



EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 1 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003


FECHA DE APROBACIÓN:

# MANUAL DE CONTRATACIÓN

**EMPRESA DE DESARROLLO  
URBANO DE BOLÍVAR S.A.**

**EDURBE S.A.**

**ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 59 DEL 28 DE AGOSTO DE 2014,  
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR "EDURBE S.A.".**

 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 2 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

## **ACUERDO No. 59** del 28 de agosto de 2014

Por medio del cual se adopta el **Manual de Contratación** de la  
**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.**  
**(EDURBE S.A.)**

La Junta Directiva de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A. (EDURBE S.A.)**, en uso de sus facultades estatutarias y

### **CONSIDERANDO:**

Que los estatutos de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A. (EDURBE S.A.), contenidos en la Escritura Pública No. 001516 del 29 de Julio de 2003, fueron modificados mediante Escritura Pública No. 770 del 21 de Mayo de 2016, los cuales señalan su objeto social.

Que el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, establece que *“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”*.

Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A (EDURBE S.A.) fue constituida mediante Escritura Pública número 2069 del 24 de diciembre de 1981 de la Notaría Segunda, mediante Escritura Pública número 001516 del 29 de Julio de 2003 se realizó reforma de los estatutos de la entidad como una sociedad pública por acciones, perteneciente al sector descentralizado por servicios del orden territorial, modificada mediante Escritura Pública No. 770 del 21 de Mayo de 2016, que tiene como objeto: *“a) Impulsar el progreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad, con énfasis en el Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, municipios,*





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 3 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:

departamentos y entidades públicas, privadas y/o mixtas de la Costa Atlántica, para ello podrá prestarle los servicios necesarios que mejore la eficiencia y eficacia en las gestiones necesarias para el cumplimiento de sus deberes y responsabilidades. b) Ejecutar el Proyecto Integrado de Recuperación Sanitaria de Cartagena de Indias, el cual comprende las obras de limpieza, canalización y acotamiento de los cuerpos de agua de la ciudad: caños, canales, lagos, lagunas, ciénagas, bahías y similares; así como el terraplanado y urbanización de las orillas, de conformidad con la Ley 62 de 1937 y el Decreto 07 de 1984. c) Manejar y administrar el Banco Inmobiliario de los municipios del Departamento de Bolívar y Distrito de Cartagena de Indias que lo requieran, en forma independiente, sin que éstos pertenezcan a la masa común de EDURBE. d) Ser promotora, gerente, ejecutora, consultora e interventora de los proyectos de infraestructura. e) Ser consultora, ejecutora, operadora y prestadora de servicios públicos. f) Acometer estudios y/o realizar obras de irrigación, drenajes y dragados de caños, arroyos, bahías y similares. g) Promotora, gerente, ejecutora, consultora y operadora de los proyectos de: obras civiles, hidráulicas, sanitarias y ambientales, explotación de recursos naturales, edificación y obras de urbanismo, obras de transporte y complementarios, servicios generales y diseños de redes de comunicaciones. h) Realizar construcciones, reconstrucciones o refracciones de edificios públicos. i) Celebrar toda clase de contratos de conformidad con las normas que la rigen. j) Tomar dinero en mutuo; dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles; realizar compra-venta y alquiler de bienes inmuebles, con destino al cumplimiento de su objeto social, funcionamiento, operación, inversión y deuda; y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de EDURBE S.A.; urbanizar terrenos en los lugares y según sus proyectos de acuerdo a los planes determinados; prestar servicios que guarden relación con las actividades que realiza; celebrar convenios con Entidades destinadas a la prestación de servicios públicos para el suministro, o recaudo de los mismos; cobrar gravámenes de valorización o cualquier otra tasa o contribución y cumplir obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por EDURBE S.A., conforme a las normas que la reglamenten, modifiquen o subroguen; siendo que como entidad tiene naturaleza jurídica de ser una Sociedad Pública por Acciones, que se asimila a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y le aplica un Régimen Jurídico de Derecho Privado por encontrarse en competencia con el mercado, en virtud de ejercer actividades comerciales con el sector privado y/o público, nacional e internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirá por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011). k) Adelantar



EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

## MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 4 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003


FECHA DE APROBACIÓN:

*gestión de los sistemas de información desde la asistencia técnica en labores de operación de centro de procesos de datos, mantenimiento de equipos, hasta el desarrollo y mantenimiento de aplicaciones, diseños de redes de comunicaciones y consultorías. l) Promoción, coordinación y gestión, de actuaciones urbanísticas de carácter integral; es decir, de proyectos urbanos en sectores construidos o nuevos de la ciudad, que pueden ir desde acciones de mejoramiento de espacio público o el impulso de proyectos estratégicos para la ciudad, hasta el desarrollo de proyectos de renovación urbana que mejoren las condiciones socio-económicas, urbanísticas y ambientales de sectores vitales para la ciudad”, entre otras.*

Que mediante Escritura Pública No. 770 del 21 de Mayo de 2016 emanada de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Cartagena, se reformaron los estatutos de la entidad para el mejoramiento, consolidación y proyección de sus actividades dentro del objeto social de la misma, dejando constancia que el Manual de Contratación de Edurbe S.A., ya aprobado por la Junta Directiva en sesión del 28 de agosto de 2014, debió esperar a ser ratificado una vez se aprobara la reforma de los estatutos de la Empresa, lo cual se hizo mediante Asamblea General de Accionistas celebrada el 22 de diciembre de 2014; seguido a ello, los estatutos, ya reformados, tuvieron que elevarse a escritura pública y protocolizar ante notaría para luego proceder al debido registro ante la Cámara de Comercio de Cartagena. Una vez hecho esto, el Manual de Contratación entra en vigencia y operación, derogando todas las disposiciones internas de EDURBE S.A. que le sean contrarias.

Que al momento de realizarse el trámite de inscripción de la Escritura Pública No. 3795 del 30 de diciembre de 2015, protocolizada en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Cartagena, la Cámara de Comercio de Cartagena hizo la devolución del Acta de la Asamblea General de Accionistas No. 045 del 22 de diciembre de 2014 al considerar que no existió quórum deliberatorio (pluralidad) en la sesión de la Asamblea General de Accionistas, celebrada mediante el Acta No. 045 del día veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), en virtud de lo establecido en el artículo 22 de los estatutos de la entidad, en concordancia con el artículo 68 de la Ley 222 de 1995.

Que para subsanar la anterior situación, que se generó por error involuntario al momento de la verificación del quórum reglamentario en la sesión de dicha Asamblea General de Accionistas, y para satisfacer tal requerimiento de la Cámara de Comercio de Cartagena, se procedió a corregir el texto de dicha Acta No. 45 mediante su perfeccionamiento por parte del Presidente y Secretaria Ad-

 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 5 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

Hoc de la Asamblea General de Accionistas de EDURBE S.A., para facilitar el otorgamiento de una nueva escritura pública, lo cual se hizo mediante la Escritura Pública No. 770 del 21 de Mayo de 2016, que dejó sin efecto a la Escritura Pública No. 3795 del 30 de diciembre de 2015, realizándose nuevamente la protocolización de los estatutos de la entidad. Lo anterior, aparece establecido en los Considerandos Primero y Segundo de la Escritura Pública No. 770 del 21 de mayo de 2016.

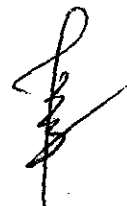
Que las actividades principales de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A (EDURBE S.A.) corresponden a ser promotora, gerente, ejecutora, consultora e interventora de los proyectos de infraestructura y proyectos de obras civiles, hidráulicas, sanitarias, ambientales, explotación de urbanismos, obras de transporte y complementarios, servicios generales y diseño de redes de comunicación, así como realizar construcciones, reconstrucciones o refracciones de edificios públicos, desarrollo territorial y renovación urbana, actividades que realiza en competencia con el sector público y/o privado, nacional y/o internacional, por lo que se aplica la excepción al régimen de contratación de que trata el Estatuto General de la Administración Pública.


Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A (EDURBE S.A.) garantizará los principios de economía, eficacia, eficiencia, igualdad, libertad de empresa y libre competencia. Así mismo, en la actividad contractual la Empresa debe tener en cuenta los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Que de acuerdo a lo anterior, y en aras de dinamizar el correcto funcionamiento de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A. (EDURBE S.A.), debe adaptar la contratación de la Empresa al esquema normativo que le permita desarrollar su actividad comercial en términos de competencias, para el pleno cumplimiento de las estrategias trazadas por la administración de la Empresa.

Que se hace necesaria la adopción de parámetros y lineamientos generales para la política de contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A (EDURBE S.A.) que regirá los diferentes procesos de selección de contratistas de la entidad, así como la regulación y el tratamiento que debe darse a los mismos.

En mérito de lo expuesto,



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	MANUAL DE CONTRATACIÓN		
Página 6 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

## RESUELVE:

Expedir el **Manual de Contratación** de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A (EDURBE S.A.)**, en los siguientes términos:

### CAPÍTULO I NORMAS GENERALES

**Artículo 1. Objeto.-** El presente Manual de Contratación contiene las disposiciones generales aplicables para la contratación de bienes y servicios requeridos por EDURBE S.A.


**Artículo 2. Ámbito de aplicación.-** La contratación que adelanta EDURBE S.A. se regirá por lo previsto en este Manual de Contratación, en concordancia con las políticas empresariales.

En los aspectos no contemplados se seguirán las disposiciones del Código Civil, el Código de Comercio o las normas que le fueren aplicables de acuerdo con la naturaleza de la actividad que realiza EDURBE S.A. En consecuencia, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública solo será aplicable en los casos explícitamente mencionados por la ley o por este Manual de Contratación.

EDURBE S.A. podrá actuar como oferente, contratista o contratante. Cuando actúe como oferente o contratista se sujetará a las reglas previstas para tales efectos por la entidad contratante y no por el presente Manual de Contratación.

**Artículo 3. Obligatoriedad.-** Las normas contenidas en este Manual de Contratación son de obligatorio cumplimiento y utilización por todos los proponentes, contratistas, trabajadores y servidores públicos de EDURBE S.A. Las disposiciones relacionadas con la exigencia de requisitos relacionados con la capacidad financiera, operativa y administrativa, así como todas las demás relativas a la contratación de EDURBE S.A., serán exclusivamente las señaladas en el presente Manual de Contratación y en el respectivo negocio jurídico. En consecuencia, las normas contenidas en la Guía de Pagos contenida en el Manual de Procedimientos son de carácter interno y se entiende que no forman parte de



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 7 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

los contratos celebrados por EDURBE S.A. y no le son oponibles a los contratistas.

**Artículo 4. Régimen jurídico aplicable.-** El régimen jurídico aplicable a los contratos celebrados por EDURBE S.A. es el de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011).


Los contratos que celebren EDURBE S.A. que sean financiados por los organismos multilaterales de crédito o la banca comercial internacional y los que celebren con personas jurídicas extranjeras de derecho público u organismos de cooperación, asistencia o ayuda internacionales, podrán someterse a los reglamentos de tales entidades en todo lo relacionado con procedimientos de formación del contrato, adjudicación y a las cláusulas especiales de ejecución, cumplimiento, pago y ajustes. En tal caso, en la respectiva contratación se dejará constancia del régimen jurídico que se aplicará.

**Artículo 5. Distribución de responsabilidades en los trámites contractuales.-** La planeación técnica y financiera de los contratos, el trámite de los procedimientos de selección, la vigilancia en la ejecución y el impulso de la liquidación, corresponden al área interesada en la contratación. La Secretaría General deberá prestar a las áreas técnicas, el apoyo jurídico necesario en todas las etapas de la contratación.

## CAPÍTULO II PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN

**Artículo 6. Aplicación de los principios constitucionales de la función administrativa y la gestión fiscal.-** EDURBE S.A. deberá dar estricto cumplimiento a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, a los que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, y a los principios de eficiencia, equidad y valoración de costos ambientales, contenidos en el artículo 267 ibídem.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 8 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

Así mismo, se considerarán aplicables a la contratación de EDURBE S.A. los principios de autonomía de la voluntad, buena fe, debido proceso, planeación, responsabilidad, libre concurrencia y gestión de la información.

**Artículo 7. Principio de igualdad.-** Los interesados, oferentes y contratistas tendrán los mismos derechos y recibirán igual trato por parte de EDURBE S.A.

**Artículo 8. Principio de moralidad.-** Los contratistas y los servidores de EDURBE S.A. están obligados a actuar con rectitud, lealtad y honestidad en las actuaciones contractuales. Además, en todas las actuaciones contractuales, las autoridades de EDURBE S.A. buscarán el cumplimiento de los fines propios de su objeto social mediante la continua y eficiente prestación de los servicios públicos a su cargo, la plena satisfacción del interés general y el acatamiento de las normas a las cuales se encuentran sometidas.

**Artículo 9. Principio de eficacia.-** Las autoridades de EDURBE S.A. deberán actuar con miras a la obtención de efectos positivos de su actuación práctica, sin dejar de lado la oportunidad, utilidad y efectividad de su actividad.


**Artículo 10. Principio de economía.-** Las autoridades de EDURBE S.A. deberán actuar con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos presupuestales y administrativos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones contractuales.

**Artículo 11. Principio de celeridad.-** Las autoridades de EDURBE S.A. actuarán de forma que los trámites contractuales sean lo menos onerosos posible, de tal manera que sólo se realicen las etapas y procedimientos estrictamente indispensables, dentro de los plazos legales y sin dilaciones injustificadas.

**Artículo 12. Principio de imparcialidad.-** Las autoridades de EDURBE S.A. deberán dar igual trato y oportunidades a todos los interesados, oferentes y contratistas, y las decisiones que se adopten sólo deberán favorecer el cumplimiento de los fines propios de su objeto social, así como la plena satisfacción del interés general y no de un interesado, oferente o contratista en particular.





 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 9 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

**Artículo 13. Principio de publicidad.-** Las actuaciones de las autoridades de EDURBE S.A. serán de público conocimiento y cualquier interesado podrá obtener a su costa copia de las mismas, salvo que exista norma de rango legal que imponga reserva sobre alguna actuación en particular o que la conveniencia de la actuación en términos empresariales requiera algún grado de reserva. La publicidad se garantizará a través de medios electrónicos y los demás idóneos para el cumplimiento del fin propuesto.


**Artículo 14. Principio de eficiencia.-** Todas las decisiones de EDURBE S.A. relacionadas con la contratación, implicarán la realización de un análisis costo-beneficio, con miras a buscar el logro del máximo rendimiento en todos los aspectos relacionados con el objeto de la contratación con los menores costos económicos, administrativos, temporales y de cualquier tipo, esto es, la adecuada gestión de los asuntos propios de su objeto social. En esta medida, es obligación de todos los agentes involucrados en el proceso contractual analizar las alternativas disponibles y escoger aquellas cuyo beneficio por lo menos sea equivalente al costo de su implementación, y en lo posible, las opciones cuyo beneficio sea el mayor respecto de su costo.

**Artículo 15. Principio de equidad.-** EDURBE S.A. deberá adelantar su actividad contractual frente a los usuarios de una manera coherente y proporcional, evitando el traslado de gastos de aprovisionamiento para la prestación del servicio que sean inexistentes.

**Artículo 16. Principio de valoración de costos ambientales.-** En la adopción de cualquier decisión en materia contractual, EDURBE S.A. deberá valorar el impacto ambiental que pueda generar la misma, de tal manera que la decisión que se adopte sea la que menor afectación ambiental genere.

**Artículo 17. Principio de autonomía de la voluntad.-** EDURBE S.A. podrá escoger de manera libre el tipo de contrato a celebrar y el contenido y alcance del mismo, con la única limitación de las restricciones contenidas en la Constitución, la ley imperativa, el orden público, las buenas costumbres y el presente Manual de Contratación.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 10 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

**Artículo 18. Principio de buena fe.-** Los contratos deberán ser planeados, celebrados, ejecutados, terminados y liquidados de buena fe y ella operará en toda la actuación contractual, con la creencia de que se obra de manera correcta y el ánimo de cooperación recíproca entre las partes. De esta manera, las partes deberán obrar de buena fe exenta de culpa en la fase precontractual y estarán obligadas no sólo a lo que se expresa en los documentos contractuales, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contraídas, o que por ley pertenecen a ellas.

**Artículo 19. Principio de debido proceso.-** En la adopción de sus decisiones, las actuaciones de las autoridades de EDURBE S.A. deberán respetar los procedimientos fijados en la ley, así como las garantías constitucionales.


**Artículo 20. Principio de planeación.-** Las actuaciones contractuales de EDURBE S.A. no deberán ser consecuencia de la improvisación, sino que obedecerán a una rigurosa preparación y concepción de los proyectos, procedimientos y recursos, en cumplimiento estricto de la normatividad al respecto.

**Artículo 21. Principio de responsabilidad.-** EDURBE S.A., los servidores, los oferentes y los contratistas responderán por las actuaciones, omisiones, hechos y abstenciones antijurídicos que causen perjuicios.

**Artículo 22. Principio de libre competencia.-** Las autoridades de EDURBE S.A. deberán actuar buscando incentivar la libre competencia entre los interesados, oferentes y contratistas, evitando prácticas restrictivas o limitativas de la competencia.

**Artículo 23. Principio de gestión de la Información.-** Los documentos físicos, electrónicos o en otro soporte, que se produzcan o reciban con ocasión de la contratación de EDURBE S.A., deberán organizarse técnicamente en el expediente respectivo, de tal manera que los documentos y anexos que se produzcan o reciban durante las diferentes etapas de la contratación, desde la planeación hasta la liquidación o terminación del contrato, deben reposar en el mismo expediente. Así mismo, en la administración de la documentación, las



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 11 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

autoridades de EDURBE S.A. deberán dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 594 de 2000, los Decretos y acuerdos que la reglamentan y las directrices del Archivo General de la Nación.

### CAPÍTULO III SUJETOS DE LOS CONTRATOS

#### Sección 1 – Reglas para los particulares frente a EDURBE S.A.

**Artículo 24. Capacidad para contratar.-** Son capaces para contratar con EDURBE S.A. las personas naturales y jurídicas autorizadas por la ley para contratar. Igualmente, podrá celebrar contratos con EDURBE S.A. cualquier tipo de asociación permitido por la ley.


**Artículo 25. Requisitos especiales para las personas jurídicas.-** Para que una persona jurídica sea parte de un contrato con EDURBE S.A., directamente o como miembro de cualquier figura asociativa, deberá acreditar que su duración será por lo menos por el término de duración del contrato y un año más.

**Artículo 26. Esquemas asociativos.-** Podrán celebrar contratos con EDURBE S.A. los esquemas asociativos autorizados por la ley o los que surjan del ejercicio de la autonomía de la voluntad, tales como los consorcios y las uniones temporales, bajo las siguientes reglas:

26.1. Para efectos del presente Manual, se entiende por esquema asociativo el instrumento de cooperación del cual se sirven personas naturales o jurídicas con actividades afines, que temporalmente y sin el ánimo de formar una nueva persona, resuelven conjuntar esfuerzos para presentar propuesta, celebrar y ejecutar determinado contrato, sin que se interfiera su organización jurídica o económica.

26.2. La constitución del esquema asociativo deberá hacerse mediante documento privado que deberá ser presentado con la propuesta y en él deberá designarse a la persona que para todos los efectos representará al esquema asociativo ante



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 12 de 51	CÓDIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

EDURBE S.A., quien tendrá la calidad de representante convencional en los términos del artículo 832 del Código de Comercio.

26.3. Las personas naturales y jurídicas que forman parte del esquema asociativo responderán solidariamente de las obligaciones derivadas de la presentación de la propuesta y de la celebración y ejecución del contrato.

26.4. Las promesas de sociedad futura a las que se refiere el artículo 119 del Código de Comercio, como modo especial de esquema asociativo, serán admisibles en todos los contratos a celebrar por parte de EDURBE S.A.


**Artículo 27. Inhabilidades e incompatibilidades.-** De conformidad con el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, en la contratación de EDURBE S.A. será aplicable el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución Política y en la Ley para la contratación de las entidades estatales.

**Artículo 28. Conflictos de interés de los particulares.-** Los representantes legales, los asesores, los consultores, los colaboradores, los contratistas y/o en general cualquier persona que preste sus servicios a EDURBE S.A., deberán abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona, en interés personal o de terceros, en actividades de contratación de EDURBE S.A. que impliquen conflicto de interés.

Se entiende por conflicto de interés toda situación de contraste o incompatibilidad que pueda darse entre los intereses de EDURBE S.A. y los representantes legales, los contratistas, los servidores públicos de EDURBE S.A. y en general todos aquellos que presten servicios al mismo. Se considera que también existe conflicto de interés cuando el asunto afecte o se relacione con el cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o el socio o socios de hecho o de derecho de los destinatarios de la presente norma, o cuando se trate de sociedades en las que aquellos ocupen un cargo directivo.

Los destinatarios del presente artículo deberán declarar por escrito su impedimento para participar en el respectivo proceso de contratación o contrato,



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 13 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

en cualquiera de sus fases. En caso de que de EDURBE S.A. advierta que existe dicho conflicto de interés, podrá determinar que quien está incurso en el mismo no podrá ser adjudicatario, no podrá celebrar el contrato o no podrá continuar ejecutando el contrato.

## **Sección 2 – Reglas para los funcionarios de EDURBE S.A.**

**Artículo 29. Competencia para la contratación.-** La competencia para contratar en nombre de EDURBE S.A. está en cabeza de su representante legal, quien podrá delegar dicha facultad en funcionarios del nivel directivo de conformidad con las disposiciones vigentes y, en este caso, podrá ser reasumida en cualquier momento.


**Artículo 30. Delegación.-** El representante legal de EDURBE S.A. hará las delegaciones que considere oportunas, en razón del objeto del contrato a celebrar, y teniendo en cuenta la cuantía de los contratos a celebrar.

En ejercicio de la delegación que haga el representante legal de EDURBE S.A., el funcionario delegado ejercerá las funciones de adelantar el trámite previo, de selección, suscripción, ejecución y liquidación de la contratación de bienes y servicios, incluyendo la posibilidad de expedir todos los actos y suscribir todos los documentos a que haya lugar.

**Artículo 31. Comité de evaluación.-** El Comité de Evaluación será el encargado de evaluar las ofertas presentadas dentro de las modalidades de selección cuya cuantía sea superior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes y estará conformado por los siguientes funcionarios: el Representante Legal o su delegado, el Secretario General o su delegado, el Subdirector Administrativo y Financiero o su delegado y el Subdirector del área encargada de estructurar técnicamente el proyecto o su delegado. En caso de que el Representante Legal delegue en el Secretario General su presencia en el Comité de Evaluación, será parte del mismo el encargado del área jurídica.

El Comité de Evaluación deberá reunirse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su convocatoria por parte de la autoridad correspondiente de la



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 14 de 51	CÓDIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

unidad de negocios interesada en la contratación. En el texto de la convocatoria se deberá remitir la información completa respecto de las ofertas que cumplieron con la totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia, para que las mismas sean analizadas, sustentadas y aprobadas en el respectivo comité.

Además, al texto de la convocatoria deberá anexarse un acta suscrita por quienes llevaron a cabo ese análisis preliminar, quienes deberán ser servidores del nivel profesional o superior, designados por el área interesada, el área jurídica y el área financiera.

De las actuaciones de este Comité se elaborará el acta correspondiente que servirá como soporte de las decisiones adoptadas.


Para las contrataciones que superen de 15 SMLMV e inferiores o iguales a 500 SMLMV, corresponderá evaluar las ofertas presentadas, al Comité de Evaluación creado por los Gerentes de unidad estratégica de negocio o de área respectiva. Para la realización de este comité será necesaria la presencia de un delegado de la Secretaría General o quien haga sus veces.

**Artículo 32. Deberes de conducta de los trabajadores de EDURBE S.A.-** En relación con la actividad de contratación de EDURBE S.A., los servidores públicos y trabajadores de EDURBE S.A. deberán seguir y aplicar los principios consagrados en este Manual de Contratación, debiendo en todo momento actuar de buena fe.

**Artículo 33. Conflicto de interés de los servidores de EDURBE S.A.-** Los trabajadores y los servidores públicos de EDURBE S.A. deberán abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona, en interés personal o de terceros, en actividades de contratación de EDURBE S.A. que impliquen conflicto de interés.

Se entiende por conflicto de interés toda situación de contraste o incompatibilidad que pueda darse entre los intereses de EDURBE S.A. y los trabajadores y servidores públicos de EDURBE S.A. y en general todos aquellos que presten servicios al mismo. Se considerará que también existe conflicto de interés cuando el asunto afecte o se relacione con el cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o el socio o socios de hecho



 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 15 de 51	CÓDIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

o de derecho de los destinatarios de la presente norma, o cuando se trate de sociedades en las que aquellos ocupen un cargo directivo.

Los destinatarios del presente artículo deberán declarar por escrito su impedimento para participar en el respectivo proceso de contratación o contrato, en cualquiera de sus fases. Las razones serán consideradas por la Junta Directiva, si se trata de representante legal o por el superior jerárquico para los demás casos, órganos éstos que podrán por escrito no aceptarlas, debiendo en consecuencia el funcionario cumplir con sus deberes en relación con el proceso de que se trate.


En el evento de que cualquiera de los destinatarios de la presente norma no declaren su presunto impedimento para participar en el respectivo proceso o contrato en cualquiera de sus etapas, y EDURBE S.A. advierta el posible conflicto de interés, la Junta Directiva, en el caso del representante legal o el superior jerárquico en los demás casos, conocerán de oficio de dicho impedimento, y de acuerdo a una valoración objetiva de la situación decidirán por escrito las determinaciones en relación con la existencia del mismo y la viabilidad de la continuidad o no del proceso de contratación, del respectivo contrato o del servidor o trabajador.

#### CAPÍTULO IV PLANEACIÓN DE LOS CONTRATOS

**Artículo 34. Planificación de contratos.-** La contratación de EDURBE S.A., en todas sus modalidades y objetos, deberá agotar el procedimiento contenido en los artículos siguientes de determinación de la necesidad de contratar; configuración técnica, jurídica y financiera del proyecto a contratar; determinación de los criterios de evaluación de ofertas y proveedores, y análisis y gestión de riesgos.

El cumplimiento de tales requisitos deberá verse reflejado en un documento de estudio preliminar, el cual deberá ser elaborado en todas las modalidades de escogencia de los contratistas, salvo en el caso de urgencia. La elaboración del estudio preliminar corresponde al área técnica interesada en la contratación, quien podrá valerse del apoyo jurídico de la Secretaría General.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 16 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

**Artículo 35. Determinación de la necesidad de contratar. Contexto y objetivos a cumplir.-** La dependencia correspondiente, dentro del ámbito de su competencia y con base en los objetivos estratégicos previamente definidos por EDURBE S.A. a corto, mediano y largo plazo, determinará los hechos que dan origen a la necesidad de la contratación de una obra, bien o servicio, tomando en consideración el contexto histórico y la situación existente al momento en que se requiere el proyecto que se va a contratar y su importancia para el cumplimiento de los objetivos estratégicos de EDURBE S.A. Para el efecto, deberán identificarse los siguientes aspectos:

**35.1 Diagnóstico y pronóstico de la situación:** Determinación del contexto histórico que origina la situación de necesidad de la contratación, y proyección del futuro en caso de no adoptar la estrategia contractual, así como de los resultados esperados con la realización del proceso contractual y su ejecución en los aspectos jurídico, técnico, financiero, económico y social.


**35.2. Formulación de estrategias contractuales:** Planeamiento de las alternativas posibles y viables que, en términos de eficiencia, puedan ser utilizadas para satisfacer la necesidad determinada, analizando cada una de ellas en términos de relación costo-beneficio frente a los objetivos organizacionales que se pretenden cumplir.

**35.3. Conveniencia y oportunidad del proyecto:** Justificación de la escogencia de la estrategia contractual respecto de las demás posibles con base en los lineamientos generales de EDURBE S.A., tales como la misión, visión, objetivos estratégicos y recursos disponibles; así como las razones e importancia de la contratación y la priorización de la misma respecto de otros proyectos de la dependencia correspondiente, todo dentro del marco estratégico previamente definido en el plan de inversión o en el plan de compras de EDURBE S.A., salvo situaciones imprevistas o de urgencia.

**Artículo 36. Configuración técnica, jurídica y financiera del proyecto a contratar.-** La dependencia correspondiente, con el apoyo de las áreas jurídica, de planeación y financiera de EDURBE S.A., analizará las alternativas o estrategias disponibles para satisfacer la necesidad de la entidad desde el punto de vista técnico, financiero, económico y jurídico para ejecutar el proyecto a contratar, escogiendo la más eficiente, teniendo en cuenta los recursos económicos, humanos y administrativos existentes y los proyectos en curso de





 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 17 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

otras áreas de EDURBE S.A. que tengan relación con el proyecto que se va a contratar.

Escogida la alternativa de ejecución del proyecto, y con base en las proyecciones presupuestales efectuadas por el área respectiva, la dependencia correspondiente estructurará el componente técnico y económico del proyecto con base en la información disponible y, con ello, se procederá al análisis jurídico del tipo de contrato a celebrar por parte del área jurídica.

Para el componente presupuestal del proyecto, deberá tenerse en cuenta el monto máximo de recursos disponibles, de conformidad con lo dispuesto por el área respectiva, con base en la información sobre costos y precios de mercado que posea la dependencia encargada del desarrollo del proyecto, y en el evento en que se requiera, por no contar con la información suficiente, la estructuración del presupuesto de los proyectos a contratar deberá contar con una investigación de mercado en los siguientes aspectos: (i) geográfico: existencia y disponibilidad de los componentes del proyecto en el ámbito local, nacional e internacional, de ser necesario; (ii) producto: existencia y disponibilidad de las obras, bienes y servicios que componen el proyecto en cuanto a alternativas de producción, tecnologías y calidad puedan cumplir con los requerimientos del proyecto, y (iii) precio: indagación de los valores máximos y mínimos de los productos en el mercado.

En todo caso, en la determinación del presupuesto y en la realización de la investigación del mercado cuando a ello haya lugar también deberán tenerse en cuenta la ejecución presupuestal de años anteriores y la información de inventarios, y podrán solicitarse cotizaciones a proveedores para conocer más a detalle la necesidad de la obra, bien o servicio a contratar, sin que estas últimas se constituyan en obligación de contratar para EDURBE S.A.

Los componentes anteriores, en conjunto con el límite presupuestal con que se cuenta para la ejecución del proyecto, determinarán el precio máximo a pagar por el objeto a contratar.

Una vez elaborado el presupuesto, se expedirá el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal, de conformidad con la legislación presupuestal vigente.

**Artículo 37. Criterios de evaluación de proveedores y de ofertas.-** Las áreas técnica, financiera y jurídica determinarán conjuntamente los requisitos mínimos que deben cumplir quienes estén interesados en contratar con EDURBE S.A., y





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

## MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 18 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:

que serán verificadas en los procesos de precalificación de proveedores a ser desarrollados por la Empresa, con fundamento en el perfil y objetivos de la organización. Así mismo, las áreas técnica y financiera establecerán los aspectos que serán objeto de evaluación en las ofertas solicitadas, y la importancia de los mismos respecto del proyecto a contratar.

Por fuera de los anteriores límites generales, EDURBE S.A. tendrá la discrecionalidad suficiente para determinar los criterios de elección de los proveedores y las ofertas.


**Artículo 38. Análisis y gestión de riesgos.-** Como resultado de la política general de riesgos que sea adoptada por EDURBE S.A., tanto las áreas técnica como las dependencias jurídica, financiera y de planeación deberán determinar los eventos inciertos que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos estratégicos de EDURBE S.A., y su repercusión directa en la ejecución de los proyectos contratados, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

38.1. Análisis de las eventuales contingencias de tipo económico, social, jurídico, financiero, político y técnico que puedan afectar la ejecución del proyecto a contratar.

38.2. Determinación de la probabilidad de ocurrencia de las contingencias identificadas con base en registros históricos de los últimos diez (10) años anteriores al momento del análisis, o en su defecto con cálculos efectuados por el área técnica responsable del proyecto a contratar. Se deberá excluir de dicho análisis de riesgos los eventos que tengan una probabilidad de ocurrencia menor o igual al sesenta por ciento (60%).

38.3. Las contingencias identificadas con probabilidad de ocurrencia superior al sesenta por ciento (60%) se cuantificarán teniendo en cuenta la peor consecuencia previsible, con el fin de determinar su impacto económico en el valor del contrato y en los intereses EDURBE S.A.

38.4. Con base en el resultado del ejercicio anterior, deberá determinarse a través del área técnica responsable del proyecto, en conjunto con el área de planeación, la capacidad material de EDURBE S.A. para soportar total o parcialmente las contingencias que se puedan presentar, ya sea mediante la provisión de recursos, la ejecución de acciones materiales concretas o la transferencia de los riesgos a través la adquisición de seguros o la asignación de los riesgos al contratista.

 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 19 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

38.5. La asunción total o parcial de riesgos relacionados con la ejecución del contrato tendrá un impacto directo en el presupuesto de ejecución, por cuanto la transferencia o retención de los mismos comprende un costo económico directo en las finanzas de la organización.

38.6. Una vez se determine el esquema de riesgos contractuales, el área técnica responsable del proyecto deberá establecer el margen de desviación del cumplimiento de los objetivos que se persiguen con el contrato que se considera aceptable para la organización, tomando en consideración el rango de variación admisible en relación con el cumplimiento de los objetivos generales de EDURBE S.A.

El análisis anteriormente descrito y su resultado deberán constar en el expediente del contrato.

**Artículo 39. Medidas de planificación en la etapa contractual.-** En todos los contratos que celebre EDURBE S.A. se adoptarán los mecanismos preventivos y correctivos de los eventos que puedan afectar la correcta y oportuna ejecución del contrato, y se analizarán los riesgos de los mismos con el fin de determinar la procedencia de adiciones, modificaciones o supresiones respecto del objeto y alcance del contrato, así como de la imposición de sanciones o cobro de garantías contractuales, cuando hayan sido pactadas.

**Artículo 40. Apropiación presupuestal.-** Para contratar bajo cualquiera de las modalidades de contratación reguladas en este Manual, salvo la contratación de urgencia, es requisito que exista la correspondiente aprobación presupuestal y que se cumplan las demás normas establecidas por EDURBE S.A. en materia presupuestal. Igual requisito se exigirá para los eventos en que se incremente el valor de una relación contractual existente.

## CAPÍTULO V PROCEDIMIENTOS DE CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS

### Sección 1 – Precalificación de proveedores.





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 20 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:

**Artículo 41. Precalificación de proveedores.-** Toda persona natural o jurídica que pretenda contratar con EDURBE S.A. deberá hacer parte del Banco de Proveedores de EDURBE S.A. La inclusión y permanencia en el Banco de Proveedores debe ser el resultado del cumplimiento de los requisitos de orden jurídico, financiero y técnico previamente establecidos por la Empresa y en las oportunidades fijadas por la misma para el efecto, con el fin de conocer de manera anticipada a la solicitud de propuestas técnicas y ofertas económicas, la capacidad de quienes ofrezcan obras, bienes o servicios de interés para la organización.

**Artículo 42. Oportunidad de la precalificación de proveedores y obligatoriedad del Banco de Proveedores.-** La precalificación de proveedores se realizará anualmente, y solamente se podrá contratar con las personas naturales o jurídicas inscritas previamente en el Banco de Proveedores, salvo en los siguientes casos:

42.1. Cuando se adopte la modalidad de invitación abierta y/o se haya manifestado interés de personas naturales o jurídicas extranjeras que no tengan domicilio en Colombia.


42.2. Cuando se encuentre un (1) único proveedor registrado para obras, bienes o servicios de alguna de las actividades que EDURBE S.A. requiera contratar, o no exista ninguno.

42.3 Cuando se trate de un contrato *intuitu personae*.

42.4. Cuando se utilice la modalidad de invitación directa para la contratación de un bien o servicio.

42.5. Cuando se efectúe la contratación con carácter de urgencia. En los casos anteriormente referidos, será obligación de las áreas jurídica, financiera y técnica verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas de los oferentes, de manera previa a la revisión del contenido de las correspondientes propuestas, de acuerdo con las exigencias derivadas de la planeación del proyecto plasmadas en los términos de referencia o solicitudes de propuesta.

**Parágrafo transitorio:** Las disposiciones relacionadas con el Banco de Proveedores no serán de obligatorio cumplimiento hasta tanto la Secretaría

 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 21 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

General de EDURBE S.A. profiera una certificación en el sentido de que el mismo se encuentra debidamente conformado.

En todo caso, dicho Banco deberá crearse e implementarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la publicación de este Manual.

**Artículo 43. Procedimiento de precalificación de proveedores.-** Para la precalificación de proveedores se procederá a realizar invitación abierta, con sujeción a las siguientes reglas:

43.1. Se convocará de manera pública a todos los interesados por medio de la página web de EDURBE S.A., en la cual se publicará la invitación con los requisitos jurídicos, financieros y técnicos que deben acreditarse por los proveedores, de acuerdo con cada uno de los sectores de la Empresa que requieren la contratación de terceros. Tales requisitos podrán tomar en consideración, para efectos de diferenciación o segmentación de proveedores, aspectos tales como rango de cuantías y grupos de obras, bienes y servicios a contratar.

Además de lo anterior, EDURBE S.A. podrá extender invitaciones a participar en el proceso de calificación de oferentes a partir de la información publicada en su página web a empresas del sector público o privado de las cuales tenga conocimiento sobre su experiencia y línea de negocio como compatible con los intereses de la Empresa.

Solamente cuando EDURBE S.A. considere necesario obtener ofertas del mercado a nivel nacional o internacional, podrá publicar avisos también en diarios de amplia circulación y pautas en medios electrónicos internacionales.

43.2. A partir del día siguiente a la última publicación de la invitación a la fase de precalificación, se contarán como máximo diez (10) días hábiles para la recepción de documentos que acrediten los requisitos solicitados, los cuales deberán constar por escrito, en medio físico y/o magnético y en idioma español. Respecto de la originalidad o autenticidad de los documentos, se dará aplicación al Decreto 019 de 2012.

43.3. En la fecha y hora señalada como límite para la recepción de solicitudes de precalificación, se levantará un acta en el que constarán los nombres de las personas naturales y jurídicas que iniciaron el proceso de precalificación y la fecha





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 22 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:

y hora de presentación de la documentación, y será publicada en la página web de EDURBE S.A.

43.4. Cualquier interesado podrá solicitar aclaraciones a la solicitud de documentación para precalificación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su última publicación, y EDURBE S.A. tendrá cinco (5) días hábiles para dar respuesta a las mismas, los cuales podrá prorrogar según la complejidad del caso concreto y suspenderá los plazos para presentar la documentación.


43.5. En caso de que las aclaraciones solicitadas impliquen la modificación de la solicitud de documentación para precalificación, EDURBE S.A. publicará la misma antes del vencimiento del plazo inicialmente previsto para la recepción de documentación, y la prorrogará, si lo considera necesario, hasta por dos (2) días hábiles.

43.6. Una vez finalizada la fase de recepción de documentación, EDURBE S.A. realizará la verificación correspondiente dentro del plazo previamente establecido en la invitación pública, el cual no podrá exceder el término de quince (15) días hábiles prorrogables por igual término o por un plazo adicional cuando se demuestre la imposibilidad de realizar una calificación objetiva dentro del mismo. El resultado de la verificación realizada por EDURBE S.A. se publicará en la página web de la Empresa.

43.7. Una vez publicados los resultados de la precalificación, los oferentes tendrán un plazo de dos (2) días hábiles para presentar sus observaciones a los resultados correspondientes, para lo cual podrán adjuntar la documentación necesaria para el efecto. EDURBE S.A. tendrá un plazo de hasta cinco (5) días hábiles para analizar las observaciones presentadas, el cual podrá prorrogar según la complejidad del caso concreto.

43.8. Una vez analizadas las observaciones correspondientes y vencido el plazo establecido para el efecto, se publicará la respuesta a las observaciones presentadas y el resultado final de la precalificación, el cual constituye la lista de inscritos en el Banco de Proveedores de EDURBE S.A. Esta decisión no constituirá un acto administrativo y, por lo mismo, no procederá recurso o reclamación alguna contra la misma.

La precalificación exige a los proveedores de presentar la documentación analizada en los procedimientos de selección que adelante EDURBE S.A., y

 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 23 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

solamente deberán presentar oferta en aquello que no haya sido previamente evaluado por la Empresa.

## **Sección 2 - Procedimientos de escogencia del contratista.**

**Artículo 44. Clases de invitación.-** La escogencia de contratistas por parte de EDURBE S.A. se efectuará mediante invitación abierta, cerrada o directa, dependiendo de las necesidades de EDURBE S.A. y del objeto del contrato a celebrar. Así mismo, en circunstancias especiales, procederá la contratación de urgencia.


En ningún caso, la solicitud de ofertas realizada por EDURBE S.A. generará la obligación de suscribir el respectivo contrato.

**Parágrafo:** EDURBE S.A. podrá llevar a cabo contratación sin formalidades plenas mediante órdenes de servicio o compra simplificadas, las cuales requieren de la disponibilidad presupuestal previa, documentos suscritos por el servidor responsable de EDURBE S.A., y con autorización previa del Representante Legal, incluso en aquellos casos en que ha habido delegación.

**Artículo 45. Naturaleza y efectos de los términos de referencia.-** Los términos de referencia realizados por EDURBE S.A. en las diversas clases de invitación no constituirán jurídicamente una oferta, sino meras invitaciones a los interesados a presentar sus ofertas a la Empresa, por tal razón EDURBE S.A. no asume compromiso alguno con los interesados y/u oferentes en continuar con el procedimiento de contratación o de concluirlo mediante adjudicación. En consecuencia, EDURBE S.A. podrá terminar el procedimiento de contratación con la debida motivación, en los eventos o situaciones enunciadas en el presente Manual de Contratación, en aquellas situaciones expresamente definidas en los términos de referencia o cuando la conveniencia empresarial lo aconseje.

Igualmente, de acuerdo con las necesidades y según la situación de cada caso, EDURBE S.A. podrá ampliar, prorrogar o disminuir los plazos dentro del trámite de los procesos de selección. Esta decisión deberá ser motivada y gozar de la misma publicidad que los términos de referencia.



 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 24 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

**Artículo 46. Invitación abierta.-** EDURBE S.A. realizará invitación abierta al público en los eventos en que requiera ampliar sus opciones en el mercado, previa justificación contenida en el estudio preliminar que es el resultado de la fase de planificación. En estos casos, se procederá a realizar invitación pública, con sujeción a las siguientes reglas:

46.1. El área responsable del proyecto, con apoyo jurídico de la Secretaría General, realizará invitación pública mediante publicación en la página web de la empresa para efectos de agotar la fase de precalificación, para lo cual se aplicará el procedimiento señalado en el artículo 43 y podrán reducirse los plazos establecidos para el agotamiento de esta etapa a la mitad. La precalificación no será aplicable a las personas naturales o jurídicas extranjeras que no tengan domicilio en Colombia, caso en el cual deberán incorporar en su propuesta la documentación que acredite los requisitos mínimos que exija EDURBE S.A.

Podrán participar también los proveedores inscritos en el Banco de Proveedores, sin que sea necesario que presenten los documentos necesarios para la precalificación, caso en el cual se tendrán en cuenta los documentos presentados para la elaboración del Banco de Proveedores.

Solamente cuando EDURBE S.A. considere necesario obtener ofertas del mercado a nivel nacional o internacional, podrá publicar avisos también en diarios de amplia circulación y pautas en medios electrónicos internacionales.

46.2. Agotada la anterior precalificación, EDURBE S.A. publicará la solicitud de propuesta técnica dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la cual podrán atender tanto los nuevos precalificados, como aquellos proveedores precalificados ya incluidos en el Banco de Proveedores y las personas naturales o jurídicas extranjeras que no tengan domicilio en Colombia que no requieren estar inscritas en el Banco de Proveedores. Dicha invitación establecerá la fecha y hora límites para la presentación de propuestas.

La solicitud de propuesta o términos de referencia contendrá la información técnica obtenida por EDURBE S.A. en relación con el proyecto que pretenda contratar en cuanto a los aspectos técnicos, los aspectos objeto de evaluación y la metodología de la misma, con el fin de que los interesados presenten una propuesta detallada, en la que se expongan las condiciones de ejecución ofrecidas y los recursos a utilizar para el efecto, así como el presupuesto y valor del proyecto.







EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

## MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 25 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:

La propuesta deberá presentarse en medio físico y/o magnético, y en idioma español.

EDURBE S.A. publicará la solicitud de propuesta técnica o términos de referencia sin dar a conocer el presupuesto con que cuenta la Empresa para su ejecución. El presupuesto presentado por los interesados no será objeto de evaluación.

46.3. A partir de la publicación de la solicitud de propuesta o términos de referencia; los proveedores presentarán su propuesta dentro del plazo que previamente haya establecido EDURBE S.A. en la misma, el cual no podrá exceder el de diez (10) días hábiles.

46.4. Cualquier interesado podrá solicitar aclaraciones a la solicitud de propuesta dentro del plazo que determine la Empresa en atención a la complejidad del proyecto, el cual no podrá ser superior a cinco (5) días hábiles siguientes a su publicación. EDURBE S.A. determinará el plazo para dar respuesta a las observaciones presentadas, sin exceder en ningún caso el término de cinco (5) días hábiles a partir del vencimiento del plazo para presentar observaciones a la solicitud de propuesta.

46.5. En caso de que las observaciones efectuadas por los interesados a la solicitud de propuesta conlleven la modificación de la misma, EDURBE S.A. publicará dicha modificación antes del vencimiento del plazo inicial para la recepción de propuestas, y prorrogará el mismo, si lo considera necesario, hasta por un plazo igual al inicialmente establecido para la entrega de propuestas.

46.6. Una vez vencido el término para la presentación de propuestas, se levantará un acta en el que consten los nombres de los proveedores proponentes y la fecha y hora de presentación de la propuesta, que será publicada en la página web de EDURBE S.A.

46.7. EDURBE S.A. procederá a realizar la evaluación correspondiente, con base en los criterios establecidos en la solicitud de propuesta o términos de referencia, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, los cuales podrán prorrogarse hasta por un plazo igual al inicialmente establecido.

En el ejercicio de la evaluación, EDURBE S.A. tendrá en cuenta el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal, así como las reglas de simplificación de trámites contenidas en el Decreto 019 de 2012.



EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 26 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:


46.8. EDURBE S.A. publicará el resultado de la evaluación en su página web, estableciendo el orden de preferencia de las propuestas en razón a los aspectos técnicos contenidos en las mismas y los criterios de evaluación definidos en la solicitud de propuestas o términos de referencia. Los proveedores proponentes tendrán un plazo máximo de tres (3) días hábiles, a criterio de EDURBE S.A., para presentar sus observaciones a los resultados correspondientes.

46.9. EDURBE S.A. tendrá un plazo máximo de tres (3) días hábiles para analizar las observaciones presentadas, los cuales serán prorrogables cuando la Empresa lo considere conveniente hasta por un término igual al inicialmente establecido. Vencido dicho plazo, procederá a publicar en la página web de EDURBE S.A. la respuesta a las observaciones presentadas, y el resultado final de la calificación.

46.10. Una vez realizada la evaluación definitiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, EDURBE S.A. publicará el documento con las especificaciones técnicas definitivas del proyecto, tomando como base la oferta en primer orden de preferencia, sin perjuicio de incluir aspectos comprendidos en las demás propuestas que considere necesarios para el cabal cumplimiento de los objetivos del proyecto, junto con el valor máximo o presupuesto con que cuenta para su ejecución, y procederá a citar al oferente en primer orden de preferencia a una ronda de negociación del precio y costo de los diferentes componentes del proyecto, con el fin de determinar el valor final del contrato. Para el efecto, se realizará una puja dinámica entre la Empresa y el oferente respecto de cada uno de los componentes del proyecto, siendo ésta a la baja cuando se trate del precio de los mismos, y a la alta cuando se trate de aspectos medibles o susceptibles de medición respecto de los cuales el precio no esté sujeto a negociación.

46.11. Realizada la evaluación definitiva como resultado de la negociación, según el caso, EDURBE S.A. procederá a dar la orden de iniciación de las actividades contractuales al proponente ganador, de forma escrita, y la remitirá vía fax y/o por correo electrónico y/o por correo urbano a la dirección proporcionada por éste en el Banco de Proveedores o en la propuesta.

46.12. En caso de que el proponente ganador no inicie las actividades contractuales dentro del plazo establecido por EDURBE S.A., o manifieste su intención de no ejecutar el contrato, EDURBE S.A. procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, en caso de haberla exigido, y excluirá al proponente del Banco de Proveedores. Así mismo, podrá contratar con quien se encuentre en segundo lugar en el orden de elegibilidad cuando lo considere

 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 27 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

conveniente, previo agotamiento de la etapa de negociación en los términos expuestos.

46.13. En caso de que no pueda ser adjudicado un contrato siguiendo el anterior procedimiento, podrá utilizarse la modalidad de invitación directa.

**Artículo 47. Invitación cerrada.-** EDURBE S.A. realizará invitación cerrada a los proveedores inscritos en el Banco de Proveedores, en los eventos en que no requiera ampliar sus opciones en el mercado y considere necesario contar con pluralidad de ofertas. En estos casos, se procederá a realizar invitación privada, con sujeción a las siguientes reglas:

47.1. El área responsable del proyecto, con el apoyo jurídico de la Secretaría General, procederá a realizar una invitación cerrada a los proveedores escogidos por ésta del Banco de Proveedores por medio de invitación a cada uno de los oferentes vía fax y/o a la dirección de correo electrónico y/o por correo urbano reportados en el Banco de Proveedores, en la cual incluirá la solicitud de propuesta, que también se publicará en la página web de EDURBE S.A. junto con la lista de invitados a presentar propuesta.


La solicitud de propuesta o términos de referencia contendrá la información técnica obtenida por EDURBE S.A. en relación con el proyecto que pretenda contratar en cuanto a los aspectos técnicos del mismo y los aspectos objeto de evaluación y la metodología de la misma, con el fin de que los invitados presenten una propuesta detallada, en la que se expongan las condiciones de ejecución ofrecidas y los recursos a utilizar para el efecto, así como el presupuesto y valor del proyecto.

La propuesta deberá presentarse en medio físico y/o magnético, y en idioma español.

EDURBE S.A. remitirá a los invitados la solicitud de propuesta técnica o términos de referencia sin dar a conocer el presupuesto con que cuenta la Empresa para su ejecución. El presupuesto presentado por los invitados no será objeto de evaluación.

EDURBE S.A. realizará la invitación a un número no menor de dos (2) proveedores, ni a un número mayor de diez (10).



 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 28 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

47.2. A partir de la remisión de la solicitud de propuesta o términos de referencia al último invitado, los proveedores presentarán su propuesta dentro del plazo que previamente haya establecido EDURBE S.A. en la correspondiente solicitud de propuestas, el cual no podrá exceder de cinco (5) días hábiles.

47.3. Los invitados podrán solicitar aclaraciones a la solicitud de propuesta o términos de referencia dentro del plazo que determine EDURBE S.A. en atención a la complejidad del proyecto, el cual no podrá ser superior a tres (3) días hábiles siguientes a su remisión. EDURBE S.A. determinará el plazo para dar respuesta a las observaciones presentadas, sin exceder en ningún caso el término de tres (3) días hábiles a partir del vencimiento del plazo para presentar observaciones a la solicitud de propuesta.

47.4. En caso de que las observaciones efectuadas por los invitados conlleven la modificación de la solicitud de propuesta o términos de referencia, EDURBE S.A. publicará dicha modificación antes del vencimiento del plazo inicial para la recepción de propuestas, y prorrogará el mismo, si lo considera necesario, hasta por un plazo igual al inicialmente establecido para la entrega de ofertas.


47.5. Una vez vencido el término para la presentación de propuestas, se levantará un acta en el que consten los nombres de los proveedores proponentes y la fecha y hora de presentación de la propuesta, que será publicada en la página web de EDURBE S.A.

47.6. EDURBE S.A. procederá a realizar la evaluación correspondiente, con base en los criterios establecidos en la solicitud de oferta, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, los cuales podrán prorrogarse hasta por un plazo igual al inicialmente establecido.

47.7. EDURBE S.A. publicará el resultado de la evaluación en la página web de la Empresa, estableciendo el orden de preferencia de las propuestas en razón a los aspectos técnicos contenidos en las mismas y los criterios de evaluación definidos en la solicitud de propuestas. Los proveedores proponentes tendrán un plazo máximo de tres (3) días hábiles, a criterio de EDURBE S.A., para presentar sus observaciones a los resultados correspondientes.

47.8. EDURBE S.A. tendrá un plazo máximo de tres (3) días hábiles para analizar las observaciones presentadas, los cuales serán prorrogables cuando la Empresa lo considere conveniente hasta por un término igual al inicialmente establecido.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 29 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

Vencido dicho plazo, procederá a publicar en la página web de EDURBE S.A. la respuesta a las observaciones presentadas, y el resultado final de la calificación.

47.9. Una vez realizada la evaluación definitiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, EDURBE S.A. publicará el documento con las especificaciones técnicas definitivas del proyecto, tomando como base la oferta en primer orden de preferencia, sin perjuicio de incluir aspectos comprendidos en las demás propuestas que considere necesarios para el cabal cumplimiento de los objetivos del proyecto, junto con el valor máximo o presupuesto con que cuenta para su ejecución, y procederá a citar al oferente en primer orden de preferencia a una ronda de negociación del precio y costo de los diferentes componentes del proyecto, con el fin de determinar el valor final del contrato. Para el efecto, se realizará una puja dinámica entre la Empresa y el oferente respecto de cada uno de los componentes del proyecto, siendo ésta a la baja cuando se trate del precio de los mismos, y a la alta cuando se trate de aspectos medibles o susceptibles de medición respecto de los cuales el precio no esté sujeto a negociación.


47.10. Realizada la evaluación definitiva como resultado de la negociación, según el caso, EDURBE S.A. procederá a dar la orden de iniciación de las actividades contractuales al proponente ganador, de forma escrita, y la remitirá vía fax y/o por correo electrónico y/o por correo urbano a la dirección proporcionada por éste en el Banco de Proveedores.

47.11. En caso de que el proponente ganador no inicie las actividades contractuales dentro del plazo establecido por EDURBE S.A., o manifieste su intención de no ejecutar el contrato, EDURBE S.A. procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, en caso de haberla exigido, y excluirá al proponente del Banco de Proveedores. Así mismo, podrá contratar con quien se encuentre en segundo lugar en el orden de elegibilidad cuando lo considere conveniente, previo agotamiento de la etapa de negociación en los términos expuestos.

47.12. En caso de que no pueda ser adjudicado un contrato siguiendo el anterior procedimiento, podrá utilizarse la modalidad de invitación directa.


**Artículo 48. Eventos en los que procede la invitación directa.-** EDURBE S.A. realizará invitación directa en los eventos en que discrecionalmente considere que no es necesario obtener pluralidad de ofertas ni requiera ampliar sus opciones en el mercado nacional o internacional, y especialmente en los siguientes eventos que se presentan a título meramente enunciativo:



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 30 de 51	CÓDIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

- a) En los casos en que no pueda ser adjudicado el contrato habiendo tramitado la invitación abierta o cerrada;
- b) Cuando exista un único proveedor inscrito en el Banco de Proveedores, o en su defecto, cuando sea el único proveedor en el mercado;
- c) Contratos *intuitu personae*;
- d) Contratos de compraventa, comodato, servidumbre, arrendamiento o permuta de bienes inmuebles;
- e) Contratos de empréstito:
- f) Operaciones de crédito público externo o interno;
- g) Contratos de asociación a riesgo compartido u otros de colaboración empresarial;
- h) Negocios interadministrativos, interinstitucionales o de cooperación con entidades públicas y privadas;
- i) Negocios de ciencia y tecnología;
- j) Compraventa de químicos e insumos que se requieran para el funcionamiento de las plantas de tratamiento de aguas;
- k) Cuando las circunstancias del mercado hagan necesaria una especial agilidad en la contratación para aprovechar una oportunidad de negocio;
- l) Cuando la competencia, la confidencialidad o la estrategia de negocio hagan necesario que no se requiera una pluralidad de ofertas;
- m) Cuando el crecimiento empresarial lo demande, y
- n) Cuando se requieran contratistas con idoneidad y/o experiencia anterior comprobada con EDURBE S.A.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 31 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

**Artículo 49. Procedimiento de contratación en la invitación directa.-** EDURBE S.A. realizará invitación privada con sujeción a las siguientes reglas.

49.1. El área responsable del proyecto, con el apoyo jurídico de la Secretaría General, procederá a realizar una invitación directa al proveedor escogido por ésta, en la cual incluirá la solicitud de propuesta o términos de referencia, que también se publicará en la página web de EDURBE S.A. junto con los datos del invitado, salvo en el caso de las operaciones de crédito público y cuando se requiera mantener la confidencialidad.

La solicitud de propuesta o términos de referencia contendrá la información técnica obtenida por EDURBE S.A. en relación con el proyecto que pretenda contratar en cuanto a los aspectos técnicos del mismo y los aspectos objeto de evaluación y la metodología de la misma, así como las condiciones de presentación de la propuesta, con el fin de que el invitado presente una propuesta, en la que se expongan las condiciones de ejecución ofrecidas y los recursos a utilizar para el efecto, así como el presupuesto y valor del proyecto.

La propuesta deberá presentarse en medio físico y/o magnético, y en idioma español.


EDURBE S.A. remitirá al invitado la solicitud de propuesta técnica sin dar a conocer el presupuesto con que cuenta la Empresa para su ejecución.

49.2. Una vez recibida la solicitud, antes de presentar su propuesta, el invitado podrá plantear inquietudes o solicitar aclaraciones o modificaciones a la misma dentro del día hábil siguiente a su remisión y EDURBE S.A. tendrá el mismo término para resolverlas. En caso de que se modifique la solicitud de propuesta, EDURBE S.A. remitirá la modificación al invitado vía fax y/o por correo electrónico y/o por correo urbano a la dirección informada.

49.3. Recibida la propuesta, EDURBE S.A. procederá a realizar la evaluación correspondiente, con base en los criterios establecidos en la solicitud de oferta y solicitará las aclaraciones y precisiones a que haya lugar con el fin de lograr un acuerdo entre objeto y contraprestación.

49.4. Una vez alcanzado el acuerdo, EDURBE S.A. procederá a dar la orden de iniciación de las actividades contractuales al invitado, de forma escrita, y la remitirá vía fax y por correo electrónico y/o por correo urbano a la dirección informada.



 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 32 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

49.5. En caso de que el proponente ganador no inicie las actividades contractuales dentro del plazo establecido por EDURBE S.A., o manifieste su intención de no ejecutar el contrato, EDURBE S.A. procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, en caso de haberse solicitado, y excluirá al proponente del Banco de Proveedores.

**Artículo 50. Contratación de urgencia.-** En situaciones de urgencia, el representante legal u ordenador del gasto, podrá ordenar gastos y autorizar pagos, destinados exclusivamente a la atención de la urgencia.

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ordenación del gasto que se realice en situaciones de urgencia, el servidor público que lo haya ordenado, deberá formalizar, justificar y soportar la contratación. Así mismo deberá informar por escrito a la Oficina de Control Interno sobre el monto de tal gasto, así como las circunstancias y las acciones que se emprendieron para superar la urgencia, con el fin de verificar los supuestos que generaron las acciones tomadas.

Para efectos de la aplicación de este procedimiento, se consideran situaciones de urgencia aquellos eventos que reclamen una actuación inmediata de EDURBE S.A., con el fin de remediar o evitar males presentes o futuros pero inminentes y en los cuales no es posible hacer una adecuada planificación de la contratación.


### **Sección 3 - Acuerdos marco de precios y portafolios de bienes y servicios.**

**Artículo 51. Definición.-** EDURBE S.A., a través de cualquiera de las modalidades de invitación, podrá convocar a la celebración de acuerdos marco o generales de precio y de portafolio de bienes y servicios, con la finalidad de que durante un plazo determinado y bajo unas condiciones previamente establecidas, la Empresa pueda abastecerse de bienes y servicios de componentes unificados y uniformes y destinación común mediante órdenes directas de compra o de trabajo. Para el efecto, las dependencias correspondientes determinarán en la fase de planeación del proyecto los bienes y servicios requeridos y susceptibles de este tipo de contrato, así como el precio máximo a pagar por ellos.

EDURBE S.A. podrá celebrar acuerdos marco o generales de precio y de portafolio de bienes y servicios de manera simultánea con varios proveedores, con





 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 33 de 51	CÓDIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

el fin de comparar entre los mismos, condiciones de disponibilidad, precio y calidad a medida que surja la necesidad de ordenar la compra de los bienes o servicios requeridos.

**Artículo 52. Procedimiento.-** Una vez seleccionados los diferentes contratistas bajo la modalidad de acuerdos marco o generales de precio y de portafolio de bienes y servicios, cada vez que EDURBE S.A. requiera de bienes y servicios de componentes unificados y uniformes y destinación común que hagan parte del objeto de los mismos, efectuará el siguiente procedimiento:

52.1. La dependencia solicitante remitirá solicitud de cotización a cada uno de los proveedores que ofrezcan el bien o servicio requerido dentro del portafolio contratado, especificando la cantidad solicitada en términos medibles y/o cuantificables, así como los demás componentes necesarios para identificar de manera plena el producto a contratar.


52.2. Los proveedores enviarán la correspondiente cotización dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud hecha por EDURBE S.A., identificando dentro de la misma de manera puntual cada uno de los requerimientos hechos por la Empresa y el precio correspondiente, incluyendo el valor de los impuestos y demás gravámenes y costos que implique la ejecución de lo solicitado por EDURBE S.A.

No obstante lo anterior, las cotizaciones presentadas por los proveedores podrán incorporar factores adicionales a los solicitados por EDURBE S.A., siempre que los mismos se consideren necesarios para el cabal funcionamiento del bien o servicio a contratar.

52.3. Recibidas las cotizaciones solicitadas, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, EDURBE S.A. ordenará al proveedor escogido con base en el contenido de la cotización y el precio de la misma, la entrega del bien o la ejecución del servicio.

52.4. En caso de que el proveedor escogido no inicie las actividades contractuales dentro del plazo establecido por EDURBE S.A., o manifieste su intención de no



 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 34 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

ejecutar la orden de compra del bien o servicio, EDURBE S.A. procederá a hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato, en caso de haberse exigido, y excluirá al proponente del Banco de Proveedores. Así mismo, podrá contratar con cualquiera de los proveedores sujetos al acuerdo marco, en las condiciones que considere conveniente.

52.5. Si EDURBE S.A. verifica que los precios y condiciones ofrecidos por un proveedor no contratado para la adquisición de un bien o servicio objeto de los acuerdos marco o generales de precio y portafolio de bienes y servicios son más favorables para la Empresa que los propuestos por los contratistas de dichos acuerdos, podrá contratar con el proveedor externo sin que ello implique incumplimiento del acuerdo marco o general de precio y portafolio de bienes y servicios ni responsabilidad contractual de ningún tipo para EDURBE S.A.


**Artículo 53. Órdenes de compra o de ejecución de servicio.-** La orden directa y por escrito que EDURBE S.A. imparta al proveedor escogido, junto con la cotización presentada por éste, y los términos generales del acuerdo marco o general de precios y portafolio de bienes y servicios, se constituyen en el contrato específico que debe ejecutar el contratista.

## - CAPÍTULO VI REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS

**Artículo 54. Requisitos de perfeccionamiento.-** Salvo en el caso de la contratación de urgencia y en el caso de los acuerdos marco de precios y portafolios de bienes y servicios, en los cuales bastará la orden de compra o de servicio, para el perfeccionamiento de los contratos celebrados por EDURBE S.A. se requiere que se eleve a escrito y se suscriba el respectivo contrato.

**Artículo 55. Requisitos de ejecución.-** Salvo en el caso de la contratación de urgencia en el cual la ejecución debe iniciarse inmediatamente después de comunicada la orden de compra o de servicio, para la ejecución de los contratos celebrados por EDURBE S.A. se requerirá la aprobación de la garantía que deberá estar debidamente pagada por el contratista, y el registro presupuestal, cuando haya lugar a ellos.



 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 35 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

Salvo que en el propio contrato así se pacte expresamente, ni la suscripción de un acta de inicio ni el desembolso del anticipo o pago anticipado serán indispensables para iniciar la ejecución del contrato.

## CAPÍTULO VII CONTENIDO DE LOS CONTRATOS

**Artículo 56. Aplicación de la autonomía de la voluntad.-** En los contratos que celebre EDURBE S.A. se entenderán incluidas las cláusulas que por esencia o por naturaleza le pertenezcan, de acuerdo con el tipo contractual que se celebre.

Además, podrán incluirse todas las cláusulas y estipulaciones que se consideren necesarias para alcanzar los fines perseguidos con la respectiva contratación, con la única limitación de las restricciones contenidas en la Constitución, la ley imperativa, el orden público, las buenas costumbres y el presente Manual de Contratación.

**Artículo 57. Cláusulas que impongan una actuación unilateral.-** En los contratos que celebre EDURBE S.A., en ejercicio de la autonomía de la voluntad y a efectos de conseguir la finalidad perseguida con la respectiva contratación, podrán incluirse cláusulas que impliquen actuaciones y decisiones unilaterales por parte de EDURBE S.A., sin que su ejercicio implique la consagración de poderes exorbitantes o excepcionales ni mucho menos la emisión de actos administrativos. Para el ejercicio de los poderes unilaterales que se desprendan de las cláusulas que se pacten en los respectivos contratos, EDURBE S.A. podrá adoptar los actos contractuales a que haya lugar respetando el debido proceso, los cuales deberán ser comunicados a la dirección de correo electrónico señalada en el respectivo contrato.

**Artículo 58. Anticipo y pago anticipado.-** En todos los tipos contractuales que celebre EDURBE S.A. podrán pactarse la entrega de anticipos y pagos anticipados en los porcentajes que se consideren convenientes, de acuerdo con la cuantía de la contratación, las circunstancias del contrato y las necesidades del servicio, lo cual deberá justificarse en la etapa de planeación del contrato.





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 36 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:

En caso de que se entregue anticipo o pago anticipado, el contratista deberá prestar garantía por el ciento por ciento (100%) del valor entregado que ampare el buen manejo y correcta inversión del anticipo o la devolución del pago anticipado, según el caso.

En caso de pactarse anticipo, EDURBE S.A. será la propietaria de los recursos entregados y, en consecuencia, los rendimientos financieros que los mismos llegaren a generar le pertenecen a EDURBE S.A. y se imputarán a su favor en el acta final de liquidación del contrato.


La entrega del anticipo deberá ser soportada mediante programa de inversión, y deberá manejarse en cuenta bancaria conjunta a nombre del contratista y de EDURBE S.A. Los rendimientos financieros que produzca dicha cuenta serán a favor de EDURBE S.A.

**Artículo 59. Garantías.-** En el desarrollo de su actividad contractual, EDURBE S.A. solicitará a sus proveedores o contratistas las garantías que se consideren indispensables, dependiendo de la etapa en que se encuentre la respectiva contratación.

Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o en garantías bancarias. Tratándose de pólizas de seguro, las mismas no se someterán al régimen de las pólizas a favor de entidades públicas y en consecuencia, el cobro de las garantías se someterá a las normas de derecho privado.

En los términos de referencia se definirán la clase y alcance de las garantías que deben ser exigidas en el proceso, de conformidad con la valoración que se haga de los riesgos que deben ser asumidos por el contratista. Así, se solicitarán, entre otras, las siguientes garantías, sin perjuicio de que se puedan pactar otras adicionales:

59.1. Manejo, correcta inversión y reintegro del anticipo y devolución del pago anticipado: Para todos los casos en que se pacte la entrega de un anticipo al contratista, por el ciento por ciento (100%) del monto entregado en calidad de anticipo y con una vigencia igual a la fecha estimada de terminación del contrato

 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 37 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

contada a partir de la entrega del mismo y cuatro meses más. En caso de pactarse un pago anticipado, deberá prestarse garantía de devolución del pago anticipado.

**59.2. Cumplimiento del contrato:** Por un valor asegurado entre el diez por ciento (10%) y el treinta por ciento (30%) del valor total del contrato (fijo o estimado según el caso), con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más. Esta póliza también incluirá el amparo de incumplimientos parciales conforme al cronograma entregado por el oferente seleccionado.

**59.3. Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por un valor asegurado entre el diez por ciento (10%) y el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato (fijo estimado, según el caso), vigente desde la fecha de suscripción del mismo y durante el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.

**59.4. Estabilidad de la obra:** Habrá de determinarse en cada caso, con sujeción a los términos de la contratación con referencia al valor final de la obra. En todo caso su vigencia no será inferior a cinco (5) años contabilizados a partir de la entrega de la obra a satisfacción de EDURBE S.A.

**59.5. Calidad de bien o servicio:** Habrá de determinarse en cada caso, con sujeción a los términos de la contratación con referencia al valor del bien o servicio contratado u objeto del contrato.


**59.6. Correcto funcionamiento:** Habrá de determinarse en cada caso, con sujeción a los términos de la contratación con referencia al valor del bien o servicio contratado u objeto del contrato.

**59.7. Responsabilidad civil extracontractual:** Por un valor asegurado mínimo del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato (fijo o estimado, según el caso), con una vigencia igual al término del contrato y seis (6) meses más. En caso de que el contrato implique la ejecución de una obra, esta garantía será obligatoria.

## CAPÍTULO VIII CONTROL, SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA DE LA EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS

**Artículo 60. Vigilancia de la ejecución del contrato.-** EDURBE S.A. controlará la ejecución de contratos mediante la interventoría y supervisión que, para cada caso particular, designe y establezca el representante legal o su delegado



 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 38 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

directamente en el contrato objeto de vigilancia o mediante el respectivo contrato de interventoría, según el caso.

**Artículo 61. Finalidades de la vigilancia contractual.-** La supervisión y la interventoría tendrán como finalidades proteger la moralidad administrativa, prevenir la ocurrencia de actos de corrupción, tutelar la transparencia de la actividad contractual y garantizar el cumplimiento de los principios generales de la contratación estatal y de la función administrativa.

**Artículo 62. Interventoría.-** Se entiende por interventoría el conjunto de funciones desempeñadas por una persona natural o jurídica contratada para tal fin por EDURBE S.A., cuyo objeto es llevar a cabo el control, seguimiento y apoyo de la ejecución de los contratos tendientes a asegurar su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo previsto en las normas vigentes, en lo estipulado en el respectivo contrato y en lo dispuesto en el presente Manual.


La interventoría consistirá en el control, seguimiento y apoyo exclusivamente técnico, salvo cuando las actividades requieran de un conocimiento especializado en la materia, cuando la complejidad o la extensión de las mismas lo justifiquen o cuando la naturaleza del contrato lo amerite, casos en los cuales la interventoría podrá llevar a cabo el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable y jurídico del contrato.

En este último caso, dicho análisis deberá constar en los estudios previos del contrato objeto de vigilancia y del contrato de interventoría.

**Artículo 63. Alcance de la interventoría.-** La interventoría implica un seguimiento técnico a la correcta ejecución y cumplimiento del contrato. Sin embargo, en cada caso concreto, el representante legal o su delegado podrá determinar que la interventoría cubra no sólo acciones de carácter técnico, sino también un seguimiento administrativo, financiero, contable y jurídico.

**Artículo 64. Supervisión.-** La supervisión implica un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato. Esta actividad será ejercida por EDURBE S.A. cuando no requieren conocimientos especializados. Para llevar a cabo la supervisión, EDURBE S.A. podrá designar personal de planta o contratar personal de apoyo a través de contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 39 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

El respectivo estudio previo establecerá para cada caso y atendiendo a las particularidades del objeto contractual, el perfil que debe satisfacer el servidor público o el contratista que desempeñará las funciones de supervisor. En todo caso, deberá tener formación en el área respectiva y acreditar la experiencia necesaria para cumplir adecuadamente con sus funciones.

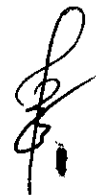
**Artículo 65. Supervisión sobre contratos de interventoría.-** El contrato de interventoría será supervisado directamente por EDURBE S.A. En consecuencia, para todos aquellos casos en los que EDURBE S.A. haya contratado interventoría externa, se designará en la respectiva dependencia un supervisor que verificará el cumplimiento del contrato de interventoría y el desarrollo del proyecto.


**Artículo 66. Concurrencia de la interventoría y la supervisión.-** Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, en caso de que sea necesario, EDURBE S.A. podrá determinar que la vigilancia del contrato principal sea llevada de manera conjunta entre un supervisor y un interventor, caso en el cual en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades a cargo del interventor, de tal manera que las demás actividades de vigilancia quedarán a cargo del supervisor, sin que en ningún caso pueda haber duplicidad de funciones.

Para el efecto, en los estudios previos del contrato objeto de vigilancia y en los del contrato de interventoría, EDURBE S.A. determinará si la vigilancia contractual será llevada a cabo por un supervisor, un interventor o de manera conjunta.

**Artículo 67. Funciones de la vigilancia contractual.-** En virtud de las anteriores finalidades, el supervisor o el interventor cumplirán las siguientes funciones:

- a) Cooperar con EDURBE S.A. y con el contratista en el logro de los objetivos contractuales pactados; mantener permanente comunicación con el contratista y las autoridades de EDURBE S.A.; propender porque no se generen conflictos entre las partes, y adoptar las medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- b) Velar por la debida ejecución contractual, cumpliendo con los cronogramas establecidos, manteniéndolos debidamente actualizados. En consecuencia, asegurará que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones técnicas y demás previsiones pactadas.




 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 40 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

- c) Velar porque los recursos sean ejecutados en forma adecuada. En consecuencia, garantizará la eficiente y oportuna inversión de los recursos públicos comprometidos en los contratos.
- d) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- e) Responder por los resultados de su gestión.
- f) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la vigilancia a su cargo.
- g) Verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, contables y jurídicas del contrato.
- h) Evitar que sus decisiones interfieran injustificadamente en las acciones del contratista.
- i) Informar a las autoridades de EDURBE S.A. las circunstancias y hechos que considere afectan la conducta transparente y ética de los servidores públicos y contratistas. En consecuencia, será responsable por mantener informadas a las autoridades de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles.
- j) Ser responsable por mantener informadas a las autoridades de EDURBE S.A. de los hechos o circunstancias que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.
- k) Ser responsable de mantener informadas a las autoridades de EDURBE S.A. cuando se presente un incumplimiento contractual.
- l) Presentar informes sobre el estado de ejecución y avance de los contratos, con la periodicidad que se requiera, atendiendo el objeto y naturaleza de los mismos y un informe final de su ejecución.





 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 41 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

m) Procurar que por causas atribuibles a EDURBE S.A. no sobrevenga mayor onerosidad, es decir, se rompa el equilibrio financiero del contrato.

n) Suscribir las actas que requiera de acuerdo con la naturaleza y objeto del contrato o convenio.


**Artículo 68. Facultades de quienes ejercen la vigilancia contractual.-** En ejercicio de la función de vigilancia contractual, el interventor o el supervisor, según el caso, estará facultado para actuar conforme con lo establecido en la ley, lo previsto en el respectivo contrato y lo regulado por el presente Manual.

En particular, compete al interventor o supervisor:

- a) Solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual.
- b) Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato.
- c) Impartir instrucciones al contratista sobre el cumplimiento de las obligaciones. Para este efecto, deberá realizar la coordinación necesaria con las autoridades de EDURBE S.A.
- d) Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuir a la mejor ejecución del contrato y, en general, adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- e) Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado.
- f) Sugerir las medidas que considere necesarias para la mejor ejecución del objeto pactado.

**Artículo 69. Funciones de vigilancia administrativa.-** Sin perjuicio de las funciones generales de la vigilancia contractual y de las específicamente señaladas en el contrato, en ejercicio de la función de vigilancia contractual desde




 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 42 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

el punto de vista administrativo, el interventor o el supervisor, según el caso, deberá:

- a) Acopiar la documentación producida en la etapa precontractual que se requiera, a fin de contar con el máximo de información sobre el origen del contrato.
- b) Verificar que existan los permisos y licencias necesarios para la ejecución del objeto contractual.
- c) Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el contratista y, en general, organizar la información y documentos que se generen durante la ejecución del contrato, de tal forma que EDURBE S.A. intervenga oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- d) Coordinar con las dependencias de EDURBE S.A. que tengan relación con la ejecución del contrato, para que éstas cumplan con sus obligaciones.
- e) Definir los cronogramas que se seguirán durante el trámite de las etapas contractual y post-contractual.
- f) Integrar los comités a que haya lugar y participar de manera activa y responsable en su funcionamiento, dejando constancia de las diferentes reuniones que se celebren y decisiones que se adopten.
- g) Atender, tramitar o resolver toda consulta que eleve el contratista, de forma tal que se imprima agilidad al proceso de la solución de los problemas que se deriven del desarrollo de la actividad contractual.
- h) Tramitar las solicitudes de ingreso del personal y equipos del contratista o de personas externas a las áreas de influencia del contrato.
- i) Programar y coordinar con quien sea necesario reuniones periódicas para analizar el estado de ejecución y avance del contrato.
- j) Exigir el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, social, ocupacional y ambiental que sean aplicables.




 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 43 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

k) Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del contrato.

**Artículo 70. Funciones de vigilancia técnica.-** Sin perjuicio de las funciones generales de la vigilancia contractual y de las específicamente señaladas en el contrato, en ejercicio de la función de vigilancia contractual desde el punto de vista técnico, el interventor o el supervisor, según el caso, deberá:

- a) Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el contrato, igualmente constatar la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta de iniciación y la ejecución del objeto pactado.
- b) Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo cuando fuere necesario.
- c) Estudiar y decidir los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al contrato o mayores erogaciones para EDURBE S.A. En caso de requerir modificaciones, justificar y solicitar ante la autoridad competente de EDURBE S.A. los ajustes a los contratos, aportando la documentación requerida para el efecto.
- d) Controlar el avance del contrato con base en el cronograma previsto y recomendar los ajustes a que haya lugar.
- e) Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos; ordenar y supervisar los ensayos o pruebas necesarias para el control de los mismos.
- f) Efectuar las justificaciones técnicas o económicas a que haya lugar y que se requieran durante las etapas contractual y postcontractual o en los requerimientos que para el efecto formulen las autoridades de EDURBE S.A..




 <b>EDURBE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.</b>		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 44 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

- g) Velar porque se cumplan las normas, especificaciones técnicas y procedimientos previstos para la ejecución de las actividades contractuales y postcontractuales.
- h) Verificar las entregas de los bienes o la prestación de los servicios, de conformidad con lo pactado en los contratos correspondientes, dejando la constancia y justificación escrita respectiva.
- i) Proyectar las respuestas a los informes presentados o a las preguntas formuladas por los organismos de control del Estado o por cualquier autoridad o particular facultado para ello y someterlos a la aprobación de las autoridades de EDURBE S.A.
- j) Verificar, cuando a ello hubiere lugar, el reintegro a EDURBE S.A. de los equipos, elementos y documentos suministrados por él, para lo cual deberá constatar su estado y cantidad.
- k) Abrir y llevar el libro o bitácora para registrar en él las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato.
- l) Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes.
- m) Certificar el cumplimiento del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.

**Artículo 71. Funciones de vigilancia financiera y contable.-** Sin perjuicio de las funciones generales de la vigilancia contractual y de las específicamente señaladas en el contrato, en ejercicio de la función de vigilancia contractual desde el punto de vista financiero y contable, el interventor o el supervisor, según el caso, deberá:

- a) Verificar que el contratista cumpla con los requisitos para la entrega del anticipo pactado, y constatar su correcta inversión. Para este efecto deberá exigir, según corresponda, la constitución de la fiducia o patrimonio autónomo irrevocable a que se refiere el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, la presentación del programa de utilización de personal y equipos durante la




 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 45 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

ejecución del contrato, el programa de flujos de fondos del contrato y el programa de inversión del anticipo.

- b) Revisar y tramitar ante la oficina o dependencia de EDURBE S.A. que corresponda, las solicitudes de pago formuladas por el contratista, y llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuados.
- c) Verificar que el contrato esté debidamente soportado con los recursos presupuestales requeridos y, en ese sentido, informar o solicitar a quien corresponda, a fin de obtener los certificados de disponibilidad, reserva o cuenta por pagar y registro, cuando se requiera de conformidad con la normatividad aplicable.
- d) Revisar y aprobar las facturas y/o cuentas de cobro presentadas por el contratista dentro de máximo cinco (5) días siguientes al recibo de la misma.
- e) Aprobar los desembolsos o pagos a que haya lugar, previa verificación del cumplimiento de los requisitos legales y contractuales previstos para ello.
- f) Velar por la correcta ejecución presupuestal del contrato.
- g) Velar por la amortización total del anticipo, de acuerdo con lo estipulado contractualmente.
- h) Verificar que los trabajos o actividades adicionales que impliquen aumento del valor del contrato cuenten con la debida justificación técnica y el respaldo presupuestal y jurídico correspondiente.
- i) Verificar, de conformidad con los medios legalmente permitidos para el efecto, el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y frente al Sistema de Seguridad Social Integral a cargo del contratista.
- j) Verificar el adecuado pago de los tributos a que hubiere lugar y que resulten de la actividad contractual y postcontractual.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 46 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

**Artículo 72. Funciones de vigilancia legal o jurídica.-** Sin perjuicio de las funciones generales de la vigilancia contractual y de las específicamente señaladas en el contrato, en ejercicio de la función de vigilancia contractual desde el punto de vista legal o jurídico, el interventor o el supervisor, según el caso, deberá:

- a) Una vez suscrito el contrato, verificar y exigir que se otorguen las garantías pactadas y velar porque éstas permanezcan vigentes hasta su liquidación.
- b) Promover el oportuno ejercicio de las facultades de dirección y reorientación de la acción contractual que competen a EDURBE S.A., en especial el ejercicio de las prerrogativas extraordinarias y mecanismos de apremio previstas en la ley.
- c) Emitir concepto sobre la viabilidad de suscribir adiciones o modificaciones a los contratos.
- d) Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- e) Estudiar y analizar las reclamaciones que presente el contratista y hacer las recomendaciones a que haya lugar.
- f) Suscribir todas las actas que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato.
- g) Preparar en conjunto con el contratista el acta de liquidación del contrato o proyectar dicha liquidación unilateral cuando las condiciones así lo ameriten.
- h) Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del contrato.
- i) Verificar que la ejecución contractual se desarrolle dentro del plazo o vigencia del contrato, y de acuerdo con los valores pactados.
- j) Informar oportunamente los atrasos o situaciones o, en general, cualquier hecho que pueda dar origen a la toma de acciones de tipo contractual y/o





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

## MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 47 de 51

CODIGO: MC-01-003


VERSIÓN N°: 003

FECHA DE APROBACIÓN:

aplicación de sanciones y, en general, al inicio y desarrollo de las actividades judiciales o extrajudiciales respectivas.

**Artículo 73. Prohibiciones del interventor o supervisor.-** Sin perjuicio de las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades, las prohibiciones y deberes, EDURBE S.A. se abstendrá de designar supervisor o interventor a quien se encuentre en situación de conflicto de intereses que pueda afectar el ejercicio imparcial y objetivo de la interventoría, o esté incurso en alguna conducta contemplada en la Ley 734 de 2002. En todo caso, a los supervisores e interventores les está prohibido:

- a) Adoptar decisiones que impliquen modificación del contrato sin el lleno de los requisitos legales pertinentes.
- b) Solicitar y/o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del contratista.
- c) Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.
- d) Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.
- e) Constituirse en acreedor o deudor de alguna persona interesada directa o indirectamente en el contrato.
- f) Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.
- g) Gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato.
- h) Exigir al contratista renunciaciones a cambio de modificaciones o adiciones al contrato.
- i) Exonerar al contratista de cualquiera de sus obligaciones.
- j) Celebrar acuerdos o suscribir documentos que tengan por finalidad o como efecto establecer obligaciones a cargo de EDURBE S.A., salvo aquellas

 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 48 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

relacionadas directamente con la actividad de interventoría y que no modifiquen, adicionen o prorroguen las obligaciones a cargo de EDURBE S.A.

## . CAPÍTULO IX MODIFICACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS

**Artículo 74. Modificación de los contratos.-** Todos los contratos celebrados por EDURBE S.A. podrán adicionarse o modificarse en su contenido, según el caso, mientras el vínculo contractual se encuentre vigente, sin que exista límite en su valor o plazo. Para la adición o modificación, deberá contarse con la disponibilidad presupuestal correspondiente y deberá justificarse su necesidad.

**Artículo 75. Objeto, contenido y finalidad de la liquidación de los contratos.-** Los contratos de EDURBE S.A. de tracto sucesivo que superen los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes deberán ser liquidados con la finalidad de poner término definitivo a la relación contractual. En la liquidación se hará un corte de cuentas sobre la manera en que el contrato fue ejecutado por las partes y se establecerá, de manera definitiva, el estado en que queda cada una de ellas respecto de las obligaciones y derechos provenientes del contrato.


Las órdenes de compra y servicios podrán no incluir la estipulación relacionada con la liquidación que se establece en este artículo, en cuyo caso se entiende que las obligaciones se cumplen con el pago de las facturas correspondientes. En caso contrario se regirá por lo estipulado en este artículo.

**Artículo 76. Liquidación bilateral o de común acuerdo.-** Dentro de los tres (3) meses siguientes a la terminación de la ejecución del contrato, sea por vencimiento del plazo pactado, por agotamiento del objeto o por ejercicio de poderes unilaterales pactados a favor de EDURBE S.A., las partes intentarán liquidar de común acuerdo el contrato con la finalidad de declararse a paz y salvo.

La liquidación bilateral podrá ser parcial, de tal manera que las partes podrán dejar las salvedades a que haya lugar en relación con los aspectos sobre los cuales no haya habido acuerdo durante la liquidación. Esta liquidación bilateral tendrá





 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 49 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

efectos de transacción en relación con los aspectos sobre los cuales no se haya dejado salvedad alguna por las partes.

**Artículo 77. Posibilidad de hacer reconocimientos.-** En la liquidación de común acuerdo o bilateral, EDURBE S.A. podrá hacer los reconocimientos de todas las obligaciones ejecutadas en virtud de la relación contractual, incluyendo aquellas ejecutadas antes del cumplimiento de los requisitos de ejecución o por fuera de los estrictamente pactado en el contrato, siempre que las prestaciones hayan beneficiado a EDURBE S.A. y su ejecución haya sido consentida o autorizada.


**Artículo 78. Liquidación unilateral.-** En ejercicio de la autonomía de la voluntad, en los contratos se entenderá incluida una cláusula en virtud de la cual en aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación bilateral, previo envío de comunicación escrita por parte de EDURBE S.A., o cuando las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, EDURBE S.A. tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral el contrato dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo previsto en el artículo anterior para la liquidación de común acuerdo. En caso de que haya habido liquidación bilateral parcial, la liquidación unilateral procederá exclusivamente respecto de los puntos sobre los cuales no haya habido acuerdo.

**Artículo 79. Título ejecutivo.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 297-3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, tanto la liquidación bilateral o de común acuerdo como la liquidación unilateral prestarán mérito ejecutivo ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

## CAPÍTULO X SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

**Artículo 80. Utilización de los mecanismos alternativos de solución de controversias.-** EDURBE S.A. y sus contratistas buscarán la solución ágil y directa de los conflictos derivados de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, mediante la aplicación de los mecanismos de arreglo directo, transacción y conciliación.



 <b>EDURBE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.		
	<b>MANUAL DE CONTRATACIÓN</b>		
Página 50 de 51	CODIGO: MC-01-003	VERSIÓN N°: 003	FECHA DE APROBACIÓN:

En cualquier caso en que EDURBE S.A. decida utilizar estos mecanismos, deberá obtenerse concepto previo del Comité de Conciliación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 1716 de 2009.

**Artículo 81. Amigable composición.-** EDURBE S.A. podrá incluir en sus contratos una cláusula de amigable composición, en virtud de la cual delegan en un amigable componedor la solución con fuerza vinculante de las controversias derivadas de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato.

**Artículo 82. Arbitraje.-** En los contratos que celebre EDURBE S.A. podrá incluirse la cláusula compromisoria, con el objeto de que las diferencias surgidas en relación con la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato sean dirimidas por un tribunal de arbitramento.

Igualmente, con posterioridad a la celebración del contrato, EDURBE S.A. y sus contratistas podrán suscribir un documento de compromiso, en virtud del cual se comprometan a que un tribunal de arbitramento dirima un conflicto ya existente relacionado con la celebración, ejecución, terminación y liquidación del respectivo contrato.

En todos los casos en que se utilice el arbitraje respecto de EDURBE S.A., el tribunal de arbitramento deberá decidir la controversia en derecho y, de acuerdo con los artículos 1 y 2, el arbitraje será legal y la decisión será en derecho.

## CAPÍTULO XI DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 83. Normas complementarias.-** El representante legal de EDURBE S.A. expedirá las disposiciones que sean necesarias para la adecuada aplicación del presente Manual de Contratación.

**Artículo 84. Régimen de transición.-** Los procedimientos de contratación que se hayan iniciado a la entrada en vigencia del presente Manual de Contratación, los contratos que sean fruto de esos procedimientos de contratación ya iniciados y los





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.

MANUAL DE CONTRATACIÓN

Página 51 de 51

CODIGO: MC-01-003

VERSIÓN N°: 003

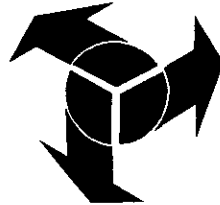
FECHA DE APROBACIÓN:

contratos que se hayan celebrado en vigencia de las normas anteriores, continuarán rigiéndose por dichas disposiciones hasta su finalización o liquidación, según sea el caso.

**Artículo 85. Vigencia.-** El presente Manual de Contratación entra en vigencia el día veinte (20) del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016).

**Artículo 86. Derogaciones.-** El presente Manual de Contratación deroga todas las disposiciones internas de EDURBE S.A. que le sean contrarias.

Fdo. **RAMÓN DAVID EXPÓSITO VÉLEZ**  
Gerente y Representante Legal  
Edurbe S.A.



**EDURBE S.A.**  
**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.**  
**NIT 890.481.123-1**

**EL SUSCRITO SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR (EDURBE S.A.)**

**CERTIFICA:**

Que a la fecha de entrada en vigencia del Manual de Contratación de Edurbe S.A., el cargo de Secretaria General de la entidad no se encuentra ocupado ni encargado, debido a que la Junta Directiva de la institución no se ha pronunciado en su designación.

Para constancia, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., a los veinte (20) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016).

  
Fdo. **RAMIRO ROMANA HIBANGUEN**  
**Subdirector Administrativo y Financiero**  
**EDURBE S.A.**

**EDURBE S.A.**

Manga, Avenida 3° No. 21-62. Cartagena de Indias D. T. y C. E-mail: [edurbe@costa.net.co](mailto:edurbe@costa.net.co) Tels.: 6606093-6605719-6605689. Fax: 6606526.  
[www.edurbesa.gov.co](http://www.edurbesa.gov.co)