

**EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN
MUNICIPAL "DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL
(DETERCONSA)"**

MANUAL DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

(Modificado parcialmente mediante Acuerdo 09 del 31 de julio de 2026 de la Junta Directiva)

TÍTULO PRELIMINAR

**REGLAS GENERALES DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL Y DE LOS
NEGOCIOS DETERCONSA**

**CAPÍTULO I. DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE CONTRATACIÓN Y OTRAS
DISPOSICIONES**

1.1. RÉGIMEN ESPECIAL. La **EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO "DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL (DETERCONSA)"** en su condición de Empresa Industrial y Comercial del Orden Municipal, según lo previsto en sus Estatutos, por desarrollar sus actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, o en mercados regulados, está sujeta al régimen privado y, en consecuencia, no al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (EGCAP).

Por lo tanto, el régimen de sus actos y contratos será el previsto en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.

El régimen especial de contratación de **DETERCONSA** está integrado por:

1. El Código de Comercio, el Código Civil y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades industriales y comerciales.
2. Los principios de la función administrativa (Art. 209 C.P.) y de la gestión fiscal (Art. 267 C.P.), los cuales son de obligatorio cumplimiento en toda su actividad contractual 4 Fuentes.
3. El régimen de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones y conflicto de intereses previsto legalmente para la contratación estatal.



4. Las demás normas que le sean aplicables.

1.2. PRINCIPIOS Y REGLAS PRESUPUESTALES. En desarrollo de la gestión contractual, se dará aplicación a los principios y reglas en materia de ejecución presupuestal que rigen para las Empresas Industriales y Comerciales del Orden Municipal, conforme a lo previsto en el Decreto Ley 111 de 1996, el Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

En aplicación de los mandatos propios de los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia, 13 de la Ley 1150 de 2007 y demás normatividad aplicable, los principios que regirán la contratación de **DETERCONSA** serán los siguientes:

- **IGUALDAD:** en virtud del principio de igualdad, los interesados. oferentes y contratistas tendrán los mismos derechos y recibirán igual trato por parte de la empresa.
- **MORALIDAD:** los servidores públicos y contratistas de la empresa están obligados a actuar con rectitud, lealtad y honestidad en todas sus actuaciones.
- **EFICACIA:** los servidores públicos y contratistas de la empresa buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación contractual.
- **ECONOMÍA:** los servidores públicos y contratistas de la empresa deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.
- **CELERIDAD:** en virtud de este principio, los servidores públicos y contratistas de la empresa impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos reglamentarios y sin dilaciones injustificadas.
- **EFICIENCIA:** los servidores públicos y contratistas de la empresa buscarán el máximo rendimiento en la adecuada gestión de los asuntos propios de su objeto social, con los menores costos.
- **IMPARCIALIDAD:** los servidores públicos y contratistas de la empresa deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todas las personas sin



discriminación alguna y sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

- **TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD:** la actividad adelantada por la empresa es del dominio público, por consiguiente, toda persona puede conocer sus actuaciones, salvo reserva legal.
- **SELECCIÓN OBJETIVA:** en virtud de este principio, la escogencia de los contratistas se hará al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideraciones factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.
- **PLANEACIÓN:** las actuaciones contractuales de la obedecerán a una rigurosa planeación de los procedimientos y recursos.
- **RESPONSABILIDAD:** en cumplimiento de este principio los servidores públicos y contratistas de la empresa están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Los contratistas responderán por ocultar las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- **BUENA FE:** los servidores públicos y contratistas de la empresa presumirán el comportamiento leal y fiel de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes. Los contratos deberán ser ejecutados de buena fe y ella operará en toda la actuación contractual con la creencia de que se obra de manera correcta y con el ánimo de cooperación recíproca entre las partes. De esta manera, las partes 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.
- **LIBERTAD DE COMPETENCIA:** las autoridades de la empresa deberán actuar buscando incentivar la libre competencia entre los interesados, oferentes y contratistas, evitando prácticas restrictivas o limitativas de la competencia, de conformidad con las normas sobre libertad de empresa y abuso de la posición dominante.
- **BENEFICIO EMPRESARIAL:** en virtud de este principio, la empresa debe destinar sus bienes para la realización de actividades económicas para la producción e intercambio de bienes y servicios dirigidos a la obtención de un beneficio o ganancia.
- **AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD:** la actuación contractual de la empresa se regirá por la autonomía de la voluntad, de tal manera que en la determinación



del tipo comercial a celebrar y del contenido del contrato, la empresa tendrá la libertad que otorga esta autonomía.

- **PROPORCIONALIDAD:** en virtud de este principio, en los estudios previos, pliegos de condiciones la exigencia de condiciones y requisitos de participación, deberán ser proporcionales a la naturaleza del contrato a suscribir y a su valor.
- **CONTRADICCIÓN:** en virtud de este principio, los interesados, proponentes y contratistas podrán controvertir las decisiones de empresa, en los términos señalados por el debido proceso y en las estipulaciones especiales que lo reglamente.
- **VALORACIÓN DE COSTOS AMBIENTALES:** en la estructuración de los proyectos la empresa tendrá en cuenta los costos ambientales, la incorporación de la variable ambiental y no limitarse a la valoración cuantitativa y monetaria de los impactos ambientales.

1.3. SOLEMNIDAD LEGAL Y CONVENCIONAL. Sin perjuicio de las formalidades legales, los contratos, las modificaciones, adiciones o prórrogas que requiera celebrar **DETERCONSA**, salvo excepción legal, se elevarán a escrito como requisito de perfeccionamiento, previa certificación de disponibilidad presupuestal o disponibilidad de recursos, si dichos compromisos implican erogaciones económicas. Para la ejecución se requerirá de la aprobación o ampliación de la garantía, en caso de que ésta esté pactada, de certificación de registro presupuestal, según sea pertinente, y demás requisitos o condiciones legales o convencionales.

En forma previa a la cesión, adición, prórroga o suspensión de un contrato, la supervisión o interventoría deberá emitir concepto sobre su viabilidad técnica, financiera y económica, acorde con sus funciones y/o obligaciones.

1.4. DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA). En atención al principio de planeación y demás de la función administrativa y la gestión fiscal, **DETERCONSA** elaborará, aprobará, publicará y mantendrá actualizado el PAA y el Plan Operacional, efecto para el cual se atenderá en lo pertinente las políticas, circulares o guías de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, las directrices o lineamientos que se emitan internamente y lo establecido en los artículos 74 y 77 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas que las adicionen, sustituyan o complementen.

1.5. GESTORES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL. De acuerdo con la estructura de **DETERCONSA** y el modelo de gestión contractual, son gestores de la actividad contractual los siguientes:



- a) **El Ordenador del Gasto o equivalente.** La competencia para contratar y que conlleva la ordenación del gasto y ordenar el pago le corresponde al Gerente General o a quien este delegue.
- b) **El Área Gestora.** Es la dependencia que requiere la contratación o modificación del contrato, y definirá la necesidad y elaborará el anexo técnico o documento equivalente.
- c) **El Área Estructuradora.** Dependencia o grupo de trabajo encargado de la estructuración de los procesos de contratación.
- d) **La Dirección de Contratación.** Tiene la función de dirigir, apoyar, coordinar y hacer recomendaciones en las diferentes fases de la gestión contractual.
- e) **El Comité de Contratación.** Es una instancia administrativa de consulta, orientación y recomendación de la gestión contractual de **DETERCONSA**.
- f) **Los Comités Evaluadores.** Serán designados por el Ordenador del Gasto o equivalente para cada proceso de selección, y realizarán su labor de manera objetiva, con sujeción exclusiva a las reglas del proceso de selección.
- g) **Otros Gestores de la Actividad Contractual.** Son también Gestores los Gerentes de Proyectos y los Supervisores o Interventores.

1.6. PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES. En la celebración de contratos de prestación de servicios personales se atenderán de manera estricta las directrices emitidas por las autoridades judiciales o administrativas competentes. **DETERCONSA** podrá celebrar contratos de prestación de servicios personales con personas naturales o jurídicas que se requieran para apoyar el funcionamiento o para el cumplimiento de la misionalidad de **DETERCONSA**, siempre que dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados, y las actividades puedan desarrollarse con autonomía del contratista y por el término estrictamente indispensable.

1.7. CARÁCTER PÚBLICO DE LA INFORMACIÓN. De conformidad con lo señalado en la Ley 1712 del 2014 y demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan, toda información que posea **DETERCONSA** es pública y no podrá ser reservada o limitada sino por disposición constitucional o legal. Se exceptúa de lo anterior, la información que le hayan entregado sus clientes con carácter confidencial, la cual se mantendrá en estricta reserva, salvo que se trate de información que sea requerida por cualquier autoridad con facultad para hacerlo. De igual forma, **DETERCONSA** deberá dar tratamiento de confidencialidad a la información que los oferentes le entreguen durante el proceso de selección y que estos acrediten que tiene carácter reservado. Por su parte, el contratista deberá dar

tratamiento de confidencialidad a la información que conozca durante la ejecución del contrato.

CAPÍTULO II. PRINCIPIOS, REGLAS Y PROCEDIMIENTOS

2.1. PRINCIPIOS APLICABLES A LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL.

DETERCONSA en su actividad contractual está sujeta a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan respectivamente los artículos 209 de la Constitución Política y demás principios y reglas constitucionales y legales de derecho público y privado en materia contractual.

2.2. CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Puede presentar propuesta y celebrar contratos con **DETERCONSA** las personas consideradas legalmente capaces. Sin necesidad de conformar una persona jurídica distinta, podrán conformar consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad futura o cualquier otra modalidad de colaboración empresarial o asociación en participación o *joint venture*, siempre que se especifique la extensión y los términos de la participación y se manifieste el compromiso de responder solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado.

2.3. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. De conformidad con el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes que adicionen, modifiquen o sustituyan, **DETERCONSA** estará sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

2.4. CONFLICTO DE INTERÉS. Existirá conflicto de interés en aquellos eventos que cualquiera de las partes vinculadas al proceso de selección u contrato tenga un interés directo que pueda afectar los principios de imparcialidad o igualdad que se derivan del artículo 209 de la Constitución Política. **DETERCONSA**, dentro de los términos y condiciones dentro de los procesos de selección determinará el procedimiento y las causales cuando se materialice un conflicto de interés además de los señalados en las normas concordantes. Sin perjuicio de ello, como base de conflicto de interés el presente Manual fija las siguientes reglas:

- a) Si el conflicto de interés se presenta durante el proceso de selección. **DETERCONSA** procederá al rechazo de la oferta.
- b) Si el conflicto se presenta entre la selección y la suscripción del contrato. **DETERCONSA**, quedará habilitado para abstenerse de su suscripción, y de ello, en su juicio podrá celebrar el contrato con el segundo oferente en orden de elegibilidad siempre y cuando aquel cumpla con las condiciones misas



exigidas en los términos y condiciones. En el evento que no subsista de forma inmediata un segundo oferente en orden de elegibilidad se procederá a la declaración de fallido del proceso junto su archivo.

- c) Si el conflicto se configura u sobreviene en la ejecución misma del contrato. El Contratista se obliga a ceder el contrato a un tercero que cumpla con las condiciones por las cuales ha sido escogido. Aquellas condiciones deben ser similares u mayores de acuerdo a lo fijo en los términos y condiciones que motivaron el contrato. En el evento que no medie **CESIONARIO** que de forma razonada cumpla con las condiciones, aquello será causal de resolución misma del contrato, sin perjuicio de las consecuencias legales y contractuales que se hubieren pactado.

2.5. SARLAFT. DETERCONSA, en su calidad de entidad pública, podrá exigir a los proponentes y contratistas, según la naturaleza, cuantía y riesgo del contrato, la implementación y cumplimiento de políticas y procedimientos relacionados con el SARLAFT, o la adopción de medidas equivalentes de debida diligencia.

Para efectos de la evaluación de la capacidad y la idoneidad de los proponentes, especialmente en procesos de alta cuantía o complejidad, **DETERCONSA** podrá requerir la siguiente información y compromisos:

- a) El proponente deberá declarar bajo la gravedad del juramento que cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) o un sistema de gestión de riesgos equivalente, si su naturaleza jurídica y actividad económica lo hacen sujeto de dicha obligación o si la Entidad lo considera necesario para la mitigación del riesgo contractual.
- b) Información de Origen de Fondos: El proponente deberá suministrar información veraz y completa sobre el origen de los recursos que se destinarán a la ejecución del contrato, así como la identificación de sus beneficiarios finales, si aplica.
- c) Compromiso de Cumplimiento Normativo: El proponente se compromete a cumplir con todas las normas colombianas relativas a la prevención, detección y reporte de operaciones sospechosas de lavado de activos y financiación del terrorismo durante toda la vigencia del contrato.

DETERCONSA se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los proponentes y contratistas. La existencia de indicios fundados o la comprobación de incumplimiento de las obligaciones SARLAFT, o la negativa a suministrar la información requerida para la debida diligencia, será considerada como un incumplimiento grave a los deberes contractuales y podrá ser causal de:



- a) Rechazo de la Oferta: Si la información es requerida como requisito habilitante o de comparación.
- b) Terminación Unilateral del Contrato: Durante la ejecución contractual, si se comprueba el incumplimiento de las obligaciones SARLAFT o la falsedad en la información suministrada, sin perjuicio de las acciones legales y penales a que haya lugar.

PARÁGRAFO: Aplicación a Consorcios y Uniones Temporales. Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal, las exigencias de debida diligencia y cumplimiento SARLAFT aplicarán a todos y cada uno de sus integrantes.

2.6. POLITICAS DE BUEN GOBIERNO. DETERCONSA se compromete a desarrollar su gestión contractual bajo los principios rectores del Buen Gobierno Corporativo, entendidos como el conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la constitución, organización, funcionamiento y supervisión de la Entidad, orientados a asegurar la transparencia, la ética, la rendición de cuentas y la sostenibilidad en la toma de decisiones

2.7. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES. Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera con domicilio o sucursal en Colombia, que aspiren a celebrar con **DETERCONSA** contratos de obra, consultoría, suministro y compraventa de bienes muebles, deberá estar inscrita y tener su capacidad actualizada en el Registro Único de Proponentes (RUP) administrado por la Cámara de Comercio con jurisdicción en su domicilio principal.

PARÁGRAFO 1: No será exigible la inscripción en el **RUP**, ni su respectiva certificación, en los siguientes casos de contratación, correspondiendo a **DETERCONSA** realizar directamente la verificación de las condiciones de los proponentes: a) Contratación directa. b) Contratos para la prestación de servicios de salud. c) Contratos de mínima cuantía, es discrecional su exigencia. d) Enajenación de bienes del Estado. e) Contratos cuyo objeto directo sean actividades comerciales e industriales propias de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y Sociedades de Economía Mixta. f) Contratos de concesión de cualquier índole. g) Otros contratos expresamente exceptuados por la Ley 80 de 1993 o el presente Manual.

PARÁGRAFO 2: DETERCONSA podrá verificar directamente requisitos adicionales a los contenidos en el RUP solo cuando las características del objeto a contratar lo requieran expresamente en los pliegos u términos y condiciones.



2.8. CONTRATACIÓN DERIVADA. En la contratación derivada **DETERCONSA** pactará como mínimo las mismas obligaciones contractuales establecidas en los contratos que suscribe en el marco de las líneas de negocios con sus clientes.

La empresa no podrá pactar en la contratación derivada obligaciones que contravengan lo expresamente pactado en los contratos y/o convenios suscritos en desarrollo de las líneas de negocios o que no concuerden con la naturaleza de las obligaciones asumidas con el cliente. De la misma manera, **DETERCONSA** no aceptará modificaciones en los contratos derivados que puedan generar contradicciones con los contratos suscritos en el marco de la ejecución de las líneas de negocios.

Los plazos que **DETERCONSA** defina en la contratación derivada deberán ser compatibles con los que haya pactado en los contratos que suscriba en desarrollo de las líneas de negocios, y se establecerán de forma tal que **DETERCONSA** pueda revisar los bienes, obras o servicios entregados por el contratista de la contratación derivada, antes de presentarlos al cliente.

CAPÍTULO III. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN

3.1. DE LOS ESTUDIOS PREVIOS O DOCUMENTOS EQUIVALENTES. En forma previa al inicio de cualquier proceso de selección o celebración de cualquier contrato o convenio en el caso de la modalidad de Contratación Directa, salvo disposición legal o que este Manual disponga regla diferente, el Área Estructuradora deberá elaborar los Estudios Previos o documentos equivalentes en los que se contemple y analice, como mínimo, lo siguiente:

- a) El tipo, nominación o clase de contrato;
- b) La modalidad de selección;
- c) Identificación de la necesidad por solucionar;
- d) La obligación principal (dar, hacer);
- e) El alcance de las prestaciones (identificación de los bienes, obras o servicios haciendo uso del clasificador de bienes y servicios UNSPSC);
- f) Relación de las obligaciones generales y específicas;
- g) El valor o precio estimado del contrato, la forma de pago, el plazo y lugar de ejecución;
- h) El presupuesto estimado del contrato, señalando de manera razonable la cuantía del mismo, conforme a los lineamientos emitidos sobre estudios de mercado;



- i) Las condiciones de participación y la justificación de los factores de selección en términos de adecuación y proporcionalidad;
- j) Análisis y efectos basados en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de las entidades estatales de que trata la Ley 2020 de 2020;
- k) Las especificaciones técnicas del bien, obra o servicio a contratar;
- l) Los planos, diseños, estudios de impacto ambiental, socioeconómico, suelos, factibilidad o prefactibilidad, licencias urbanísticas, adquisición de predios, entre otros. (De requerirse)
- m) Identificación de los riesgos, tipificación y distribución;
- n) El análisis que sustente la exigencia de garantías destinadas a amparar los riesgos en las etapas precontractual, contractual y postcontractual;
- o) Justificación y tipificación de las medidas para asegurar el cumplimiento del contrato
- p) Aplicación de Acuerdos Comerciales; y,
- q) Cualquier otro requisito que conforme a ley, reglamento o planeación deba cumplirse para la adecuada ejecución del contrato o convenio.

3.2. REGISTRO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES. DETERCONSA deberá elaborar, publicar y mantener actualizado el Plan Anual de Adquisiciones (PAA). Este plan constituye el instrumento fundamental de planeación contractual para cada vigencia fiscal.

El Plan Anual de Adquisiciones deberá contener, como mínimo, la siguiente información respecto de los bienes, obras y servicios que la Entidad pretenda adquirir:

- a. La descripción de la necesidad que el contrato busca satisfacer.
- b. Identificación del Objeto: La identificación del bien, obra o servicio utilizando el Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC)
- c. El valor estimado del contrato.
- d. Recursos: El tipo de recursos con cargo a los cuales se pagará la adquisición.
- e. Modalidad de Selección: La modalidad de selección del contratista que se prevé utilizar

Si la necesidad que se pretende satisfacer en el respectivo año fiscal no está fijada dentro del Plan Anual de Adquisiciones, la dependencia encargada solicitará la modificación a dicho plan a fin de lograr la incorporación respectiva. Aquella solicitud se realizará a la parte competente.



3.3. PRESUPUESTO OFICIAL. El valor del Presupuesto Oficial deberá estar debidamente soportado en los Estudios y Documentos Previos y deberá reflejarse en el Formulario de Presupuesto Oficial si aplica, o en el documento que haga sus veces en la modalidad de selección.

3.4. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. DETERCONSA, en cumplimiento del principio de promoción del desarrollo económico y social, incluirá en los procesos de selección de obra pública, cuando sea aplicable, un puntaje adicional destinado a ponderar la oferta que demuestre apoyo a la industria nacional.

Dicho esto, **DETERCONSA** establecerá un puntaje adicional al puntaje total de los requisitos ponderables o sujetos de puntaje, para incentivar la incorporación de componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos.

3.5. CRITERIO DE DESEMPATE. En los procesos de selección donde dos o más proponentes obtengan el mismo puntaje final en la evaluación de las ofertas, DETERCONSA aplicará los criterios de desempate establecidos en la ley y en los pliegos u términos y condiciones establezcan, en estricto orden de prelación. Sin perjuicio de los criterios que adopten los términos y condiciones en cada proceso de selección, se establecen de forma genérica los siguientes:

- a. El primer criterio de desempate será la oferta de menor valor entre las empatadas.
- b. Si persiste el empate después de aplicar el criterio del menor valor, o si el empate se presenta en procesos donde el precio no es el factor determinante se aplicarán los siguientes criterios subsidiarios, en el orden que se establezca en los pliegos. **Ventaja para Mipymes:** Se favorecerá al proponente que acredite la condición de Mipyme, de acuerdo con la normativa vigente.
- c. Puntaje de Industria Nacional: Se favorecerá al proponente que haya obtenido un mayor puntaje en el factor de apoyo a la industria nacional, si este fue incluido en la ponderación.
- d. En caso de persistir el empate después de aplicar todos los criterios legales y los definidos en los pliegos, la selección se definirá mediante un sorteo público entre los proponentes empatados.

3.6. MATRIZ DE RIESGOS. DETERCONSA deberá realizar, en la etapa de planeación, la identificación, tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación. La Matriz de Riesgos resultante del análisis deberá incluirse en los Documentos del Proceso de Contratación (Pliegos de Condiciones o su equivalente) y en la minuta del contrato.



PARÁGRAFO: El área estructuradora deberá tener en cuenta en el estudio de riesgos:

- a. Establecerá el contexto con el cual se realiza el análisis de riesgos.
- b. Identificará los riesgos previsibles de acuerdo al contexto del proceso.
- c. Evaluará la probabilidad de ocurrencia y consecuencia o impacto para cada riesgo.
- d. Estimaré la cuantificación del riesgo como rango monetario de los efectos favorables o desfavorables en caso de que se presente su acaecimiento.
- e. Asignará los riesgos teniendo en cuenta la mejor gestión de los mismos conforme la posición de los extremos del negocio.
- f. Establecerá los tratamientos para mitigar el riesgo.

Se tendrán en cuenta las políticas CONPES para los lineamientos de gestión y administración de los riesgos.

3.7. GARANTÍAS EXIGIBLES. El contratista deberá constituir las garantías necesarias, que le hayan sido solicitadas, para amparar el cumplimiento de sus obligaciones:

- a. Se exigirá la Garantía Única de Cumplimiento para amparar las obligaciones surgidas del contrato, y la Garantía de Seriedad de la Oferta para los proponentes.
- b. Las garantías podrán consistir en pólizas expedidas por compañías de seguros autorizadas en Colombia, garantías bancarias, o los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el Manual.
- c. La garantía de cumplimiento deberá amparar los riesgos específicos definidos en los estudios previos y la matriz de riesgos. El valor y la vigencia se determinarán según las reglas de suficiencia establecidas en los términos y condiciones.

PARÁGRAFO: Las garantías no serán obligatorias en contratos interadministrativos, de empréstito, de seguro, caso en el cual la Entidad decidirá su exigibilidad con base en los principios de planeación y precaución.

3.8. PUBLICACIONES. Las publicaciones que la Entidad realizará, con ocasión de la gestión contractual para los oferentes, se llevarán a cabo durante los días que la empresa haya determinado internamente como hábiles, de acuerdo con el acto administrativo que expida para tal fin.

3.9. PUBLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN. DETERCONSA, llevará a cabo de firma independiente u paralela las publicaciones del proceso en su página oficial.

Los documentos contractuales, deberán publicarse en la Plataforma SECOP II, o en la plataforma que haga de sus veces, como medio de publicidad. En el caso de problemas en SECOP II, la entidad adoptará un protocolo de indisponibilidad de la plataforma o de la que haga de sus veces, según los lineamientos o políticas que expida Colombia Compra Eficiente.

3.10. CONTENIDO DE LA OFERTA. Los interesados al presentar oferta deberán hacerlo en forma clara, completa, incondicional, irrevocable, oportuna y plenamente ajustada a los requisitos, condiciones y regulación previamente establecida en las reglas del proceso de selección o documento equivalente.

3.11. ANÁLISIS DEL SECTOR. En el Análisis del Sector, **DETERCONSA** recopiló la información disponible sobre las condiciones del mercado de los bienes, las obras o los servicios que desea adquirir. Lo anterior se llevará a cabo a través de la identificación de las características del mercado relevante, tales como la existencia de barreras de entrada, el tamaño de las empresas que compiten en el mismo la estructura de esas empresas, el análisis financiero de las mismas, y los compradores o adquirentes de esos bienes, obras o servicios.

3.12. USO DE ÍNDICES E INDICADORES. La Empresa definirá los requisitos, índices indicadores en los términos y condiciones que, de acuerdo con el análisis de sector, considere adecuados para adelantar el proceso de selección, la Empresa establecerá índices e indicadores a efectos de garantizar la pluralidad de oferentes y la adecuada selección del contratista, cuando así lo considere y justifique por las condiciones técnicas, jurídicas o financieras del mercado.

CAPÍTULO IV. ETAPAS DE SELECCIÓN

4.1. DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD. Surtido el trámite de planeación, el área encargada delimitará por la naturaleza del bien, obra o servicios, riesgos, así como por su valor, la modalidad de contratación a llevar a cabo. Lo anterior, estará debidamente sustentado en los estudios previos.

4.2. MODALIDADES DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS. Para la selección o precalificación de contratistas, según corresponda, **DETERCONSA** acudirá a las siguientes modalidades:



Modalidad de Selección	Umbral de Cuantía (Presupuesto Oficial Estimado - POE)	Convocatoria
1. Invitación Abierta	Superior a 10.000 SMLMV (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes), incluido el IVA.	Dirigida a todos los proveedores debidamente registrados en la empresa.
2. Invitación Privada	Entre 1.000 SMLMV y 10.000 SMLMV , incluido el IVA.	Dirigida al menos a tres (3) proveedores debidamente registrados en la empresa, que puedan cumplir con el objeto contractual determinado.
3. Mínima cuantía	Inferior a 1.000 SMLMV , incluido el IVA.	Dirigida al menos a dos (2) proveedores debidamente registrados en la empresa, que puedan cumplir con el objeto contractual determinado.
4. Contratación Directa	Sin umbral de cuantía fijo; procede por causales taxativas.	Dirigida a proveedores debidamente registrados en la empresa. En caso de que se requiera contratar persona natural o jurídica para la prestación de servicios profesionales, de servicios de apoyo a la gestión o de servicios artísticos; no se requerirá que el proveedor esté debidamente registrado en la empresa.

PARÁGRAFO. En el evento que no subsista proveedor que reúna con las condiciones del proceso, la empresa podrá cotizar con el sector real para obtener las cotizaciones o realizar el respectivo procedimiento de selección de contratistas.

4.3. INVITACIÓN ABIERTA.

4.3.1. Etapas y requisitos del proceso de invitación abierta

DETERCONSA, acudirá a la modalidad de selección de invitación abierta cuando la cuantía del presupuesto oficial supere los **DIEZ MIL S.M.L.M.V. (10.000**



S.M.L.M.V.), incluido IVA. De lo anterior, el área estructuradora deberá realizar los términos y condiciones para ejecutar el proyecto, teniendo en consideración las siguientes etapas.

- a. Invitación a la totalidad de proveedores registrados en el “Registro de Proveedores” de **DETERCONSA** a la fecha, mediante publicación que se hará en la página web de la entidad. Los interesados tendrán un día hábil para manifestar interés para participar en el proceso contractual.
- b. Publicación de los términos y condiciones definitivos. A ello, los interesados tendrán un plazo de dos (2) días hábiles siguientes a la publicación en la página web de la empresa para allegar observaciones y preguntas.
- c. Publicación respuesta a las observaciones e interrogantes formulados por los interesados. El término será fijado en el cronograma del proceso vinculado.
- d. Publicación de Adendas, lo cual podrá ser llevado a cabo hasta un (1) día hábil antes de la fecha máxima establecida en el cronograma para la recepción de ofertas.
- e. Presentación de las ofertas, cuyo plazo no podrá ser menor a dos (2) días siguientes a la publicación de la respuesta a las observaciones e interrogantes formulados por los interesados
- f. Evaluación preliminar por parte del comité evaluador, y subsanación. La evaluación tendrá un plazo no menor a dos (2) días hábiles. La subsanación no podrá tener un lapso menor a 1 día hábil siguiente a la publicación de la evaluación preliminar.
- g. Respuestas a la evaluación preliminar, subsanaciones y aclaraciones presentadas. El término lo fijará el cronograma del proceso.
- h. Publicación de la evaluación final por parte del comité evaluador e informe de recomendación de selección. El término lo fijará el cronograma del proceso.
- i. Publicación del acta de selección del contratista o declaratoria de fallido, la cual desde los términos será definida en el cronograma y no podrá ser mayor a dos (2) días hábiles siguientes al informe final. De requerirse un mayor tiempo podrá ampliarse bajo sustento previo.
- j. Suscripción del contrato, el oferente seleccionado tendrá un plazo de dos (2) días hábiles siguientes a la publicación del acta de selección para allegar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato.



De requerirse el cumplimiento, y no tener lo solicitado, aquello será causal de resolución de la oferta, y se desechará la selección y de ello se efectuará el reclamo ante la compañía aseguradora. En este caso, la entidad quedará habilitada de valorar la oferta que hubiere quedado en segundo rango de elegibilidad para concluir si procede o no la selección de aquella ante la renuencia del seleccionado principal. En el caso que no sea procedente la selección de la segunda mejor oferta se concluirá como fallido el proceso.

DETERCONSA definirá el cronograma en cada proceso de selección. Sin embargo, deberá respetar los plazos fijados en el presente Manual.

4.4. INVITACIÓN PRIVADA

DETERCONSA, acudirá a la modalidad de selección de invitación privada cuando la cuantía del presupuesto oficial se encuentre entre los **MIL S.M.L.M.V (1.000 S.M.L.M.V.)** y los **DIEZ MIL S.M.L.M.V. (10.000 S.M.L.M.V.), incluido IVA**. De lo anterior, el área estructuradora deberá realizar los términos y condiciones para ejecutar el proyecto, teniendo en consideración las siguientes etapas.

4.4.1. Etapas de la invitación privada

- a) Definición de los proveedores a los cuales se les dirigirá la invitación mediante alguno de los siguientes parámetros:
 - Elección objetiva por parte del Representante Legal de **DETERCONSA** de al menos tres (3) proveedores que se encuentran en el “Registro de Proveedores” actualizado a la fecha.
 - Elección por parte del Representante Legal de **DETERCONSA** de al menos tres (3) proveedores interesados, luego de invitación a la totalidad de proveedores registrados en el “Registro de Proveedores” de **DETERCONSA** a la fecha, mediante publicación que se hará en la página web de la entidad. Los interesados tendrán un día hábil para manifestar interés para participar en el proceso contractual.
- b) Publicación de los términos y condiciones definitivos. A ello, los invitados tendrán un plazo de dos (2) días hábiles siguientes a la publicación en la página web de la empresa para allegar observaciones y preguntas.



- c) Publicación de la respuesta a las observaciones e interrogantes formulados por los interesados. El término será fijado en el cronograma del proceso vinculado.
- d) Publicación de Adendas, lo cual podrá ser llevado a cabo hasta un (1) día hábil antes de la fecha máxima establecida en el cronograma para la recepción de ofertas.
- e) Presentación de la oferta, cuyo plazo no podrá ser menor a un (1) día hábil siguiente a la publicación de la respuesta a las observaciones e interrogantes formulados por los interesados.
- f) Evaluación preliminar por parte del comité evaluador, y subsanación. La evaluación tendrá un plazo no menor a dos (2) días hábiles. La subsanación no podrá tener un lapso menor a un (1) día hábil siguiente a la publicación de la evaluación preliminar.
- g) Respuestas a la evaluación preliminar, subsanaciones y aclaraciones presentadas. El término lo fijará el cronograma del proceso.
- h) Publicación de la evaluación final por parte del comité evaluador e informe de recomendación de selección. El término lo fijará el cronograma del proceso.
- i) Publicación del acta de selección del contratista o declaratoria de fallido, la cual desde los términos será definida en el cronograma y no podrá ser menor a un (1) día hábil siguiente al informe final. De requerirse un mayor tiempo podrá ampliarse bajo sustento previo.
- j) Suscripción del contrato, el oferente seleccionado tendrá un plazo de dos (2) días hábiles siguientes a la publicación del acta de selección para allegar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato.

De requerirse el cumplimiento, y no tener lo solicitado, aquello será causal de resolución de la oferta, y se desechará la selección y de ello se efectuará el reclamo ante la compañía aseguradora. En este caso, la entidad quedará habilitada de valorar la oferta que hubiere quedado en segundo rango de elegibilidad para concluir si procede o no la selección de aquella ante la renuencia del seleccionado principal. En el caso que no sea procedente la selección de la segunda mejor oferta se concluirá como fallido el proceso.

DETERCONSA definirá el cronograma en cada proceso de selección. Sin embargo, deberá respetar los plazos fijados en el presente Manual.



4.5. MÍNIMA CUANTÍA

DETERCONSA, acudirá a la modalidad de selección de mínima cuantía cuando el presupuesto oficial sea menor a **MIL S.M.L.M.V (1.000 S.M.L.M.V.), incluido IVA**. De lo anterior, el área estructuradora deberá realizar los términos y condiciones para ejecutar el proyecto, teniendo en consideración las siguientes etapas:

4.5.1. Etapas de la mínima cuantía

- a) Definición de los proveedores a los cuales se les dirigirá la invitación mediante alguno de los siguientes parámetros:
 - Elección objetiva por parte del Representante Legal de **DETERCONSA** de al menos dos (2) proveedores que se encuentran en el “Registro de Proveedores” actualizado a la fecha.
 - Elección por parte del Representante Legal de **DETERCONSA** de al menos dos (2) proveedores interesados, luego de invitación a la totalidad de proveedores registrados en el “Registro de Proveedores” de **DETERCONSA** a la fecha, mediante publicación que se hará en la página web de la entidad. Los interesados tendrán un día hábil para manifestar interés para participar en el proceso contractual.
- b) Publicación de una invitación, en la cual se señalará como mínimo el objeto a contratar, el Presupuesto Oficial, para tal fin, así como las condiciones de la oferta.
- c) Presentación de observaciones a la invitación, para lo cual la Entidad concederá un plazo no mayor a un (1) día hábil.
- d) Respuesta a las observaciones presentadas, de acuerdo con la fecha máxima establecida en el cronograma.
- e) La presentación de ofertas no podrá ser inferior a un (1) día hábil siguiente a la respuesta de las observaciones.
- f) Evaluación preliminar de las ofertas, de acuerdo con la fecha máxima establecida en el cronograma.
- g) Respuestas a la evaluación preliminar, subsanaciones y aclaraciones presentadas, de acuerdo con la fecha máxima establecida en el cronograma.



- h) Publicación de la evaluación final por parte del comité evaluador e informe de recomendación de selección. El término lo fijará el cronograma del proceso.
- i) Suscripción del contrato, el oferente seleccionado tendrá un plazo de dos (2) días hábiles siguientes a la publicación del acta de selección para allegar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato.

De requerirse el cumplimiento, y no tener lo solicitado, aquello será causal de resolución de la oferta, y se desechará la selección y de ello se efectuará el reclamo ante la compañía aseguradora.

En este caso, la entidad quedará habilitada de valorar la oferta que hubiere quedado en segundo rango de elegibilidad para concluir si procede o no la selección de aquella ante la renuencia del seleccionado principal. En el caso que no sea procedente la selección de la segunda mejor oferta se concluirá como fallido el proceso.

DETERCONSA definirá el cronograma en cada proceso de selección. Sin embargo, deberá respetar los plazos fijados en el presente Manual.

4.6. CONTRATACIÓN DIRECTA

4.6.1. DETERCONSA recurrirá a esta modalidad cuando se configura alguna de las siguientes causales taxativas:

- a. Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos.
- b. Cuando se trate de contratos con organismos internacionales multilaterales, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 1150 de 2007 o aquella que la modifique, adicione o sustituya en lo que aplica conforme al régimen jurídico de la Entidad.
- c. Cuando se trate de bienes, productos o servicios de titular de derechos de propiedad industrial, derecho de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional.
- d. En los contratos que se celebren para restablecer o garantizar la continuidad de actividades que no culminaron en el marco de un contrato anterior. Siempre que se demuestre que con dicha medida se busca garantizar la ejecución del contrato pactado y evitar consigo la paralización, interrupción del servicios o limitación en la puesta en marcha.
- e. En los casos de urgencia, que por el acaecimiento de hechos imprevistos demandan acciones inmediatas.



- f. Los servicios bajo la modalidad de suscripción, afiliación o inscripción. Así como los contratos de adhesión.
- g. Cuando se requiera contratar persona natural o jurídica para la prestación de servicios profesionales, de servicios de apoyo a la gestión o de servicios artísticos.
- h. Contratos de venta, arrendamiento, usufructo, comodato.
- i. La celebración de contratos de fiducia mercantil, para la constitución y administración de patrimonios autónomos matrices; y cuando se trate de encargos fiduciarios de administración y pagos, y de fiducia pública.
- j) (Literal adicionado mediante Acuerdo 09 del 31 de julio de 2026 de la Junta Directiva, con efectos desde el 1° de septiembre de 2026) <El nuevo texto es el siguiente> La celebración de contratos de servicios logísticos.

4.7. DISPOSICIONES COMUNES A LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN

4.7.1. Audiencias en procesos de selección. DETERCONSA podrá llevar a cabo audiencias con los oferentes en los procesos de selección. Lo anterior será de forma discrecional de DETERCONSA. En el evento que medie audiencias deberán fijarse en los términos y condiciones como en el cronograma del proceso, deberá indicar hora, fecha, concepto para su celebración. La publicación se tornará por los canales que disponga DETERCONSA.

4.7.2. Adendas. Se determinan como la fórmula o método para modificar los términos y condiciones dentro de los procesos de selección. Ante ello, deberá respetar los tiempos mínimos en cada proceso que disponga aquella solemnidad. Adicionalmente, podrá DETERCONSA posterior al cierre expedir adenda que conlleven a la modificación del cronograma del proceso.

4.7.3. Reglas de subsanación. Recibidas las ofertas, DETERCONSA revisará el contenido de las mismas y podrá solicitar a los oferentes que subsanen aquellos aspectos que se determinen como formales y no sirvan como mecanismo de comparación de las ofertas. Así mismo, encuentra el límite de subsanación en eventos que hubieren sido materializados previo al cierre del proceso. En caso contrario se indicará mejoramiento de la oferta.

Los términos de subsanación respetarán los plazos mínimos del Manual. En el evento que precluido el término y el oferente no subsane u aclare, se entenderá como desistido el ofrecimiento.

4.7.4. Ofertas artificialmente bajas. En el evento que el comité considere que desde la perspectiva del valor aquel resulte artificialmente bajo, se requerirá al



oferente para que exponga sus justificaciones del caso. Incluyendo como mínimo una información detallada de los precios y estudio del mercado que fundamente el ofrecimiento. Su metodología. Para ello, podrá utilizar como mecanismo de apoyo las reglas de Colombia Compra Eficiente.

4.7.5. Comité evaluador. DETERCONSA tendrá un comité evaluador designado por el ordenador del gasto o por quien este delegue, para cada proceso contractual, el cual tendrá a su cargo la evaluación de las ofertas y manifestación de los interesados conforme las reglas mismas de los Términos y Condiciones del Proceso. El comité podrá ser integrado por funcionario u contratista que ostenten las calidades de idoneidad, imparcialidad, independencia y confidencialidad.

El comité, elaborará el informe preliminar y el informe final ambos deberán ser puestos en conocimiento de los oferentes, indicará los factores de calificación, y con ello la recomendación dirigida al ordenador del gasto, concluyendo en su juicio las conclusiones mismas del proceso.

PARÁGRAFO. El comité no será necesario para la modalidad de contratación directa. Empero, podrá ser convocado por **DETERCONSA** en el evento que discrecionalmente lo requieran.

4.7.6. Suspensión, Declaratoria de Desierta y Terminación Anticipada del Proceso. El proceso de selección puede ser suspendido, declarado desierto o terminado anticipadamente, siempre que exista una justificación objetiva y legal que lo sustente.

a) Suspensión. La suspensión del proceso debe ser motivada y se decretará cuando existan circunstancias que impidan su continuación, como la necesidad de aclarar aspectos esenciales de los Términos y Condiciones atender observaciones que modifiquen sustancialmente las reglas de juego.

b) Declaratoria de Desierta: El proceso deberá declararse desierto cuando: No se presenten ofertas o manifestaciones de interés. Ninguna de las ofertas presentadas cumpla con los requisitos habilitantes o las condiciones técnicas y jurídicas mínimas establecidas en los Términos y Condiciones. Cuando las ofertas presentadas superen el valor de la disponibilidad presupuestal, y no sea procedente la adjudicación parcial o la continuación del proceso.

c) Terminación Anticipada: La empresa puede dar por terminado el proceso antes de la adjudicación si el objeto del contrato pierde su necesidad o conveniencia para el interés general, o si se presentan circunstancias que hagan inconveniente la continuación del proceso



Cualquier decisión de suspensión, declaratoria de desierta o terminación anticipada debe ser motivada y notificada a los interesados, y publicada en los términos de la ley y del presente Manual.

4.7.7. Saneamiento, Aclaración y Subsanación de Defectos. DETERCONSA, en aras de garantizar los principios de selección objetiva, igualdad y transparencia, podrá adelantar actuaciones de saneamiento en las etapas precontractuales.

PARÁGRAFO. La empresa tiene la obligación de corregir errores detectados en la evaluación de las ofertas, incluso si esto implica reevaluar la oferta económica, siempre que se haga antes de la adjudicación.

4.7.8. Interpretación de las reglas: Si existen falencias, vacíos o contradicciones en el pliego de condiciones, estos pueden ser interpretados a la luz de los principios generales del derecho y la finalidad del proceso, pero el Comité Evaluador no puede modificar, ajustar o precisar las reglas del proceso.

4.7.9. (Numeral derogado mediante Acuerdo 09 del 31 de julio de 2026 de la Junta Directiva, con efectos desde el 1° de septiembre de 2026).

4.7.10. Requisitos habilitantes y de evaluación. En los procesos de contratación, se establecerán requisitos habilitantes de índole jurídico, técnico, financiero, ponderables y de evaluación de ofertas, incluidos los criterios de sostenibilidad, los cuales deberán ser proporcionales, razonables conforme el objeto a perseguirse y la cuantía estimada.

4.7.11. Reglas de subsanación. La naturaleza de la subsanabilidad obedece a la posibilidad que tiene el interesado en reparar errores u aclarar interrogantes que giren desde los requisitos habilitantes. Aquello tendrá su límite en aquellos eventos donde la oferta se configure en causal de rechazo.

En ese sentido, el interesado podrá subsanar documentos habilitantes de la propuesta con fecha posterior al cierre del proceso. Sin embargo, no podrá acreditar circunstancias que hubieren ocurrido posterior a la fecha del proceso. Salvo que lo requerido no sirva de comparación entre las ofertas presentadas.

El término de subsanación será el determinado en los términos y condiciones. De obviarse por el proponente otorgar la subsanación en el término, se entenderá como desistida la oferta y de ello se archivará respectivamente.



No serán subsanables aquellos documentos que no se encuentran dentro de la oferta principal. De ello, que se entenderá como mejoramiento de la oferta complementa aquella en el curso del proceso, y con esto, se rechazará de plano el ofrecimiento.

4.7.12. Causales Rechazo. Salvo las que se determinen en los Términos y Condiciones, se fijan como causales de rechazo las siguientes:

- a. El rechazo procede cuando el proponente se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política o en la ley.
- b. El rechazo se configura cuando el proponente no cumple con alguno de los requisitos habilitantes mínimos solicitados en los Términos y Condiciones.
- c. No estar debidamente registrado como proveedor de la empresa, cuando así se requiera.
- d. No ser una persona jurídicamente incapaz para obligarse.
- e. No acreditar la experiencia mínima exigida.
- f. No demostrar la solvencia económica o la capacidad organizacional requerida.
- g. La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta es una causal de rechazo que la ley establece como no subsanable.
- h. Presentar información que falta a la verdad o que no concuerda con la realidad.
- i. Ocultar información que afecta la evaluación de requisitos habilitantes, como la capacidad residual de contratación.
- j. Cuando la propuesta económica presenta inconsistencias que impiden su evaluación o comparación, o cuando el valor de la propuesta supera el presupuesto oficial estimado.
- k. Formar parte de más de un Consorcio o Unión Temporal para el mismo proceso de selección.
- l. Cuando la propuesta no se presenta en la oportunidad y lugar señalados en la invitación.
- m. Cuando el valor de la propuesta no incluya IVA.
- n. Cuando subsane de forma extemporánea.
- o. Cuando el recibo de la póliza de seriedad de la oferta sea expedida o pagada con posterioridad al cierre.



- p. Cuando la propuesta económica se presente de forma parcial, condicionada, ilegible o cuando su contenido no tenga el alcance mínimo requerido en los documentos del proceso.
- q. Cuando no se presente documentos que acredite la estructura plural o cuando se le otorguen facultades al representante legal que no fueron concebidas en el cierre del proceso.
- r. Cuando no se aporte garantía de seriedad de la oferta al momento del cierre.
- s. Cuando no se suscriba la oferta por la persona debidamente facultada para tal acto.
- t. Cuando el proponente, o sus miembros de la estructura plural se encuentre registrado en el Boletín de Responsables Fiscales por parte de la Contraloría General de la Republica.
- u. Cuando el proponente, o sus miembros de la estructura plural se encuentre inhabilitado para contratar por parte de la Procuraduría General de la Nación.

4.7.13. Registro de proveedores. En la página web de **DETERCONSA** se habilitará el registro para aquellos interesados en pertenecer a proveedores de la empresa. Para ello, deberán cargar el Registro Único de Proponentes y actualizarlo anualmente, así como la información que la empresa considere relevante. Aquel registro, será la base mediante la cual, interactuará en el mercado la empresa con los sectores.

CAPITULO V. ETAPA CONTRACTUAL

5.1. Esta etapa constituye el desarrollo del objeto contractual desde la suscripción del contrato, hasta el vencimiento del término o plazo o cuando se agote el objeto contractual.

5.1.1. Los contratos celebrados por la empresa constarán por escrito y para la proyección de las minutas y posterior firma de las partes se deberán tener como mínimo los siguientes documentos o soportes, sin perjuicio de los demás documentos que se hayan aportado durante el proceso de selección:

- Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica.
- Si es persona natural con establecimiento de Comercio, el registro mercantil.
- Registro único tributario (RUT)
- Fotocopia de la cédula de persona natural y/o del representante legal.



- Certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, medidas correctivas y judiciales del contratista.
- Certificado de no inhabilidades e incompatibilidades para contratar.
- Certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal o persona natural con establecimiento de comercio, en que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales pensiones, y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar y Servicio Nacional de aprendizaje - SENA.
- Constancia de afiliación o planilla de pago como persona independiente, cuando se trate de persona natural salud, riesgos laborales y pensiones.
- Todas las personas deberán manifestar que no se encuentran multados o sancionados, ni que se encuentran con asuntos pendientes de conformidad con la Ley 1801 de junio de 2016-Código Nacional de Policía.

5.1.2. CONTENIDO DEL CONTRATO. La minuta del contrato debe contener como mínimo la siguiente información:

- Identificación de las partes del contrato.
- Competencia para contratar.
- Consideraciones de la conformación del contrato.
- Objeto
- Valor.
- Forma de pago
- Plazo.
- Disponibilidad presupuestal
- Obligaciones de las partes
- Especificaciones técnicas del bien, servicio u obra a contratar
- Supervisión y/o interventoría
- Liquidación y plazo. (Cuando aplique)
- Multas
- Cláusula penal pecuniaria. (Cuando aplique)
- Garantías cuando aplique.
- Cláusula de indemnidad y cesión
- Indicación expresa de la no existencia de relación laboral.
- Prohibiciones a las que haya lugar.



- Solución de controversias, (Cuando aplique).
- Domicilio.

5.1.3. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. El contrato se perfecciona cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, se eleve a escrito y se suscriba por las partes.

5.1.4. LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Una vez suscrito por las partes y para que proceda la ejecución del contrato, se debe tener:

- Certificado de registro presupuestal (CRP).
- Aprobación de las garantías (cuando aplique).
- Paz y salvo de aportes parafiscales y de seguridad social integral del contratista.
- Acta de Inicio (cuando aplique).
- Pago de impuestos, tasas, contribuciones y estampillas (cuando aplique).

5.1.5. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. El contrato se podrá modificar de mutuo acuerdo respecto de los alcances físicos del objeto del mismo, siempre que no se cambie su naturaleza y esencia, tales modificaciones se denominan adiciones cuando se agregue o aumente el valor del contrato y prórrogas cuando amplíe el plazo pactado. Toda modificación debe constar por escrito firmada por las partes y estar motivada por la supervisión y/o interventoría del contrato.

5.1.6. SUSPENSIÓN Y REINICIO DEL CONTRATO. La suspensión es una medida excepcional, encaminada a reconocer la ocurrencia de situaciones imprevistas que impidan la ejecución temporal del negocio jurídico, debe ser por un término determinado o determinable, constar por escrito firmado por las partes y estar motivada por la supervisión y/o interventoría según el caso.

5.1.7. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS. La empresa podrá pactar cláusula penal pecuniaria y multas para el caso de incumplimientos parciales o totales y en todo caso con la finalidad de hacer efectiva la respectiva garantía que se constituya por parte del contratista en favor de la empresa.

5.1.8. GARANTÍAS. Sin perjuicio de la posibilidad de constitución de garantías acorde a las disposiciones comerciales, la empresa podrá exigir a los contratistas la constitución de las pólizas o garantías que deberán otorgarse y que serán exigidas teniendo en cuenta el Objeto del contrato, el valor y las obligaciones del contratista.



En cuanto al amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo o de devolución del pago anticipado, cuando el mismo se encuentre pactado, este deberá ser por el cien por ciento (100%) de la suma que se entregue a dicho título.

También se podrá exigir garantías reales o personales, cuando por la naturaleza del contrato o las circunstancias de riesgo lo ameriten.

5.1.9. ANTICIPO. Podrá pactar en los contratos un anticipo que no supere el 50% de su valor. Excepcionalmente la empresa podrá incluir anticipos superiores al 50%, en contratos que por su objeto lo requieran, siempre que se encuentre justificado en el documento de planeación y cuente con la aprobación por el comité de contratación. En ningún caso podrá otorgarse un anticipo mayor al 50% del valor del contrato.

El término de amortización del anticipo deberá ser siempre inferior al plazo de terminación del contrato, para lo cual deberá realizarse un plan de inversión del anticipo. Las demás condiciones particulares para su otorgamiento se determinarán en los términos de la respectiva invitación o en las directrices que fije la empresa para el efecto. El desembolso del anticipo no será un requisito para dar inicio a la ejecución contractual.

En estos casos el contratista deberá constituir una fiducia mercantil irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente al contrato correspondiente. Los costos de la comisión fiduciaria serán cubiertos directamente por el contratista.

De igual forma, el contratista deberá constituir la garantía de cumplimiento con el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo que ampare el 100% de su valor y tenga una vigencia hasta la liquidación del contrato.

5.1.10. CLÁUSULA DE FÓRMULA VARIABLE DE PAGO. La empresa podrá pactar incentivos positivos o bonos de cumplimiento que premien la ejecución de las obligaciones cargo del contratista cuando este las cumpla satisfactoriamente antes del término pactado, o descuentos de precio que castiguen el precio cuando el cumplimiento satisfactorio se produzca después del término pactado. En ambos casos se aplicarán fórmulas determinadas previamente en los términos y condiciones. Los incentivos positivos o descuentos de precio no afectarán ni limitarán ninguna de las atribuciones contractuales que tenga la Empresa dentro del marco del contrato celebrado, en especial en lo relacionado con los trámites de posibles incumplimientos. El hecho de pactar y aplicar un descuento o demérito en



el precio no constituye el ejercicio de una sanción contractual o potestad excepcional.

5.1.11. CLÁUSULAS DE COMPENSACIÓN. La empresa podrá convenir en sus contratos cláusulas de compensación de obligaciones que surjan de la ejecución del contrato entre la entidad y el contratista, en los términos previstos en los artículos 1714, 1715 y siguientes del Código Civil. De esta manera, cuando quiera que **DETERCONSA** pacte estas cláusulas, la entidad podrá utilizar las sumas que adeude al contratista para entender compensadas las obligaciones que surjan a su favor, de lo cual se deberá dejar constancia en el documento de cierre contractual que proceda en el contrato respectivo.

5.1.12. CLÁUSULAS DE RETENCIÓN EN GARANTÍA. La empresa podrá estipular cláusulas de retención en garantía en virtud de las cuales la entidad podrá retener un porcentaje del monto a pagar por la ejecución de las prestaciones u obligaciones convenidas en el contrato como garantía de ejecución del mismo. El porcentaje de retención en garantía pactado se tomará del precio convenido, de manera que habiéndose ejecutado correcta y satisfactoriamente el contrato, la entidad deberá hacer la devolución correspondiente al contratista. Los dineros retenidos por la entidad podrán ser usados para cubrir los valores causados por concepto de corrección de defectos o de compromisos contractuales dejados de cumplir por el contratista siempre que estos le sean imputables. La Entidad también podrá pactar un derecho de retención en garantía a su favor, para efectos del cobro judicial de las Cláusulas Penales a las que haya lugar.

5.1.13. CLÁUSULAS RESOLUTORIA EXPRESA DEL CONTRATO. La empresa, podrá pactar en sus contratos cláusulas de resolución expresa del contrato de acuerdo con lo previsto en los artículos 1530 y siguientes del Código Civil, en las que se indicarán con precisión los hechos que autoricen a la entidad para dar por terminado el vínculo jurídico.

5.1.14. La empresa también podrá incluir en sus contratos fórmulas de liquidación que contemplen la terminación anticipada del contrato, producto del ejercicio de estas cláusulas. La aplicación de las atribuciones de terminación del contrato aquí previstas, no implican el ejercicio de una potestad excepcional.

5.2. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA

5.2.1. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS: La empresa, de conformidad con lo establecido en la ley 1474 de 2011 y sus respectivas

modificaciones, ejercerá el seguimiento, control y vigilancia sobre la correcta ejecución de los contratos a través de un supervisor o un interventor, según corresponda y sea necesario en cuanto a la contratación de la actividad de interventoría.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato es ejercida por la empresa cuando no se requieren conocimientos especializados.

La interventoría consiste esencialmente en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin, cuando el seguimiento del mismo suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del contrato la justifiquen. En caso de requerirse la contratación integral de actividades técnicas, administrativas, financieras, contables, tributarias y jurídicas, habrá lugar a adelantar el respectivo proceso de selección y a celebrar el respectivo contrato de interventoría.

5.2.2. ALCANCE DE LA SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA. La función de supervisión e interventoría implica acciones de carácter administrativo, técnico, financiero y legal, con la finalidad de verificar el cumplimiento del contrato y la satisfacción de los intereses de la empresa.

5.2.3. PRINCIPIOS. Sin perjuicio de los principios de la buena administración empresarial, la vigilancia del contrato a través de la supervisión e interventoría se desarrollará con arreglo a los principios de eficiencia, economía, eficacia e imparcialidad. En ese sentido:

- Cooperará con la empresa, y con el contratista en el logro de los objetivos contractuales pactados;
- Velará por la debida ejecución contractual y por el cumplimiento de los cronogramas establecidos, manteniéndolos debidamente actualizados;
- Velará por que los recursos sean ejecutados en forma adecuada;
- Responderá por los resultados de su gestión;
- Verificará el cumplimiento de las condiciones técnicas, económicas y financieras del contrato;
- Informará oportunamente sobre todas aquellas situaciones que afectan la debida ejecución contractual con el propósito que sean solventadas a la mayor brevedad, evitando demoras injustificadas o dilaciones que afecten a la empresa o la ejecución del contrato;



- Las demás inherentes al objeto contratado y al ejercicio de su actividad o profesión.

5.2.4. FINALIDADES. Son finalidad de la supervisión e interventoría:

- Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos.
- Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas
- Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa
- Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

5.2.5. FACULTADES. El supervisor e interventor están facultados para actuar conforme con lo pactado en el contrato y lo regulado por el presente Manual, por lo cual les corresponde:

- Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato.
- Impartir instrucciones escritas al contratista o a sus dependientes sobre el cumplimiento de las Obligaciones;
- Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con lo pactado.
- Sugerir las medidas que considere necesarias para la mejor ejecución del objeto pactado;
- Comunicar al ordenador del gasto competente las circunstancias que pudieren poner en riesgo la ejecución del contrato, y si es el caso a los organismos de control a través del director jurídico y administrativo de la empresa
- Informar oportunamente las circunstancias, eventos y situaciones que afectan la buena marcha del contrato y solicitar la toma de las medidas



jurídicas, técnicas o financieras, a que hubiere lugar, acompañando y coadyuvando activamente a la empresa, durante la solución de todas las controversias o vicisitudes que se presentan y deban ser solucionadas.

5.2.6. INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. En caso de incumplimiento imputable al contratista, la empresa adelantará las acciones administrativas y judiciales pertinentes para exigir el cumplimiento del contrato, la resolución del mismo y el pago de perjuicios causados, según el caso.

5.2.7. CESIÓN E INDEMNIDAD. En los contratos celebrados por la empresa se establecerá una cláusula que obligue al contratista a mantenerla indemne de toda reclamación o demanda laboral, por los daños o perjuicios que ocasione el personal a su servicio o terceros en desarrollo del contrato o por cualquier otro evento imputable a su responsabilidad. Así mismo, el contratista no podrá ceder su posición contractual, ni los derechos y obligaciones derivados de los contratos, sin el consentimiento previo, expreso y escrito del representante legal de la empresa.

5.3. ETAPA DE LIQUIDACIÓN

5.3.1 MECANISMOS DE CIERRE CONTRACTUAL. La empresa aplicará distintos mecanismos de cierre contractual con el fin de finalizar las relaciones contractuales que establezca con los contratistas. en los cuales se dejarán constancias de los aspectos relevantes de la ejecución del contrato desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero, entre otros. así como de la actualización de las garantías constituidas para amparar su ejecución a cargo de la Dependencia ejecutora del proyecto, según aplique. Para tales efectos, los distintos mecanismos que tendrá la entidad serán los siguiente:

- Liquidación del Contrato
- Acta de no ejecución
- Acta de cierre contractual
- Constancia de archivo
- Actas de liquidación parciales

5.3.2. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Una vez terminado el contrato, la empresa procederá con su liquidación mediante la suscripción de la respectiva acta. En el acta de liquidación se documentará el corte de cuentas o el balance económico, jurídico, técnico, contable y administrativo entre las partes, respecto de lo ejecutado en virtud del contrato suscrito. En el acta de liquidación deberá constar:



- La declaración mutua de paz y a salvo de manera total o parcial.
- Las constancias o salvedades, si a ello hubiere lugar, sobre las diferencias existentes entre las partes.
- El acuerdo de conciliación o transacción que las partes acuerden para poner fin a tales diferencias. El acta de liquidación prestará mérito ejecutivo, siempre que contenga una obligación clara, expresa y exigible por sí sola, o mediante la conformación de un título ejecutivo complejo.
- Indicar los reconocimientos a que hubiere lugar en favor de cada una de las partes, con los respectivos soportes.
- Las compensaciones a las que haya lugar.
- En el balance técnico se incluirá un análisis detallado de las condiciones de calidad y oportunidad en la entrega y ejecución de los bienes, obras o servicios que fueron contratados.

5.3.3. CONTRATOS OBJETO DE LIQUIDACIÓN. Los contratos que deberán ser liquidados de acuerdo con lo previsto en este manual y lo que establezca el respectivo contrato, son:

- a) Los contratos de tracto sucesivo
- b) Aquellos que terminen de forma anticipada, irregular, o anormal.
- c) Los convenios o contratos interadministrativos en el marco de sus líneas de negocio.
- d) Los contratos en los que se haya afectado la garantía o que tengan obligaciones pendientes.
- e) Aquellos en los que sea pactada expresamente la liquidación del contrato.

En cualquier caso, la empresa podrá definir en la etapa de planeación, si un determinado contrato requiere de la estipulación de una etapa de liquidación contractual, con arreglo al objeto del contrato, a su plazo o relevancia.

5.3.4. EXCEPCIONES A LA LIQUIDACIÓN. La liquidación no será obligatoria en los siguientes casos:

- a) En los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.
- b) En los contratos de ejecución instantánea.



- c) En aquellos contratos que no sea expresamente pactada la liquidación y que no se tenga la obligación de liquidar.

5.3.5. TÉRMINOS PARA LLEVAR A CABO LA LIQUIDACIÓN. En los contratos o convenios interadministrativos, los plazos de la liquidación se regirán por lo establecido en el estatuto general de contratación de la administración pública. En los demás eventos, salvo que se pacte un término distinto en el contrato, las partes deberán liquidar los contratos dentro de ocho (6) meses siguientes a la terminación del contrato. En cualquier caso, este plazo no es óbice para que en cualquier momento las partes liquidar de común acuerdo los contratos, siempre y cuando no se supere el término de caducidad o prescripción de las acciones judiciales. En este caso, y de no ser posible la liquidación de mutuo acuerdo, La empresa podrá utilizar los demás mecanismos de cierre contractual unilateralmente. El cual será puesto en conocimiento a la otra parte, para que reponga dicha decisión en el término de 10 días. Posterior, la empresa define lo recurrido por la parte y resuelve de fondo y cierra el expediente.

5.3.6. SALVEDADEDES. Los contratistas podrán dejar salvedades en la liquidación, en los aspectos en los que no estén de acuerdo con el contenido del acta de liquidación. La inclusión de estas salvedades no implica el reconocimiento por parte de la Empresa de los derechos o las situaciones a las que se refieren dichas salvedades, sino que ellas reflejan los asuntos respecto de los cuales las partes no llegaron a un acuerdo. Si el contratista deja salvedades en la liquidación, La empresa deberá dejar sus manifestaciones y consideraciones sobre las salvedades del contratista.

5.3.7. ACTA DE NO EJECUCIÓN. podrá suscribir actas de no ejecución en los casos en que no se hayan cumplido con los requisitos de ejecución para dar inicio al plazo establecido o que, habiéndose cumplido, no se haya ejecutado el objeto por causas no imputables a las partes contractuales.

5.3.8. ACTA DE CIERRE CONTRACTUAL. El acta de cierre contractual es la forma como la entidad documenta, de manera sucinta, el balance general del cumplimiento del contrato para su control interno. Esta acta se elaborará con base en los soportes técnicos. jurídicos, financieros, administrativos, entre otros, que provea la dependencia ejecutora del contrato, la interventoría y supervisión del contrato, según aplique.

La Entidad podrá acudir al acta de cierre contractual: i) En los casos en los que no se deba realizar la liquidación del contrato y existan saldos pendientes por liberar.



ii), en aquellos eventos en los que se encuentre probado que no se haya podido realizar la liquidación bilateral, pero el objeto contractual haya sido ejecutado y cumplido a satisfacción, i) cuando existan saldos insolutos a favor de la entidad.

El acta de cierre contractual deberá contener los valores ejecutados, los saldos a liberar, y los demás aspectos que se estimen necesarios. En estos casos, el supervisor del contrato deberá elaborar un informe de gestión del contrato en el que consten las situaciones acaecidas, las constancias y oportunidades en que se intentó la liquidación, las razones por las que fue fallida y el estado de ejecución del objeto contratado.

5.3.9. ACTAS DE LIQUIDACIÓN PARCIAL. La empresa podrá liquidar de manera parcial los contratos que suscriba cuyo régimen contractual aplicable es el del derecho público o privado. En dicha acta se dejará constancia del corte de cuentas parcial desde su componente técnico, administrativo, financiero y jurídico, declarándose a paz y salvo por estos conceptos entre otros, para liberar saldos a favor de la entidad o reintegrar recursos al cliente. Aunado a lo anterior, dichas actas solo se podrán suscribir siempre y cuando exista disponibilidad de recursos de acuerdo con la fuente de origen. para realizar los pagos a que haya lugar.

5.3.10. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Se podrá concluir unilateralmente el contrato por parte de la empresa, bajo las siguientes causales:

- a. Cuando el contratista sin justa causa no presente los requisitos o documentos para la ejecución del contrato dentro de los términos previstos.
- b. Cualquier incumplimiento que afecte de forma grave el cumplimiento del contrato.
- c. Cuando el ejecutor acceda a peticiones o amenazas por grupos armados por fuera de la Ley. U se evidencien acuerdo con estos.
- d. Si suspendidas las obligaciones de forma parcial o total, el ejecutor no reanuda el contrato.
- e. Cuando unilateralmente el ejecutor suspenda sus actividades en el marco del contrato.
- f. Por cesación de pagos, insolvencia, embargos judiciales, que representen una limitación en el flujo de caja del proyecto.
- g. Cuando el contratista, ceda sin autorización del contrato. Subcontrate de forma total el mismo, o ceda los derechos económicos sin la autorización del contratante.



- h. Cuando el contratista, su representante legal o miembros de la estructura plural estén inmersos en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría.

CAPÍTULO VI. PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA EN PROYECTOS URBANÍSTICOS, INMOBILIARIOS, DE VIVIENDA Y OTRAS ACTIVIDADES, EN SU CONDICIÓN DE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

6.1. En desarrollo de las actividades industriales, comerciales y de gestión económica que corresponden al giro ordinario de sus negocios, de conformidad con los actos que autorizaron su creación y con los estatutos que la rigen, la empresa podrá promover, estructurar, participar en la formulación aprobación por las autoridades competentes y ejecución, así como vincularse a proyectos de iniciativa privada, gerenciar e implementar cualquier tipo de proyecto urbanístico, de proyecto inmobiliario dentro de procesos de desarrollo o renovación urbana o programas o proyectos integrales de vivienda de interés social o prioritario.

La empresa podrá celebrar los actos, contratos y ejecutar las actividades principales y conexas que sean necesarias con sujeción a los principios de la función administrativa, la gestión fiscal, libre competencia, y libertad de empresa de que tratan los artículos 209, 267, 333 y demás normas concordantes de la Constitución Política.

Los actos que expida la empresa para el desarrollo de su actividad, en la forma previamente indicada, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado, así como los contratos tendientes a desarrollar actividades comerciales, industriales o de gestión económica en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, en el marco de las leyes 1150 de 2007, artículos 13 y 14 este último modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, sin perjuicio de las restricciones expresamente establecidas en la ley 80 de 1993.

En consecuencia, la empresa podrá vincularse de manera directa a proyectos urbanísticos o inmobiliarios, en asocio con otras empresas públicas, con empresas privadas, nacionales o internacionales, con los propietarios originales de predios bajo cualquier forma de organización, a través de fiducias mercantiles o de cualquiera de las alternativas de colaboración empresarial contempladas en la legislación nacional o en las prácticas mercantiles colombianas o del país donde desarrolle las actividades o mediante la formalización de alianzas estratégicas a través de memorandos de entendimiento o cualquier otro tipo de documento.



La empresa podrá aportar inmuebles o recursos financieros o de gestión, y/o vincularse a las entidades gestoras que se creen para tal fin, con el objetivo de implementar proyectos de desarrollo y de renovación urbana o proyectos integrales de vivienda con énfasis en vivienda de interés social y para definir la forma en que su participación sea remunerada a través de suelo urbanizado u objeto de renovación urbana, de viviendas u otro tipo de inmuebles construidos en los proyectos o de inmuebles rehabilitados que podrá entregar a título de subsidio en especie, o para programas de vivienda pública en alquiler, de conformidad con las normas nacionales, distritales o de la ciudad o país donde se adelante el respectivo proyecto.

Además, podrá gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar por su propia iniciativa o la de terceros, actuaciones urbanas integrales a través de los sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, o sin que medien estos mecanismos de gestión asociada, mediante acuerdos con los propietarios originales, constructores, promotores o inversionistas para la asociación o vinculación de manera directa a través de contratos de fiducia mercantil o de cualquiera de las alternativas de colaboración empresarial.

De igual modo, la empresa podrá atender la solicitud de vinculación o asociación de propietarios originales, constructores e inversionistas o formular propuestas en el mismo sentido para facilitar el cumplimiento de las metas, programas y proyectos del plan de ordenamiento territorial de Tocancipá u cualquier otra jurisdicción y de los planes de desarrollo económico y social y dará cumplimiento a las normas nacionales y distritales relacionadas con la política de protección de moradores y actividades productivas.

Por último, La empresa tendrá plena autonomía para vincularse a los proyectos de iniciativa privada o comunitaria, de conformidad con las normas legales y con las reglas que se indican a continuación, así como para adelantar los procedimientos de adquisición predial en el marco de las disposiciones civiles y comerciales que regulan la materia, garantizando en todo caso el cumplimiento de la política de protección a moradores o reconocimientos económicos a que haya lugar.

6.2. EJECUCIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS, INMOBILIARIOS Y DE VIVIENDA. La empresa podrá participar en la ejecución de proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de vivienda, de acuerdo con su misionalidad y a sus facultades estatutarias y a través de esquemas de asociación con distintos actores, como promotores, inversionistas, constructores, desarrolladores, propietarios del suelo y otros interesados. Dicha participación puede darse a partir de iniciativas propias de



la empresa, dentro de su actividad industrial y comercial, o como resultado de iniciativas de terceros que, a partir de sus intereses legítimos, invitan a la empresa a vincularse y hacer parte de proyectos alineados con su objeto, propósitos, políticas y funciones.

Para la gestión asociada de dichos proyectos, la empresa podrá contar con el apoyo de socios estratégicos o similares para maximizar los resultados de un negocio, entendida esta asociación como aquel acuerdo que permite la vinculación con uno o más terceros para colaborar conjuntamente en un negocio, creando una sinergia que aproveche las ventajas competitivas y cualitativas de cada uno de los participantes, sin formar una persona jurídica distinta.

6.3. EJECUCIÓN DE PROYECTOS, NEGOCIOS O ACTIVIDADES DE INICIATIVA DE LA EMPRESA. Se consideran proyectos, negocios o actividades de iniciativa de la empresa aquellos promuevan de manera directa, para la vinculación de terceros, propietarios, promotores, constructores e inversionistas y/o desarrolladores de los predios, para colaborar en el desarrollo de un negocio, a través de la invitación a participar en la ejecución de los mismos.

Para el efecto, el área gestora de la necesidad elaborará previamente la justificación sobre la conveniencia o la necesidad de desarrollar el modelo de negocio que se propone, y las condiciones del mismo, y lo podrá realizar, a través de los mecanismos de vinculación de terceros que señala la ley, tales como: Conformación de Listas Cortas mediante Aviso, de acuerdo con el numeral 6.6.1. (Diálogo Empresarial).

6.4. CONFORMACIÓN DE LISTAS CORTAS MEDIANTE AVISO. Para la selección de los socios estratégicos a vincularse en los proyectos, la empresa podrá realizar una convocatoria mediante un aviso, a través del siguiente procedimiento:

i) AVISO: Para invitar a participar a interesados en la conformación de lista de posibles socios, se elaborará un aviso que se publicará a través del Secop II – Régimen Especial o equivalente y otros medios de difusión masiva, si estos pueden contribuir al fomento de la participación, con un plazo mínimo de ocho (08) días hábiles previos a la fecha de realización de la misma, que contendrá como mínimo la siguiente información: 1) Datos de la empresa; 2) Descripción de la necesidad o proyecto; 3) La fecha y hora límite, así como el lugar físico o electrónico para presentar la manifestación de interés; y, 4) La indicación de los requisitos mínimos habilitantes que se exigirán para la integración de la lista. ii) ELABORACIÓN DE LA

LISTA: La lista de posibles socios, conformada mediante aviso, estará integrada con mínimo dos (2) y máximo diez (10) interesados.

En caso presentarse más de diez (10) posibles socios que cumplan con los requisitos habilitantes se seleccionarán solo a diez (10) mediante el mecanismo de sorteo. La conformación de lista de posibles socios será publicada en el SECOP II – Régimen Especial o equivalente, como medio de publicidad, así como en la página Web de la empresa, junto con los criterios de evaluación y las condiciones mínimas de la propuesta.

6.5. SOLICITUD DE OFERTAS Y SELECCIÓN: Una vez publicada la lista de posibles socios conformada mediante aviso, junto con los criterios de verificación y evaluación, se otorgará un plazo a los integrantes de la lista para la presentación de sus ofertas y se procederá con la selección objetiva de la oferta más favorable según los Estudios Previos o preliminares, los Términos de Referencia o reglas de selección o equivalentes.

6.6. DIÁLOGO EMPRESARIAL. El Diálogo Empresarial es el procedimiento mediante el cual la empresa promueve, en forma individual o conjunta, un acercamiento con empresarios, sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o internacionales, a fin de identificar las bases para la estructuración de un proyecto de negocio industrial o comercial conforme a su objeto principal y la consecuente fijación de las reglas, requisitos o condiciones para una eventual selección y vinculación de aliados estratégicos o colaboradores empresariales. En los proyectos que la empresa tenga interés en promover la participación de interesados, dada la complejidad técnica y/o necesidad de apoyo financiero o similar, podrá acudir al Diálogo Empresarial, para cuyo efecto fijará las condiciones básicas para participar.

El Área Gestora de la necesidad que requiera promover el uso del Diálogo Empresarial, elaborará previamente un documento que justifique la necesidad de acudir al referido mecanismo, basado en criterios a que se alude en el párrafo anterior.

6.6.1. El proceso se llevará a cabo de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a. **AVISO:** La convocatoria para participar en el Diálogo Empresarial se hará mediante aviso que se publicará en la plataforma SECOP II – Régimen Especial o equivalente, como medio de publicidad, en la página Web de la empresa y otros medios de difusión masiva si estos pueden contribuir al



fomento de la participación, con un plazo previo mínimo de 5 días (5) días hábiles a la fecha de realización del mismo que contendrá la siguiente información: 1) Descripción de la necesidad o proyecto a desarrollar. 2) La fecha y hora, así como el lugar físico o electrónico donde se llevará a cabo el diálogo empresarial, y 3) Las reglas básicas para participar en el Diálogo Empresarial.

- b. **RECEPCIÓN Y EVALUACIÓN DE MANIFESTACIONES DE INTERÉS:** Los interesados en participar en el Diálogo Empresarial expresarán su interés por escrito, en la forma y dentro del término señalado para ello en el aviso. El Ordenador del Gasto, previa verificación de cumplimiento de las reglas básicas para participar, seleccionará por escrito a los empresarios que reúnan los requisitos, perfiles o condiciones.
- c. **EJECUCIÓN DEL DIÁLOGO EMPRESARIAL:** El Área Gestora comunicará por escrito a los interesados su aceptación para participar en el respectivo Diálogo Empresarial, indicándoles lugar, fecha y hora de realización del diálogo. El Diálogo Empresarial podrá desarrollarse a través de mesas de trabajo individuales o grupales, en forma presencial o virtual, con el empresario o grupo de empresarios habilitados, actividad en la que podrá participar el Gerente General o su delegado y será liderada por el Subgerente del Área Gestora. En el transcurso del Diálogo Empresarial, la empresa, previo compromiso de confidencialidad, podrá debatir las posibles condiciones técnicas, logísticas, económicas, ambientales, financieras o jurídicas que permitan la configuración de un modelo de negocio para el desarrollo del respectivo proyecto.
- d. Una vez escuchados los empresarios en igualdad de condiciones, la empresa a través del Área Gestora elaborará un informe con las conclusiones el cual formará parte de los análisis o estudios preliminares o previos o documento equivalente como instrumento de planeación. La empresa garantizará la igualdad de trato y protegerá la información como confidencial de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 85 de la Ley 489 de 1998, los artículos 74 y 77 de la Ley 1474 de 2011, el Código de Comercio y demás normas concordantes.
- e. Finalizada la etapa de Diálogo Empresarial, la empresa procederá a elaborar las reglas de selección con base en las conclusiones técnicas, financieras y legales y demás instrumentos de planeación, proceso de selección en el que



solo podrán participar los empresarios que intervinieron en el Diálogo Empresarial, siempre que haya pluralidad de interesados; en caso contrario, la participación será abierta con quienes acrediten las condiciones habilitantes y demás requisitos objetivos al respecto. Parágrafo. En el evento en que el (los) proyecto(s) resulte(n): i) inviable(s) técnicamente, o, ii) inconveniente(s) para la gestión social o económica de la empresa; o, iii) no consulte el interés general; una vez consolidadas las conclusiones que arroje el Diálogo Empresarial o demás estudios preliminares, se dejará constancia y no se dará continuidad al mismo, por lo menos mientras subsista cualquiera de las razones antes mencionadas.

6.7. VINCULACIÓN DE LA EMPRESA A PROYECTOS, NEGOCIOS O ACTIVIDADES DE INICIATIVA DE TERCEROS. A menos que subsista procedimiento especial que regula este aspecto en particular, la empresa podrá vincularse en forma directa sin requerirse proceso competitivo previo, sea como participe activa o como participe inactiva, con personas jurídicas públicas o privadas nacionales o internacionales para ejecutar proyectos, negocios o actividades de iniciativa de los terceros para desarrollar actividades industriales y comerciales que tengan relación con el objeto principal o actividades conexas de la empresa.

En estos casos, en forma previa a la vinculación se realizará un análisis de conveniencia y oportunidad en el que se exprese en forma suficiente las razones de gestión económica, técnicas, jurídicas o de orden social que acorde con la naturaleza jurídica de la empresa recomienden su participación. Aquel análisis, lo desarrollará las áreas designadas por el Gerente General de la empresa.

PARÁGRAFO: Se tendrán como proyectos, negocios o actividades de iniciativa de terceros aquellos en los que el tercero, asumiendo parte o la totalidad de los costos de la estructuración, presenta una iniciativa como mínimo en fase de prefactibilidad y en forma confidencial a consideración de la empresa, planteando un esquema de negocio para su ejecución, dentro del cual la responsabilidad de las inversiones y el desarrollo de las obras o actividades inherentes al proyecto, negocio o actividad, puede recaer en una o en ambas partes.

6.8. VINCULACIÓN DIRECTA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS CON ORGANISMOS INTERNACIONALES O PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO INTERNACIONAL. La empresa, en desarrollo de su objeto, podrá celebrar directamente cualquier tipo de contrato o de acto lícito para la estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios – sean o no de iniciativa de la

empresa - con organismos internacionales o personas jurídicas de derecho público internacional. El acto o contrato que suscriban las partes podrá contemplar la constitución, el reconocimiento o enajenación de derechos reales sobre inmuebles de propiedad de la empresa tales como el usufructo, la hipoteca o el derecho real de superficie, por el término y en las condiciones que acuerden las partes.

El Área Gestora que requiera promover la celebración de actos o contratos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios con organismos internacionales o personas jurídicas de derecho público internacional, elaborará previamente la justificación sobre la conveniencia o necesidad de vinculación directa, así como una breve descripción del tipo o modelo de negocio que se propone y las condiciones requeridas en general.

CAPITULO VII. DISPOSICIONES FINALES

7.1. CONSULTAS. Corresponde al director o asesor jurídico absolver las consultas sobre la interpretación del presente manual, en ejercicio de su función de orientación jurídica de la entidad.

7.2. AUTORIZACIÓN: Autorízase al representante legal de la empresa para implementar y modificar el presente Manual de Contratación, así como para establecer las reglamentaciones necesarias para dar lugar a la ejecución de este en cada uno de los procedimientos y modalidades de selección y/o contratación que sean necesarias.

7.3. VIGENCIA: El presente manual entra a regir a partir del día 22 de octubre de 2025.