ESTUDIOS PREVIOS

ENTIDAD QUE CONTRATARÁ:	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLETA**
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD:	**SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO**
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ESTUDIO:	**ORLANDO TINOCO MAHECHA**
MODALIDAD DEL PROCESO:	**CONTRATACIÓN DIRECTA, DECRETO 1082 DE 2015.**

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía Municipal de Villeta elaboró los estudios y documentos previos que a continuación se desarrollan, en virtud al análisis del estudio del sector, el cual hace parte integral del presente estudio previo, los cuales servirán de soporte para la contratación del **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nº 156-12168, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS.**

El presente estudio previo, está a disposición al público en la oficina de contratación la Alcaldía Municipal de Villeta Cundinamarca ubicada en la Calle 4 No 5-61/5-75 Palacio Municipal.

2. **ANÁLISIS DEL SECTOR:** Durante la etapa de planeación es necesario realizar el análisis para conocer el sector, relativo al objeto de la presente contratación.

ANÁLISIS DEL SECTOR (identificar el sector)	Aspecto Legal	**Descripción del estudio:** La modalidad de selección que se utilizará para la celebración del contrato que resulte del presente estudio previo es la de **CONTRATACIÓN DIRECTA** de conformidad con el Artículo 2 Numeral 4º, Literal i) de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
	Aspecto Comercial	**Descripción del estudio:** Se realizó de conformidad con la oferta presentada por el contratista.
	Aspecto Financiero	**Descripción del estudio:** La Entidad cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal para la expedición del Registro presupuestal. Lo anterior de

		conformidad con el rubro establecido en el valor del contrato.
	Análisis del Riesgo	**Descripción del estudio:** Se le asignara el riesgo de conformidad con el articulo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, si a ello hubiere lugar.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

4.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN:

La modalidad de selección que se utilizará para la celebración del contrato que resulte del presente estudio previo es la de **CONTRATACIÓN DIRECTA** de conformidad con el Art. 2, Numeral 4°, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 así: (Señalar con una x la causal invocada):

CAUSAL INVOCADA	MARCO NORMATIVO	SEÑALAR CON UNA "X" EL QUE APLIQUE
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Artículo. 2 Numeral 4°, literal h, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto1082 de 2015	
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	Artículo. 2 Numeral 4°, literal C, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015).	
CONTRATOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS	Art. 2 Numeral 4°, literal e, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015	
CONTRATOS CUANDO NO EXISTA PLURALIDAD DE OFERENTES	Art. 2 Numeral 4°, literal g, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015	
ARRENDAMIENTO O ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	Art. 2 Numeral 4°, literal i, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015	X
ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.	Artículo 2.2.1.2.1.4.10 de decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables	

5. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD.

De conformidad con lo regulado en las Leyes 38 de 1989, 179 de 1994, 225 de 1995, compiladas por el Decreto 111 de 1999, y 819 de 2003, las administraciones territoriales deben manejar sus recursos dentro de un esquema de planeación financiera, que conlleve a una eficiente y optima utilización de los recursos públicos, de tal manera que se garantice la ejecución del plan de desarrollo del municipio y el Programa de Gobierno del Alcalde, para que a su vez, el Municipio tenga unas finanzas sanas, apartadas de cualquier déficit fiscal.

El Municipio de Villeta – Cundinamarca como ente descentralizado territorialmente, debe dar cumplimiento a los fines del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política de la siguiente manera:

"Son fines del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial, y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Una de las previsiones de las Entidades Territoriales dentro del Estado Social de Derecho es lograr atender de manera directa y rápida los diferentes requerimientos que presenta la comunidad para elevar la calidad de vida de la misma, a través de un gobierno local que conozca las necesidades, las priorice y adelante programas para mejorar las dificultades registradas.

La Ley 594 del 14 de julio del 2000 "Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones." En lo que respecta en sus artículos 1 y 2 dispone textualmente lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 1º. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer las reglas y principios generales que regulan la función archivística del Estado.*
>
> *ARTÍCULO 2º. Ámbito de aplicación. La presente ley comprende a la administración pública en sus diferentes niveles, las entidades privadas que cumplen funciones públicas y los demás organismos regulados por la presente ley".*

Y en su título IV, articulo 13 lo siguiente:

> *ARTÍCULO 13. Instalaciones para los archivos. La administración pública deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos. En los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos*

Expuesto lo anterior la administración municipal de Villeta debe garantizar la conservación del archivo central en condiciones óptimas, debido a que el archivo hace parte esencial del histórico de la administración y que como entidad pública le compete garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos dada su importancia en el desarrollo de las actividades diarias de los funcionarios como documentos de consulta necesarios para responder peticiones, quejas, reclamos, informes entre otras.

Ahora bien; dado el alto volumen de archivo remitido por todas las dependencias y áreas de la administración y debido a que la recepción de PQR´S son cada vez mayores; y que se

debe hacer traslado anual con tablas de retención documental a la mano por parte de cada dependencia, ya que las oficinas y áreas donde se ubica el archivo de los mismos no cuenta con los espacios necesarios en cada oficina, edificio municipal, almacén y/o lugar diferente de propiedad y/o a cargo de la administración municipal y adicional a ello los estantes ubicados en cada área de trabajo no dan abasto y se hace cada vez más notoria la necesidad de realizar traslados continuos al archivo central.

Mencionado lo anterior es evidente que actualmente el archivo central requiere de un lugar más amplio y en mejores condiciones de funcionamiento, donde se pueda trasladar el 100% del archivo requerido por cada dependencia y área de la administración con el fin de realizar un proceso de descongestión archivística conservando la información en un lugar central en óptimas condiciones, amplio, sin goteras o filtraciones de agua, donde el archivo se mantenga en un lugar seguro para su conservación según lo establecido por la Ley 594 del 2000 en su artículo 13.

Es así que la infraestructura del archivo central debe ser un espacio apto para que el personal de apoyo encargado realice la facilitación de documentos, transferencias documentales y capacitación a los encargados de los archivos de gestión de manera que la búsqueda de los documentos sea más ágil y se realice en el menor tiempo posible, así como para dar cumplimiento a la ley general de archivo, donde facilite la implementación de las tablas de retención documental, la búsqueda del archivo, donde cada dependencia cuente con un espacio óptimo para el traslado del mismo y de esta manera descongestionar las oficinas y áreas de la administración donde tengan procesos de gestión documental a su cargo.

El bien inmueble a arrendar se describe a continuación:

	INFORMACIÓN BÁSICA	
1	TIPO DE PREDIO	Urbano
2	MUNICIPIO	Villeta
3	DEPARTAMENTO	Cundinamarca
4	DIRECCIÓN	Calle 4 N° 7 – 36 Barrio Centro
	ASPECTOS JURÍDICOS	
5	USUFRUCTUARIO	RODRÍGUEZ SOLER PABLO ENRIQUE Y DELGADO DE RODRÍGUEZ GLADYS
6	TENEDOR DE BUENA FE	JUAN PABLO RODRÍGUEZ DELGADO
7	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	ESCRITURA 518 del 27-04-2021 NOTARIA ÚNICA de VILLETA
8	MATRÍCULA INMOBILIARIA	156-121168
9	CÉDULA CATASTRAL	SIN INFORMACIÓN
	CABIDA Y LINDEROS	
EXTENSIÓN. -330.M2."POR EL NORTE EN 32.50 METROS ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7 Y 10, CON PROPIEDAD PARTICULAR; POR EL SUR, EN 35.95 METROS, ENTRE LOS PUNTOS 5, 8, 9 Y 2, CON EL LOTE B, QUE QUEDA DE PROPIEDAD DE MARÍA PAULINA OSPINA DE RODRÍGUEZ; POR EL ORIENTE EN 15.25 METROS; LOS PUNTOS 10, 11, 1 Y 2, CON LA CALLE 4, DE LA CIUDAD DE VILLETA; Y POR EL OCCIDENTE EN 5.65 METROS Y LOS PUNTOS #6 Y 5, CON PROPIEDAD PARTICULAR; ESTE INMUEBLE ESTA COMPRENDIDO ENTRE LOS PUNTOS 1,=2,=9=9,5-6=7=10=11 Y 1, SEGÚN EL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA."		

Siento así; este contrato se encuentra vinculado mediante el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal denominado **"MODERNIZACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LOS PROCESOS INSTITUCIONALES MEDIANTE EL APOYO A LA GESTIÓN DOCUMENTAL Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA"**, presentado por la Secretaria Administrativa y de Gobierno (SAG), registrado con el código **2022-25875-0008** BPPIM del sistema de Seguimiento y Evaluación de Proyectos (SSEPI) otorgado por el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal y cuenta con viabilidad técnica, financiera, institucional y social.

En consecuencia, se hace necesario contratar el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nº 156-12168, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS.**

6. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

6.1. OBJETO:

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nº 156-12168, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS.

6.2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

	INFORMACIÓN BÁSICA	
1	TIPO DE PREDIO	Urbano
2	MUNICIPIO	Villeta
3	DEPARTAMENTO	Cundinamarca
4	DIRECCIÓN	Calle 4 N° 7 – 36 Barrio Centro
	ASPECTOS JURÍDICOS	
5	USUFRUCTUARIO	RODRÍGUEZ SOLER PABLO ENRIQUE Y DELGADO DE RODRÍGUEZ GLADYS
6	TENEDOR DE BUENA FE	JUAN PABLO RODRÍGUEZ DELGADO
7	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	ESCRITURA 518 del 27-04-2021 NOTARIA ÚNICA de VILLETA
8	MATRÍCULA INMOBILIARIA	156-121168
9	CÉDULA CATASTRAL	SIN INFORMACIÓN
	CABIDA Y LINDEROS	
EXTENSIÓN. -330.M2."POR EL NORTE EN 32.50 METROS ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7 Y 10, CON PROPIEDAD PARTICULAR; POR EL SUR, EN 35.95 METROS, ENTRE LOS PUNTOS 5, 8, 9 Y 2, CON EL LOTE B, QUE QUEDA DE PROPIEDAD DE MARÍA PAULINA OSPINA DE RODRÍGUEZ; POR EL ORIENTE EN 15.25 METROS; LOS PUNTOS 10, 11, 1 Y 2, CON LA CALLE 4, DE LA CIUDAD DE VILLETA; Y POR EL OCCIDENTE EN 5.65 METROS Y LOS PUNTOS #6 Y 5, CON		

PROPIEDAD PARTICULAR; ESTE INMUEBLE ESTA COMPRENDIDO ENTRE LOS PUNTOS 1,=2,=9=9,5-6=7=10=11 Y 1, SEGÚN EL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA."

7. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, V.14.080:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
71	7116	711612	SERVICIOS DE OPERACIÓN DE ARRIENDOS

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

a) Suscribir el acta de entrega del inmueble.
b) Entregar físicamente el inmueble, el día de la suscripción del acta de inicio.
c) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, gas si posee este servicio y cualquier otro servicio que posea el inmueble.
d) Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento.
e) Facilitar el uso, goce y disfrute legítimo del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.
f) Garantizar el uso exclusivo del inmueble al Municipio de Villeta, Cundinamarca.
g) Librar al Municipio de Villeta de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado.
h) Responder ante el Municipio de Villeta por los vicios ocultos del bien inmueble incluidos los bienes y servicios conexos, objeto de arrendamiento.
i) Informar a los supervisores designados por el Municipio cualquier irregularidad que se presente con relación a la ejecución del contrato.
j) Dar cumplimiento al manual de seguridad de la información establecido por la entidad.
k) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y/o aquellas que se le indiquen por el Supervisor del Contrato.

8.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El Municipio de Villeta, en su calidad de arrendataria, se obliga a:

a) Suscribir con el arrendador la correspondiente acta de entrega del inmueble
b) Efectuar los desembolsos señalados en este contrato para cubrir el valor del canon de arrendamiento pactado en el mismo.
c) Ejercer supervisión sobre las actividades objeto del presente contrato.
d) Impartir las instrucciones para la ejecución del contrato.
e) Usar el inmueble según los términos del contrato.
f) Conservar el inmueble en buen estado, salvo deterioro natural.
g) Restituir el inmueble a la terminación del contrato.

h) No subarrendar el inmueble o ceder el contrato a otra persona natural o jurídica.

9. AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS *(NO APLICA)*

10. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Prestación de servicios	( )
Contrato de compraventa	( )
Suministro	( )
Arrendamiento	(**X**)
Prestación de servicios	( )
Otro	( )
Especificar cuál:	

11. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor del presente contrato es de **SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE., ($69.400.000,00), INCLUIDO IVA,** así como los costos directos e indirectos a que haya lugar.

Los recursos para garantizar la presente contratación se imputarán con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No. **2022000062** del 06 de enero de 2022

Lo anterior de acuerdo a la oferta presentada por el futuro contratista, teniendo en cuenta que conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015, el contratista cumple con lo requerido por la Entidad.

- **PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:** La presente contratación se encuentra en la lista de servicios establecida en el plan anual de adquisiciones SI_**X**_ NO.
- **CLASIFICADOR:** UNSPSC No. 80131501.

12. CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO

Según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082, para estructurar el presupuesto de un contrato de arrendamiento se debe realizar estudio de condiciones del mercado, teniendo en cuenta las necesidades de la Entidad.

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL	LINK
Aptos conjunto cerrado en villeta 200 metros 3 alcobas tres baños baño social sala comedor con linda vista cocina abierta terraza zona de lavandería independiente garajes 12 en total cableado de alumbrado subterráneo vías adoquinadas hermosos caminos para cabalgar carretera de acceso doble calzada acueducto de agua tratada y alcantarillado vigilancia y seguridad permanente EXCELENTES ACABADOS cuartos mampostería.	**$6.000.000,00**	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/vereda-gualiva/villeta/5532797

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL	LINK
Arriendo casa campestre Vereda Río Dulce, Villeta Cundinamarca. En la propiedad podrá encontrar amplios espacios, excelente iluminación y vista panorámica. cuenta con portería y recepción, vigilancia veinticuatro horas, parqueadero para visitantes y residentes, tanque de reserva de agua, zona bbq, piscina, cancha múltiple. El valor del canón esta incluido el valor de administración del condominio. 5 dormitorios 5 baños 380 m² Tipo de vivienda: Casa Tipo de operación: Arriendo	**$4.700.000,00** **Zona Rural**	https://www.nuroa.com.co/adform/1030125637924291981?click_type=0&pos=8&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D20061bff-2118-3331-9206-cc1b3b1c394b&searchType=2&page=1&section=1&t_sec=1&sectionType=1&pageViewId=eb45dea8-7e74-4269-a596-880275e8c1ca&t_pvid=eb45dea8-7e74-4269-a596-880275e8c1ca&userAgent=Mozilla%2F5.0+%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F79.0.3945.88+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=186.170.30.21&what=villeta&search_terms=villeta&origin=2&t_or=2&splitTestId=0

13. CERTIFICACIÓN DEL MONTO PRESUPUESTAL (NO APLICA)

Cuando la totalidad del presupuesto de una entidad estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las entidades estatales, para lo cual la Entidad deberá aportar certificación discriminando la deducción respectiva. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

14. FORMA DE PAGO:

El MUNICIPIO pagará al arrendador el valor del presente contrato de manera mensual de acuerdo al canon de arrendamiento pactado por la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE., ($6.000.000,00) INCLUIDO IVA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso el canon de arrendamiento se podrá pagar de manera proporcional sobre el valor arriba mencionado, conforme al número de días real de arriendo causado en dicho mes y se facturará en la misma oportunidad, es decir, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes a partir de la firma del contrato (pago anticipado).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cada uno de los pagos se deberán aportar los siguientes documentos: a) Certificación de cumplimiento de los pagos que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 de mes inmediatamente anterior. b) Certificado de cumplimiento expedido por el Supervisor.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos que efectué la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLETA** en virtud del contrato estarán sujetos a la Programación de Recursos del Programa Anual de Caja - PAC y los recursos disponibles en Tesorería.

15. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, y previa expedición del registro presupuestal.

16. ANÁLISIS DEL RIESGO

El artículo de la Ley 1150 de 2007 establece que la entidad estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente.

Por su parte, el artículo **2.2.1.1.1.3.1.** del Decreto 1082 de 2015, define Riesgo, como: "(...) un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución del contrato".

Así mismo, atendiendo las directrices de Colombia Compra Eficiente, se tiene en cuenta para el presente análisis de Riesgos en la contratación aquellos riesgos previsibles que se pueden presentar, en atención a los siguientes aspectos.

a. Los eventos que pueden alterar la ejecución del contrato
b. Eventos que pueden alterar el equilibrio económico del contrato
c. La eficacia del proceso de contratación, es decir que la entidad estatal pueda satisfacer la necesidad que motivo el proceso de contratación
d. La reputación y legitimidad de la entidad estatal encargada de prestar el bien o servicio.

De acuerdo con lo anterior, y atendiendo la matriz de riesgos presentada por Colombia Compra Eficiente, se presenta el análisis de riesgos para el presente proceso así:

A. MATRIZ DE RIESGOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (TIPIFICACIÓN)	JUSTIFICACIÓN (SOPORTE)	MECANISMOS DE ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
1	Aumento fuera de equilibrio de precios del mercado.	Fluctuación en demanda.	Cuantificación del Sobrecosto global	Contratista	La experiencia del contratista debe permitirle prever este riesgo.
2	Cambio de especificaciones técnicas durante el desarrollo.	Discontinuidad de líneas de productos o materiales, nuevos desarrollos de	A través de especificaciones técnicas y presupuestos se definen los	Contratista.	La experiencia del contratista debe permitirle prever este riesgo.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (TIPIFICACIÓN)	JUSTIFICACIÓN (SOPORTE)	MECANISMOS DE ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
		productos o materiales que mejoren sustantivamente la calidad.	valores.		

17. EXIGENCIAS DE COBERTURA DE RIESGOS

A. GARANTÍAS

Por la naturaleza del contrato y de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista no se ve obligado a constituir, a favor del Municipio, garantía única, en sujeción a la potestad discrecional que estos artículos otorgan, especialmente por la forma de pago y prestación del servicio.

18. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

La vigilancia y el control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, será ejercida por el **SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y DE GOBIERNO**, quien tendrá la calidad de supervisor del contrato y tendrá a su cargo: a) todas las funciones de seguimiento sobre la satisfacción oportuna, eficaz y eficiente de las prestaciones recíprocas, b) pronunciarse sobre las cuentas de cobro para el pago de los cánones pactados c) revisar y dar cuenta del informe de actividades que debe presentarle el contratista, d) verificar el pago correspondiente a la afiliación del **CONTRATISTA** a los sistemas de pensión, salud y riesgos laborales, e) informar sobre hechos o circunstancias que puedan formar parte de actos de corrupción que configuren una conducta punible o que pongan en riesgo el cumplimiento del objeto contractual o se presente dicho incumplimiento.

En todo caso, en ejercicio del deber y vigilancia, el ordenador del gasto tiene la potestad de realizar el cambio del supervisor, sin que se requiera del consentimiento del contratista ni de una modificación del contrato.

19. INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA mantendrá indemne al **CONTRATANTE**, con todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

20. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el numeral 1.2.3 "Exclusiones de aplicabilidad y excepciones" del **MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES**, expedido de manera conjunta por el Ministerio de Comercio, Industria y

Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, y que se encuentra publicado en el **SECOP**: *"Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos Internacionales y por tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."*

En igual sentido se pronunció el manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra eficiente el noviembre 27 de 2013.

Para constancia, se firma el presente estudio previo el día 14 de enero de 2022

Cordialmente:

ORLANDO TINOCO MAHECHA
SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y DE GOBIERNO

FUNCIONARIO O ASESOR	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectado por	Laura Natali Avila Alvarado – Profesional Universitaria		
Revisado por	Carlos Alfonso Rincón Basto – Abogado Consejo Legal S.A.S		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del Secretario Administrativo y de Gobierno			