POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

La Junta Directiva de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP***, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 489 de 1998, Ley 1474 de 2011, y el artículo 7° del Decreto 835 del 7 de octubre de 2016, emanado de la Alcaldía del Municipio de Pereira. y

C O N S I D E R A N D O

A. Que la actividad contractual de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP***, debe ceñirse a los fundamentos contenidos en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, El Decreto 1082 de 2015, y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

B. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 209 superior, la función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad.

C. Que la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** opera en competencia con el sector privado y/o público en desarrollo de su objeto social, razón por la cual en su ejercicio contractual se regirá por el régimen de excepción contemplado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011[1].

---

[1] Ley 1474 de 2011, artículo 93. ***Del régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus filiales y empresas con participación mayoritaria del Estado.*** Modifíquese el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes (subrayado fuera de texto).

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

D. Que en aplicación del régimen de excepción contemplado para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, deberán aplicar en el desarrollo de sus actividades contractuales, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículo 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia, respectivamente y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación.

E. Que el artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015, "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL", establece que las entidades estatales deben contar con un manual de contratación, el cual debe cumplir con los lineamientos que para el efecto señale la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

F. Que el Decreto Municipal N° 835 del 7 de octubre de 2016 en el artículo 7°, establece como función de la Junta Directiva, entre otras, expedir el Estatuto de Contratación, así:

(...)

12. Expedir el estatuto de contratación de la empresa, atendiendo los lineamientos contenidos en el estatuto general de contratación y el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, o las normas que la modifique o derogue.

G. Que los procesos contractuales de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** deben dotarse de procedimientos agiles y flexibles, acordes con su estructura administrativa, que fortalezcan la transparencia y objetividad para la toma de decisiones.

H. El Estatuto de Contratación de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** debe determinar los temas administrativos del manejo de la contratación, los procesos y los procedimientos, así como las áreas o colaboradores de la entidad que intervienen en las distintas fases de la contratación, y en la vigilancia y ejecución del negocio jurídico, así como los responsables de atender las dudas sobre la aplicación del estatuto de contratación de la entidad.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

Que en virtud de lo expuesto, la Junta Directiva de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP.***

A C U E R D A

Adoptar el estatuto de contratación para la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP***, contenido en las siguientes disposiciones:

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO. El estatuto que refiere el presente acto administrativo tiene por objeto establecer las directrices generales, los procesos y procedimientos que regirán la contratación de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP***.

ARTICULO 2. CAMPO DE APLICACIÓN DEL ESTATUTO DE CONTRATACIÓN. El presente estatuto se aplicará a toda la actividad contractual que realice la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** en la consecución de su objeto[2].

ARTICULO 3. DE LA COMPETENCIA Y DELEGACIÓN PARA CONTRATAR. La competencia para contratar en nombre de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP***, será ejercida por el Gerente como representante legal de la Entidad. Sin embargo, y con el ánimo de garantizar la celeridad en los procesos contractuales, el Gerente podrá mediante acto

[2] Decreto 835 del 7 de octubre de 2016. ARTICULO SEGUNDO. Objeto. La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, tiene por objeto la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana, de conformidad con las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en el suelo urbano y expansión, inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, y celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales; articulando la acción municipal para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación, y renovación del espacio urbano, para construir una ciudad amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

administrativo delegar en un empleado del nivel directo, asesor o sus equivalentes, total o parcialmente la facultad de que trata el presente artículo.

PARAGRAFO PRIMERO. DE LA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA: La actividad contractual que involucre la enajenación mediante cualquier título de bienes inmuebles por parte de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP***, la colocación o inversión de títulos valores, contratación de empréstitos, pignoración de venta, deberá contar con la aprobación de la Junta Directiva.

ARTICULO 4. DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. No podrán celebrar contratos con la entidad, las personas que se encuentren incursos en las inhabilidades e incompatibilidades dispuestas por la Constitución Política de Colombia y la Ley vigente.

ARTICULO 5. REGIMEN JURIDICO DE CONTRATOS Y PROCESOS DE SELECCIÓN. Los contratos que celebre la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** se sujetaran a las disposiciones del derecho privado previstas principalmente en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes. Los procesos de selección adelantados por la ***EDUP*** constituyen oferta en los términos del artículo 860 del Código de Comercio[1].

CAPITULO II
DE LOS PRINCIPIOS

ARTICULO 6. DE LOS PRINCIPIOS RECTORES. La gestión contractual de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** se regirá por los principios de la FUNCION PUBLICA de que trata el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, y los definidos para la GESTIÓN FISCAL en el artículo 267 de la Carta Magna.

[1] Código de Comercio ARTÍCULO 860. «LICITACIONES PLIEGO DE CARGOS». En todo género de licitaciones, públicas o privadas, el pliego de cargos constituye una oferta de contrato y cada postura implica la celebración de un contrato condicionado a que no haya postura mejor. Hecha la adjudicación al mejor postor, se desecharán las demás.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

CAPITULO III
DE LAS MODALIDADES Y MECANISMOS DE SELECCIÓN

ARTICULO 7. DE LAS CUANTIAS: Para los efectos contractuales se establecen las siguientes cuantías:

10.1 Mínima cuantía, corresponde a los contratos cuya cuantía se encuentra entre cero (0) y doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

10.2 Menor cuantía, comprende los contratos cuya cuantía es superior a doscientos Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes e inferior a mil (1000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

10.3 Mayor cuantía, hace referencia a los contratos cuya cuantía es superior a mil (1.000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

ARTICULO 8. La ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP***, para el desarrollo del proceso de compras y contratación, utilizará las siguientes modalidades y mecanismos de selección del oferente:
1. Invitación directa.
2. Contratación directa.
3. Compras inmediatas o sencillas.
4. Invitación pública.
5. Subasta inversa.

ARTICULO 9. INVITACION DIRECTA. Mediante la presente modalidad se podrá invitar directamente a presentar ofertas, cotizaciones civiles o comerciales, para celebrar los siguientes contratos:

1. **De Menor Cuantía:** Deberá invitarse como mínimo a tres (3) oferentes que dentro de su objeto comercial tengo incluido la finalidad o propósito de la contratación motivo de la invitación.

2. **De Mínima Cuantía:** Deberá invitarse como mínimo a dos (2) oferentes que dentro de su objeto comercial tengo incluido la finalidad o propósito de la contratación motivo de la invitación.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

Para la actividad contractual que se pretenda desarrollar bajo la presente modalidad, se deberán elaborar pliegos de condiciones.

ARTICULO 10. CONTRATACION DIRECTA. La ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** podrá contratar directamente sin que medie una invitación en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de contratos de mutuo, usufructo, o comodato.
b) Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos.
c) Cuando se trate de convenios de asociación de los que trata las siguientes disposiciones legales, el articulo 355 de la Constitución Política de Colombia, articulo 96 de la Ley 489 de 1998, y el decreto 777 de 1992, o las normas que los aclare, modifique o sustituya.
d) Cuando se refiera a la suscripción de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión.
e) Cuando se trate de contrato 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.
f) 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.
g) Cuando se trate de dar cumplimiento a una disposición legal, convencional, contractual o reglamentario.
h) Cuando se celebren con juntas cívicas o de acción comunal de la zona donde se ejecutará el proyecto.
i) Cuando se trate de proyectos donde se busca implementar técnicas o conocimiento innovadores o experimentales y que buscan simular, probar o validar dichas técnicas o conocimientos, al igual que aquellos que buscan generar lineamientos técnicos o agregar valor.
j) Cuando no se ha recibido ninguna manifestación de interés, o cuando resulte desierto el proceso de selección inicial.
k) Contratos de ampliación, actualización, modificación, y soporte de software ya instalado.
l) Contratos con sociedades donde la empresa tiene participación accionaria.
m) Contratos y/o convenios para la formulación y/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, y en donde la EDUP participará en utilidades y/o cualquier otro tipo de honorarios en virtud de la comercialización de los mismos.

n) Cuando la contratación se requiera para el cumplimiento de obligaciones adquiridas por la EDUP en calidad de contratista o asociado, siempre que el contratante o asociado no sea una Entidad Estatal Colombiana.
o) Cuando se requiera suscribir un contrato de adhesión, realizar el pago de licencias, gastos notariales, el uso de marcas y derechos de propiedad intelectual.
p) Participaciones en eventos, capacitaciones, ferias, entre otros.
q) Maquetas y presentaciones de proyectos.
r) Cuando por lo específico, o por las condiciones especiales del bien a contratar exista en el mercado un solo oferente, la empresa debe dejar constancia escrita de tal situación. No obstante lo expuesto, la escogencia del contratista se hará en forma objetiva y bajo las condiciones del cumplimiento de la necesidad de la contratación, y de la favorabilidad para la empresa.
s) Cuando se declare la urgencia manifiesta.

ARTICULO 11. DE LAS COMPRAS INMEDIATAS O SENCILLAS. Cuando la entidad pretenda adquirir un bien en un almacén de cadena cuyo precio no supere el 10% del valor máximo de la mínima cuantía de que trata el presente Estatuto, bastara con la respectiva factura y soportes de garantías si ello fuere pertinente para consolidar la actividad contractual, lo anterior sin que las partes estén obligadas a suscribir un contrato o la presentación de una cotización previa.

ARTICULO 12. INVITACION PÚBLICA. Sin perjuicio de la facultad que tiene la entidad de optar por las modalidades de contratación antes descritas, La ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** realizará proceso de contratación mediante invitaciones públicas que deberán ser publicadas en la página web de la entidad, aviso que estará acompañado de los pliegos de condiciones cuyo fin será la celebración de los siguientes contratos:

1. **Mayor Cuantía.**
2. **De venta de Inmuebles de la entidad.**
3. **Contratos que por discrecionalidad de la Gerencia deben ser sometidos a la invitación pública, no importa que sus características refieren una diferente.**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

Para el desarrollo de la presente invitación la entidad realizará el siguiente procedimiento:

1. La entidad elaborará los estudios previos y pliegos de condiciones para establecer las reglas del proceso de selección.

2. Consulta de los pliegos de condiciones. Los pliegos de condiciones se pueden consultar en la página web de la Empresa y en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pùblica "SECOP" a partir de su publicación.

3. Las personas naturales o jurídicas interesados en participar en el proceso, podrán solicitar las aclaraciones que consideren pertinentes dentro de los dos (2) dias hábiles siguientes a la apertura de la invitación.

4. La Empresa dará respuesta a las aclaraciones al día siguiente hábil a la fecha de vencimiento del término para presentar las solicitudes de aclaración.

5. En caso de invitación pública para la ejecución de una obra, o en aquellas que así se requiera, la empresa programará visita a los sitios de la obra o servicio, la cual se realizará dentro del día hábil siguiente a la apertura de la invitación. (en caso de ser necesario)

6. A la visita mencionada en el numeral anterior deberá presentarse el oferente o su representante previa autorización escrita, la visita será de carácter voluntario para participar en el proceso. Se entenderá así que los interesados, para efectos de la presentación de su propuesta, conocen plenamente el sitio de ejecución de las obras o la prestación del servicio, sus características, accesos, entorno, y que han tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta.

7. De esta visita se elaborará por parte de la empresa, un acta en la que conste la fecha, hora, nombre y apellidos de los asistentes, dicho documento hará parte integral del proceso sin que esto sea excluyente para su selección.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

8. Recepción de ofertas. El cierre para la presentación de propuestas será dentro de los tres (3) a cinco (5) días hábiles siguientes a la apertura del proceso de invitación pública.

   Las propuestas se recibirán en original y copia, en la oficina de administración de documentos de la entidad en la fecha y hora establecidos en los pliegos de condiciones elaborados para la invitación en comento.

9. La evaluación de las propuestas se realizará por el Comité Evaluador dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al cierre y presentación de propuestas.

10. Los informes de la evaluación serán publicados en la página web de la entidad y en la página del SECOP, y permanecerán en la secretaria de la Gerencia de la Empresa, por un término de un (1) día hábil siguientes a su evaluación, término dentro del cual los oferentes podrán presentar observaciones a la misma.

11. Las respuestas a las observaciones presentadas respecto al informe de evaluación, se realizaran por parte de la Empresa al siguiente día hábil del vencimiento del término para su presentación.

12. La Empresa, adjudicará por escrito el contrato, al día hábil siguiente de vencido el término anterior.

13. Celebración del contrato. El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato dentro del término previsto en los pliegos de condiciones; en caso de no suscribirlo o de que no acepte firmarlo, podrá celebrarse el contrato con quien resulte mejor calificado después del seleccionado incumplido.

La Gerencia de la Empresa, podrá prorrogar los plazos estipulados anteriormente, si las necesidades del servicio así lo exigen, acudiendo siempre al principio de la economía y la celeridad.

PARAGRAFO: En todo caso, deberán obtener autorización de la Junta Directiva de la entidad, todos los proyectos de contratación que por su valor o por el resultado de una adición superen los doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

ARTICULO 13. DEL SISTEMA DE SUBASTA INVERSA PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS CON CARACTERISTICAS UNIFORMES, DONDE SU UNICO CRITERIO DE EVALUACION SEA EL PRECIO. Con el fin de utilizar el sistema de subasta inversa, la entidad emitirá una solicitud de cotización de un artículo en particular, o de un grupo de artículos, estableciendo condiciones, características y cantidades, en el mismo documento describirá el procedimiento que será utilizado para el desarrollo de la subasta.

ARTICULO 14. DE LA UTILIZACION DE MEDIOS ELECTRONICOS: La entidad para el desarrollo del sistema de contratación dispuesto por el presente estatuto, podrá utilizar las herramientas tecnológicas y medios electrónicos ofrecidos por el mercado, sin que ello sea óbice para dar cumplimiento a los principios que fundamentan la gestión contractual[4].

ARTICULO 15. DE LOS CONTRATOS. En desarrollo de su actividad contractual la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP podrá celebrar contratos como los que a continuación se describen:

1. **CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:** Son contratos de prestación de servicios los que celebre la empresa para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán ser realizados por personas naturales o jurídicas cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

2. **CONTRATOS DE CONSULTORÍA:** Son contratos de consultoría los que celebre la empresa referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, pre factibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión. Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos anteproyectos y

[4] Los principios de la FUNCION PUBLICA de que trata el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, y los definidos para la GESTIÓN FISCAL en el artículo 267 de la Carta Magna

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

proyectos.

3. **CONTRATO DE SUMINISTRO**: El suministro es el contrato por el cual una parte se obliga a cambio de una contraprestación a cumplir en favor de otra, en forma independiente, prestaciones periódicas o continuadas de cosas o servicios, por precios unitarios[3].

   Podrán pactarse modificaciones al valor inicialmente convenido para los casos en que los precios comerciales de los productos objeto del contrato sufran fluctuaciones, al igual que las condiciones, cuando las circunstancias lo ameriten.

   Se podrán dar bienes muebles en pago de los que se adquieran para prestar el servicio, previo avalúo que efectuará el personal de la Empresa con conocimientos técnicos en la materia o a través de peritos que se contraten. En lo demás, la permuta se someterá a las reglas de la venta.

   Cualquier diferencia debe cubrirse en dinero y en caso de que le corresponda pagarla a la Empresa, el respectivo contrato requiere Registro Presupuestal.

4. **CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.** Es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso, dicho contrato de comodato podrá pactarse máximo por un periodo de cinco (5) años.

   Con excepción de lo consagrado en la ley, no podrá establecerse exclusividad en la adquisición de ningún bien o servicio bajo el amparo de esta figura, a menos que las condiciones ofrecidas sean las más favorables para esta Empresa.

5. **LA COMPRAVENTA.** Es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

6. **LA PERMUTA:** O cambio, es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro, y les serán aplicables las normas de la compraventa.

[3] Artículo 968 Código de Comercio

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

El contrato de compraventa y permuta de bienes inmuebles tiene por objeto la adquisición de éstos por parte de la empresa para su funcionamiento o su venta. El precio máximo de adquisición y el mínimo de venta será fijado por avalúo del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, o la Lonja de Propiedad Raíz, o la entidad que haga sus veces.

En los contratos para la adquisición de inmuebles, se entienden incorporadas las reglas del Código Civil relativas a las obligaciones de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.

7. **VENTA DE BIENES EN SUBASTA PÚBLICA.** La Empresa podrá enajenar los bienes muebles de su propiedad, previo cumplimiento de las siguientes reglas:

   a. Se podrán enajenar los bienes que no se requieran para el desarrollo del objeto de la empresa.

   b. Podrán darse de baja los bienes muebles que por su desgaste o por obsolescencia no sean útiles para el servicio al cual se hayan destinado, o no sean susceptibles de adaptación o reparación, al igual que aquellos que no se requieran para el cumplimiento del objeto de la empresa, y conforme a lo establecido en el reglamento interno.

Para la venta de los bienes muebles señalados en éste acápite, la empresa realizará un avaluó a través de un perito avaluador con registro vigente, elaborará un pliego de condiciones con las características del bien, el procedimiento y las especificaciones de participación en la subasta, documentos que serán publicados en la página web de la entidad y la página del SECOP.

No se requerirá de subasta cualquiera que sea su cuantía, cuando la venta de los bienes se realice con entidades oficiales.

Si la subasta se refiere a bienes muebles que fueren divisibles en lotes y se considere conveniente vender éstos separadamente, se debe anunciar en dicha forma.

Cuando tramitada la subasta pública no se presentaren postores, el Gerente o

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

el funcionario delegado realizará las diligencias necesarias para llevar a cabo nuevamente el procedimiento hasta lograr la venta del bien.

8. **CONTRATO DE OBRA.** Son contratos de obra los que se celebren para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.

   8.1. CLASES DE CONTRATOS DE OBRA. Teniendo en cuenta la forma de pago, los contratos pueden ser:
   1. Contrato de obra ejecutado por un precio único o global.
   2. Contrato de obra ejecutado por precios unitarios, determinando el monto de la inversión.
   3. Contrato de obra ejecutado por el sistema de administración delegada.

9. **CONTRATO DE OBRA A PRECIO ÚNICO O GLOBAL:** Consiste en una suma fija y determinada, que será la que la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP***, pagará por la ejecución total de ésta.

   El contratista no podrá pedir aumento de precio, so pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo salvo que se haya ajustado a un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones[6].
   Los artífices u obreros empleados en la construcción de la obra por el contratista, no tendrán acción contra el contratante sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al contratista.

10. **CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS.** Se pacta el precio por unidades o cantidades de obra y en relación con una unidad de medida; su valor total, es la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por el precio de cada una de ellas, dentro de los límites que el mismo contrato fije.

    El reconocimiento puede hacerse parcialmente cuando se ha convenido en que la obra se apruebe por partes[7].

[6] Artículo 2060 Código de Comercio.
[7] Artículo 2058 Código Civil.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

11. **CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA.** Se trata de obtener los servicios de alguien capacitado y calificado, para que como contratista, se encargue, por cuenta y riesgo de la entidad contratante, de la ejecución de la obra, materia del contrato.

    11.1. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA. El contenido del contrato abarca dos grupos bien definidos de obligaciones principales, aparte de las que adicionalmente se estipulen en casos especiales.

    El primer grupo se refiere a las obligaciones propias del contrato legalmente denominadas de "arrendamiento para la confección de una obra material"[4], cuyo objeto principal es la ejecución de la obra contratada dentro de las especificaciones y los plazos convenidos.

    El segundo grupo, atañe a las relaciones que se establecen entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP y el constructor en lo que concierne a la administración de los fondos que deben invertirse para la ejecución de dicha obra[5], aplicables al de administración delegada en cuanto no pugnen con las estipulaciones hechas por los contratantes y con las características especiales de este contrato.

12. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

13. **OPERACIONES DE CRÉDITO PÚBLICO.** Son aquellos que tienen por objeto proveer a la entidad estatal contratante de recursos en moneda nacional o extranjera, con plazo para su pago. Estos contratos se tramitan con base en las normas especiales que rigen la materia.

14. **DE LOS DEMÁS CONTRATOS.** En desarrollo de lo dispuesto en el presente acto administrativo, la empresa podrá celebrar toda clase de contratos previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o derivados del ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad.

[4] Artículos 2053 a 2062 del Código Civil.
[5] Artículos 2142 a 2199 del Código Civil.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

15. **CONTENIDO DE LOS CONTRATOS: MINUTAS GUÍAS Y ESTANDARIZACIÓN DE MODELOS.** Con el fin de facilitar la elaboración de los contratos, la Empresa diseñara minutas guías en donde se estipulen las cláusulas propias o usuales conforme a su esencia y naturaleza, las accidentales, y además las relativas a su caducidad, modificación, interpretación y terminación unilateral (cláusulas excepcionales), sujeción a la cuantía y pagos a las apropiaciones presupuéstales, garantías, multas y cláusula penal si es del caso, siempre deberá precisarse el objeto, la cuantía y el plazo para la ejecución completa del contrato y las demás condiciones de modo tiempo y lugar.

    Las minutas podrán contener otras cláusulas que, de acuerdo con este estatuto y con las normas legales aplicables, se deban incluir según el tipo de contrato de que se trate.

ARTICULO 16. DE LA URGENCIA MANIFIESTA[10]**.** Se trata de un mecanismo excepcional, diseñado con el único propósito de otorgarle instrumentos efectivos a las entidades estatales para celebrar los contratos necesarios, con el fin de enfrentar situaciones de crisis, cuando dichos contratos, en razón de circunstancias de conflicto o crisis, es del todo imposible celebrarlos a través de la invitación pública o la invitación directa. Es decir, cuando la Administración no cuenta con el plazo indispensable para adelantar un procedimiento ordinario de escogencia de contratistas.

Por otra parte, es claro que uno de los elementos esenciales de la urgencia manifiesta lo constituye la obligación de verificar que el objeto del contrato necesita su permanencia, es decir, que se requiere garantizar por parte de la administración la continuidad de un servicio que exige suministro de bienes, ejecución de obras o la propia prestación de servicios[11].

[10] CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN C, Consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, Bogotá D.C., siete (07) de febrero de dos mil once (2011). Radicación número: 11001-03-26-000-2007-00055-00(34423).

[11] En este sentido véase CONSEJO DE ESTADO, Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto de 28 de enero de 1998. Radicado No. 1073. Consejero Ponente: Javier Henao Hidrón y el Concepto de 24 de marzo de 1995. Radicado 877. Consejero Ponente: Luis Camilo Osorio Isaza.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

ARTICULO 17. DEL REGISTRO DE PROPONENTES. Las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia, interesadas en participar en Procesos de Contratación convocados por la Entidad a través de invitación pública, deben estar inscritas en el RUP, salvo las excepciones previstas de forma taxativa en la ley.

Para la celebración de los siguientes contratos no se requerirá de este registro, ni de calificación ni de clasificación[12]:

1. Contratación directa.

2. Enajenación de bienes del Estado.

3. Los contratos de concesión de cualquier índole.

4. Las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o las personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia.

5. Los actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales propias de la empresa.

ARTICULO 18. DEL ANTICIPO. El anticipo es la suma de dinero que se entrega al contratista para ser destinada al cubrimiento de los costos en que éste debe incurrir para iniciar la ejecución del objeto contractual, en otras palabras, es la financiación por parte de la entidad estatal de los bienes y servicios correspondientes a la prestación a ejecutar, bajo estas condiciones se exige que el mismo sea amparado con una garantía consistente en una póliza de seguro correspondiente al 100% de su valor, como también que se amortice durante la ejecución del contrato.

El monto máximo del anticipo será hasta el 50% del valor pactado en el contrato, en todo caso, para el manejo del anticipo se abrirá una cuenta conjunta entre el contratista y el supervisor del contrato o, con quien designe el Gerente de la empresa, lo anterior con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente.

[12] Ley 1150 de 2007 Artículo 6º.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

CAPITULO IV
DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

ARTICULO 19. DE LAS FASES: El proceso para la celebración y ejecución de contratos deberá ceñirse al presente estatuto de contratación, de acuerdo a las modalidades de selección ya enunciadas, para ello se agotaran las siguientes fases:

Planeación: Esta fase comprende entre otros la elaboración de estudios previos y pliegos de condiciones.

De los estudios Previos: Los estudios previos que, entre otros fines, persiguen cumplir con la obligación de establecer los precios reales del mercado de aquellos bienes o servicios que serán objeto del contrato que pretende celebrar la empresa de tal suerte que pueda tener un marco de referencia que le permita evaluar objetivamente las propuestas que se presenten durante el respectivo proceso de escogencia del contratista, contendrán como mínimo:

1. La descripción de la necesidad.
2. Justificación de la competencia de la empresa para realizar el proceso (soportado ya sea en su misión, objetivos y/o funciones, o regulación relacionada que identifique este proceso).
3. Objeto a contratar.
4. Descripción del objeto a contratar (indicación de la fecha, el lugar, la cantidad de bienes, la población beneficiaria, especificaciones técnicas y demás condiciones de tiempo, modo y lugar en que se desarrollará el objeto).
5. Obligaciones de las partes.
6. Justificación del valor estimado del contrato (Variables o forma en que se calculó el presupuesto).
7. Forma de pago.
8. Plazo de ejecución.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

9. Quienes pueden participar en el proceso (persona natural o jurídica, su capacidad jurídica).

10. Capacidad financiera. (Si la forma de pago no se pacta a contra entrega del bien o servicio, la empresa podrá verificar la capacidad financiera del oferente).

11. Experiencia.

12. Criterios de asignación de puntaje.

13. Garantías (Este ítem debe ser diligenciado según la naturaleza del proceso y del contrato que se celebrara).

14. Firma del Gerente y la firma de quien elaboró el documento

15. Harán parte del estudio previo todos los documentos que dieron origen al mismo.

De los pliegos de condiciones: Se llama así al documento que elabora la entidad para contratar los bienes o servicios objeto de su necesidad. Y sirven para que las partes tengan claridad sobre las condiciones en que se suscribirá y ejecutará el contrato producto del proceso de selección del contratista, para tener claridad sobre el servicio o bien que va a contratar, y las condiciones de participación presentación de ofertas. Dicho documento de acuerdo a la necesidad objeto de la contratación contendrá lo siguiente:

1. Objeto.

2. Alcance del objeto (bien o servicios a contratar)
2.1. Características de los servicios.
2.2. Requerimiento para la prestación del servicio.
2.3. Capacidad física instalada
2.4. Recurso humano
2.5. Población objeto

3. Obligaciones del contratista.

4. Direcciones de la entidad y cronograma del proceso.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

5. Direcciones donde se pueden consultar los estudios previos.

6. Condiciones generales.
6.1 Perfil solicitado.
6.2 Presupuesto.
6.3 Plazo de ejecución.
6.4 Forma de entrega del bien o servicio.
6.4 Veeduría ciudadana.
6.5 Programa especial "lucha contra la corrupción"
6.6 Propuestas parciales o incompletas.
6.7 Discriminación de retenciones e impuestos.
6.8 Adendas.
6.9 Forma de pago del contrato.

7. Ajustes al valor del contrato.

8. Indemnidad.

9. Repercusiones laborales.

10. Garantías.

11. Requisitos habilitantes y/o de selección.

12. Documentos de la propuesta.

13. Causales de rechazo.

14. Factores de calificación.

15. Criterios de desempate.

17. Declaratoria de desierta.

20. De la supervisión o interventoría.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

21. Anexos: a. Carta de presentación de la propuesta
b. Minuta del contrato.
c. Formato para presentar propuesta.

Selección: En ésta etapa el Gerente de la empresa determinará de acuerdo a los criterios de selección la oferta más favorable para los intereses de la entidad.

De acuerdo a la complejidad del proceso, el Gerente de la empresa conformará un comité asesor para que realice la evaluación de las propuestas y emita una recomendación sobre la oferta más favorable para suplir la necesidad que dio origen al proceso de contratación. No obstante, el Gerente podrá apartarse de la recomendación del comité asesor previa justificación de su decisión.

Legalización del contrato: Todo contrato quedará legalizado a la firma entre las partes y la expedición del Registro Presupuestal.

Contratación y garantías: Se refiere a la suscripción del contrato y la constitución y aprobación de garantías, la entidad podrá, de acuerdo a la naturaleza del contrato solicitar, a través de la constitución de pólizas la cobertura de:

- Del ***buen manejo e inversión del anticipo*** en un 100% del valor del valor del anticipo, por la vigencia del contrato y cuatro meses más.
- El ***cumplimiento*** servicio contratado en un 20% del valor del contrato, por la vigencia del contrato y cuatro meses más, sus prorrogas y adiciones si las hubiere.
- La ***calidad*** del bien o servicio contratado en un 20% del valor del contrato, por la vigencia del contrato y cuatro meses más, sus prorrogas y adiciones si las hubiere.
- El ***Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones*** derivadas de la ejecución del objeto del contrato en un 30% del valor del contrato, por vigencia de tres (3) años, sus prorrogas y adiciones si las hubiere.
- En lo que atañe a los contratos de obra, se deben arrimar al contrato los amparos de:
    - El ***Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones*** derivadas de la ejecución del objeto del contrato en un 30% del valor del contrato, por vigencia de tres (3) años, sus prorrogas y adiciones si las hubiere.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

- La estabilidad de la obra, en un 20% del valor del contrato, por vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la entrega a satisfacción de la obra.
- La Responsabilidad Civil Extracontractual, por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, sus prorrogas y adiciones y si las hubiere, constituida a partir de la fecha de suscripción del contrato.
- Los interventores de contratos de obra civil, además de la garantía de cumplimiento deberán responder por la CALIDAD DEL SERVICIO equivalente al 20% del valor del contrato por el término de cinco (5) años, contados a partir de la entrega de los trabajos de obra.

- En todo caso la entidad, por la naturaleza del contrato podrá solicitar la constitución de nuevos amparos a través de la constitución de pólizas cuyo único fin sea la de salvaguarda de los intereses de la entidad, prever y mitigar los riesgos de la contratación en curso, o modificar los montos y plazos establecidos según lo justifique el contratista.

- Copia del contrato le será entregado al contratista para que dentro de los cinco (5) días siguientes proceda a la constitución de pólizas y al pago de impuestos que por disposición legal existente fuere pertinentes.

- Presentadas las pólizas que constituyen los amparos solicitados en el contrato por parte del contratista, la entidad procederá dentro de los dos (2) días siguientes a su aprobación. El mecanismo de aprobación será de entera discrecionalidad de la Gerencia de la entidad.

Ejecución: Esta fase se inicia con el acta que así lo determina, suscrita por el interventor o supervisor designado por la entidad y el contratista, designados aquellos por sus conocimientos específicos, así como para realizar el seguimiento a la correcta ejecución del contrato.

La ejecución del contrato podrá ser objeto de suspensión, previa solicitud del contratista y aprobación de la Gerencia de la entidad. Acto que será consignado en un acta de suspensión. Para el reinicio de la ejecución del contrato se elaborará el acta pertinente.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

En el evento de presentarse una suspensión del contrato, el contratista se compromete con la entidad a realizar las diligencias necesarias para la modificación de las vigencias en las garantías inicialmente constituidas para el contrato.

Liquidación: La entidad en lo pertinente a la liquidación de los contratos dará cumplimiento a lo dispuesto por la legislación vigente[13].

ARTICULO 20. DE LA DECLARACION DESIERTA DE LOS PROCESOS DE CONTRATACION. La Gerencia de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP, podrá declarar desierto el proceso de contratación por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva, o cuando se considere inconveniente para los intereses de la Entidad, igualmente cuando no se presente oferta alguna o ninguna oferta se ajuste a la necesidad de la entidad, en general, cuando falte voluntad de participación.

En este caso, la entidad podrá contratar directamente sin alejarse de la aplicación de los principios y buscando satisfacer la necesidad que dio origen al proceso.

CAPITULO V
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 21. DEL CONTROL SOCIAL: En acuso del principio de publicidad y participación, y con el ánimo de lograr la participación de la comunidad en los procesos contractuales desarrollados por la entidad, los mismos se darán a

[13] La liquidación del contrato estatal es la etapa subsiguiente a la ejecución del mismo. En los contratos de tracto sucesivo o en aquellos que existan obligaciones cuya cuantificación y pago están pendientes al finalizar la ejecución, la liquidación corresponde "al balance final o corte definitivo de cuentas de relación contractual, cuyo propósito fundamental es determinar quién le debe a quien y cuanto", Este balance puede quedar establecido en tres formas; Bilateralmente, Unilateralmente, o en sede judicial. De igual forma, "si llegaren a surgir diferencias entre las partes con ocasión de la liquidación podrá acudirse a los mecanismos de solución de conflictos previstos en la Ley, tales como el arreglo directo, amigable composición, conciliación, o la transacción"

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

conocer según sea solicitado por los ciudadanos o veedores, a través de los registros de publicación de los mismos en el SECOP, en la página Web de la institución o de manera física cuando sea requerida.

ARTICULO 22. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO: Queda integrado como procedimiento dentro de las actuaciones que se adelanten como contratista, lo dispuesto por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

CAPITULO VI
DE LA RESPONSABILIDAD Y CONTROL DEL RIESGO

ARTICULO 23. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal en vigencia del presente estatuto, continuaran sujetos a las disposiciones.

Todo lo anterior en concordancia con lo dispuesto en el nuevo estatuto anticorrupción que refiere la Ley 1474 de 2011.

ARTÍCULO 24. Control, supervisión o interventoría del contrato. La ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP***, hará el control, supervisión o interventoría de cada contrato que celebre, a través de un funcionario competente, o por medio de un contratista cuando dentro de la planta de personal de la entidad no existe el funcionario idóneo para realizar dicha actividad.

CAPITULO VII
DISPOSICIONES FINALES

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

ARTICULO 25. PUBLICACION. La ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** publicara oportunamente en el SECOP - portal oficial de contratación, y en la página web de la entidad, su actividad contractual, páginas que podrán ser consultadas por la comunidad interesada.

ARTICULO 26. DEL APOYO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP podrá remitirse a lo dispuesto por la legislación colombiana vigente en aquellos casos no previstos en el presente estatuto de contratación.

ARTICULO 27. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en la página web de la entidad.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira (Risaralda) a los tres (03) días del mes de Abril de Dos Mil Diecisiete (2017)

JUAN PABLO GALLO MAYA
Presidente Junta Directiva
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

ANDRES BAENZ TABORDA
Secretario Junta Directiva
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP

Proyectó y Elaboró: Luis Alfredo García Rodríguez – Abogado

Revisión Legal: