



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 Macroproyectos, los cuales permitirán alcanzar los objetivos específicos.

El Programa General "Cali Saludable y Educadora", tiene como objetivo buscar que el Estado y los actores sociales comunitarios aúnen esfuerzos para construir un Municipio integrado a partir del sentido del aprendizaje colectivo de los valores democráticos y del respeto por la vida; mejorando así las condiciones de trabajo, educación, salud, recreación, deporte y cultura, estableciendo una relación armónica con el medio ambiente físico y natural, que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida, bajo una relación equilibrada entre cobertura y calidad de los servicios.

En este concepto, el Macroproyecto "Nueva Generación, Nueva Opción" trasciende la concepción tradicional de las instituciones escolares ofreciendo alternativas para la comunidad más vulnerable, relacionadas con los intereses propios de la primera infancia, brindando mayor acceso de menores entre 2 y 4 años a procesos de formación integral en el sistema educativo. La primera infancia, es la etapa del ciclo vital, en este ciclo de vida los niños y las niñas desarrollan sus habilidades para pensar, hablar, aprender y razonar y son los primeros años los más importantes para el desarrollo físico, emocional, social y cognitivo de los seres humanos. La atención, cuidado y educación a la primera infancia es concebida entonces como una estrategia efectiva para reducir la inequidad, ya que contribuye a disminuir las desventajas propias de los niños y las niñas que viven en contextos de pobreza y ayuda a nivelar algunas diferencias económicas y sociales que se presentan en el país.

La construcción y operación de equipamientos para la atención integral a la primera infancia, se constituye en escenario propicio para brindar a los niños y niñas, espacios dignos y con las condiciones necesarias para que puedan desarrollarse, considerando que es esta etapa de su vida donde inician el proceso de adquirir conocimientos, desarrollar habilidades y aptitudes que le permitan enfrentar de manera positiva su vida, por lo expuesto, es necesario brindarle un espacio óptimo y la oportunidad de mejorar su calidad de vida acorde con su edad

Incluir las consideraciones de la convocatoria

Por lo anterior, es necesario suscribir el CONTRATO DE OBRA CIVIL donde va a funcionar EL CENTRO DE ATENCION INTEGRAL DE PRIMERA INFANCIA "CARIÑO DE REMANSOS", ubicado entre las calles 126 y 125A y las Carreras 25 I4 y 26 I5, comuna 21 de la ciudad de Santiago de Cali, departamento de Valle de Cauca, República de Colombia.

II.- DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: Construcción del Centro de Atención Integral de Primera Infancia "CARIÑO DE REMANSOS", ubicado entre las calles 126 y 125 A y las carreras 25 I4 y 26 I5, comuna 21 de la ciudad de Santiago de Cali. El edificio del "CARIÑO DE REMANSOS" está conformado por dos plantas en forma de "L" y por los espacios públicos que alojarán servicios recreativos para la comunidad. En el primer piso se encuentran las áreas administrativas, de servicios de comedor, cocina, lavandería, baños, ludoteca, cuartos técnicos tales como Unidad Técnica de Basuras (UTB), cuarto de refrigeración de alimentos, cuartos eléctricos, entre otros y en el segundo piso se encuentran las 10 aulas, con capacidad para 25 niños y niñas, oficinas de los profesionales especializados como lo son la enfermería, oficina de nutricionista, oficina de psicología, patio general de juego (descubierto) y aula múltiple (cubierta).

PLAZO DE EJECUCIÓN: Ocho (8) meses

LUGAR: Calle 126 y 125A y las Carreras 25 I4 y 26 I5, comuna 21 de la ciudad de Santiago de Cali

IDENTIFICACIÓN: 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 8° 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 2° 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.

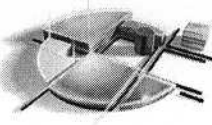
De conformidad con los estatutos de la EMRU E.I.C. Resolución 01 de 2002 y la Resolución 02 de 2004 que en su artículo 8 y 9 consagra:

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 conformidad con lo establecido en el Estatuto de Contratación de la EMRU EICE, (Resolución de Junta Directiva No 004 de Julio 30 de 2.009) y en concordancia con el Artículo 14 de la Ley 1150 de de 2.007, esta empresa puede celebrar todo tipo de contratos nominados e innominados, típicos o atípicos que se rige por el derecho privado y atiende los principios señalados en el Artículo 209 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades para contratar

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 "CARIÑO DE REMANSOS" en la Comuna 21 de la ciudad de Cali cumpliendo con el objetivo de construir un equipamiento para la atención integral a la primera infancia. Existe una decisión administrativa que compromete a la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU - E.I.C.E. en el Convenio Interadministrativo SEM-4143.1.26-867 - 2009, suscrito con la Secretaria de Educación Municipal mediante el cual se aúnan esfuerzos para desarrollar el proyecto CARIÑOS y realizar los estudios, diseños y construcción del Centro de Atención Integral de la Primera Infancia que se ejecutará en la Calle 125 A con carrera 26 I 5, comuna 21 sector de Remanso.

El análisis general del presupuesto Construcción del Centro de Atención Integral de Primera Infancia "CARIÑO DE REMANSOS", ubicado entre las calle 126 y 125A y las Carreras 25 I4 y 26 I5, comuna 21 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 TRES MIL CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTRE (\$3.140.000.000).

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 seleccionara 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 de la etapa precontractual y del contrato de obra civil son:

- La seriedad de la propuesta
- 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.


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 (10) 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.

Proyctó: Ing. Jarleidy Gómez E. - Coordinadora de proyectos.