de contratación, y en caso de contradicción entre dichos anexos y el presente documento, primará el manual de contratación. Su modificación se hará de conformidad con los principios de la función administrativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PUBLICIDAD. El presente manual de contratación será publicado en la página web de La Empresa de Desarrollo Urbano —EDU- una vez sea aprobado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 56. TRÁMITE DE MODIFICACION DE ANEXOS Y/O REGLAMENTACION Cuando la gerencia modifique un anexo o reglamento algún aspecto relacionado con este manual, o modifique una reglamentación preexistente, debe garantizar los principios de la función administrativa y el principio de publicidad previo a la adopción del anexo o reglamentación correspondiente, reglamentaciones y modificaciones que deberán ser aprobadas por Junta Directiva.