



## ESTUDIOS PREVIOS

### ANALISIS DE CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION PARA CONTRATAR

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU – E.I.C.E. de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del Art. 25 de la Ley 80 de 1993, Artículo 3 del Decreto reglamentario 2474 de 2008, todos los procesos de contratación de las entidades del Estado deben realizar los estudios previos que determinan la necesidad y la conveniencia del objeto a contratar.

#### I.- NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El Plan de Desarrollo de Santiago de Cali, estructurado en tres (3) dimensiones: Población, Territorio y Gobierno, genera Ocho (8) Programas Generales que se desarrollan a través de los Macro proyectos, los cuales permitirán alcanzar los objetivos específicos.

El Programa General “**Cali es Una, Transparente, Autónoma y Eficiente**”, tiene como objetivo reestructurar y modernizar la Administración como un gran propósito de ciudad. La recuperación de la confianza conduce a la recuperación de las empresas de servicios, de los recursos fiscales de la autonomía administrativa y la gobernabilidad institucional.

En este concepto, el Macroproyecto “**Modernización Administrativa**” debe atender las crecientes demandas de la ciudadanía y los nuevos desafíos en un entorno globalizado con una estructura moderna que sea competitiva en términos de talento humano, gestión, organización e infraestructura, proporcionando el acercamiento entre el gobierno y la comunidad.

Para afrontar los retos que implica el desarrollo del municipio, es fundamental acondicionar la estructura administrativa, con el fin de dar respuestas a la demanda de servicio que requiere la población. El proyecto “**Construcción del Centro de Administración Local Integrada “C.A.L.I. No 17”**” tiene como finalidad primordial, la modernización de la infraestructura física de la Administración Municipal.

Por lo anterior, es necesario suscribir el CONTRATO DE OBRA CIVIL por medio del cual se realice la construcción del CENTRO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA “C.A.L.I. No 17” ubicado en la Calle 13B con Carrera 64, de la ciudad de Santiago de Cali, departamento de Valle de Cauca, República de Colombia.

#### II.- DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

<b>OBJETO:</b>	Construcción Del Centro De Administración Local Integrada “C.A.L.I. No 17” ubicado en la Calle 13B con Carrera 64, de la ciudad de Santiago de Cali.
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN:</b>	Ocho (8) meses
<b>LUGAR:</b>	Calle 13B con Carrera 64, comuna 17 de la ciudad de Santiago de Cali
<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	CONTRATO DE OBRA

#### III.- FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA CONTRATACION

Que de conformidad con la Constitución Política que en su artículo 209 señala:

ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que de conformidad con el artículo 3° de la Ley 80 de 1993, “Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la



efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".

Que de conformidad con el artículo 8º de la misma ley que consagra el régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

Que de conformidad con la ley 1150 de 2007 que en su artículo 13 y 14 consagra:

**ARTÍCULO 13. PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.** Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

**ARTÍCULO 14. DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO, LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, SUS FILIALES Y EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DEL ESTADO.** 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 se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o 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 en el decreto 2474 de 2008 en su artículo 51 consagra:

**Artículo 51. ACTOS Y CONTRATOS DE LAS EICE Y LAS SEM.**

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%), que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados, así como aquellas a las que se refiere el artículo 16 de la Ley 1150 de 2007, se regirán para su contratación por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y comercial, sin desconocer los principios de la función pública a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades del Estatuto General de Contratación.

Las demás entidades de esa misma naturaleza jurídica aplicarán lo previsto en el literal g) del numeral 2 del artículo 2º de la ley 1150 de 2007 en cuyo caso se dará aplicación al procedimiento de selección abreviada de menor cuantía, con excepción de los contratos que a título enunciativo identifica el artículo 32 de la ley 80 de 1993.

De conformidad con los estatutos de la EMRU E.I.C. Resolución 01 de 2002 y la Resolución 02 de 2004 que en su artículo 8 y 9 consagra:

**Artículo 8.- Funciones.-** la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C., en desarrollo de su objeto tendrá las siguientes funciones:

8 - Celebrar todos los contratos, convenios y demás actos jurídicos requeridos para el cumplimiento del objeto y las funciones de la empresa.

**Artículo 9.- Facultades.-** Para facilitar el cumplimiento de su objeto, la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C. podrá:

14 - Celebrar convenios y contratos con otras entidades del sector público o privado, para el desarrollo de su objeto y cobrar honorarios, comisiones o cualquier tipo de remuneración, que su gestión genere.

**Artículo 23. Funciones Y Facultades del Gerente.-** Además de las funciones y facultades inherentes a la calidad de administrador y representante legal de la entidad, al Gerente le corresponde:

2 - Expedir los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo del objeto de la Empresa.

De esta manera, no encontrando inconveniente alguno de tipo jurídico y legal, se considera viable y pertinente que la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU E.I.C.-, a través de su representante legal, celebre un contrato de obra con una persona natural o jurídica, teniendo en cuenta claro, los principios y requisitos básicos consagrados en la ley para la contratación.



#### IV.- SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El Municipio de Santiago de Cali, invertirá en el proyecto Centro de Administración Local Integrada "C.A.L.I. No 17" en la ciudad de Cali cumpliendo con el objetivo de construir un equipamiento para la atención integral de la comunidad. Existe una decisión administrativa que compromete a la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU – E.I.C.E. en el Convenio Interadministrativo No. 4146.26.1.192-2009, suscrito con la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social mediante el cual se aúnan esfuerzos para la construcción del Centro de Administración Local Integrada "C.A.L.I. No 17" que se ejecutará en la Calle 13B con Carrera 64, comuna 17, Barrio Bosques de Limonar.

El análisis general del presupuesto Construcción Del Centro De Administración Local Integrada "C.A.L.I. No 17" ubicado en la Calle 13B con Carrera 64 de la ciudad de Santiago de Cali, se encuentra en los ANEXOS los cuales forman parte integral del presente estudio. El valor estimado asciende a la suma de NOVECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTRE (\$930.000.000).

#### V.- FACTORES DE LA SELECCIÓN

De acuerdo con la información suministrada por los proponentes, se tendrá en cuenta la oferta Técnico-Económica, la experiencia en obras objeto de la propuesta y en atención a los aspectos ya señalados en el presente análisis, será posible colegir que una vez verificados el objeto, idoneidad y experiencia de aquellos, se seleccionará a la persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos que exige la empresa para que lleve a cabo la ejecución de los objetos propuestos.

#### VI.- ANÁLISIS DEL RIESGO DE LA CONTRATACIÓN

Los riesgos del presente contrato son:

- El incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.
- El mal manejo de los recursos anticipados para el desarrollo del estudio.
- La omisión de pagos de salarios y prestaciones del personal contratado por el contratista para la ejecución del contrato.
- La mala calidad de los materiales suministrados
- La estabilidad de la obra ejecutada
- La posibilidad de causar daños a terceros durante la ejecución del objeto contractual.
- La seriedad de la propuesta

#### VII. ANALISIS DE LAS GARANTIAS

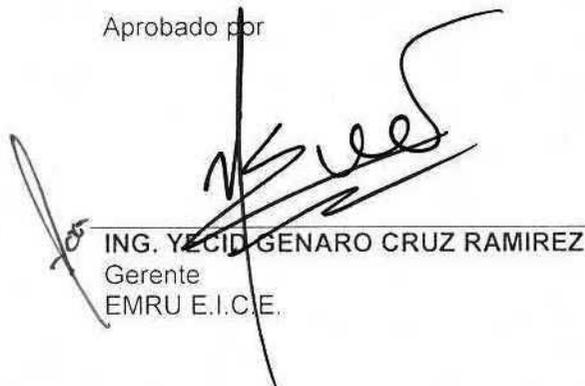
La empresa o persona natural requerirá la constitución de las siguientes garantías: seriedad de la propuesta, cumplimiento, buen manejo e inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones, estabilidad de la obra, calidad de los materiales suministrados y por ultimo amparo de responsabilidad civil extracontractual.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali a los ( 9 ) días del mes de Agosto de 2010.

Estudio previo presentado por

Aprobado por

  
Arq. MARTHA L. HERNÁNDEZ GALVIS  
Directora de Proyectos  
EMRU E.I.C.

  
ING. YECID GENARO CRUZ RAMIREZ  
Gerente  
EMRU E.I.C.E.