ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Pereira, noviembre 15 de 2022.

Mediante el presente escrito, la Directora Técnica de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR E.I.C.E, se permite realizar el estudio previo para la celebración de un contrato, cuyo objetivo se señalará más adelante, en apoyo a la oficina de control interno, de conformidad con el artículo 20 del Acuerdo 006 de 2022 por medio del cual se modifica el Manual de Contratación de la EDUR, bajo la modalidad de contratación directa, en los siguientes términos.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, establece que son fines esenciales 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. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

De conformidad con el artículo 3 de la Ordenanza 005 del 19 de marzo de 2020 de la Honorable Asamblea Departamental de Risaralda y el artículo 5 del Acuerdo 06 del 2 de octubre de 2020 de la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Territorial, Urbano y Rural de Risaralda EDUR, la empresa tiene como objeto social: *"Gestar, planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de ser vicios, suministro, consultoría, construcción, interventoría, asistencia técnica, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyecto, directa o indirectamente relacionadas con la formulación, diseño y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura, administración de recursos, equipamiento colectivo y comunitario y medio ambiente, tanto urbanos como rurales en el departamento de Risaralda o en virtud del principio de coordinación y colaboración, en todo el territorio nacional"*.

La EDUR se encuentra adelantando las gestiones técnicas y administrativas que permitan el desarrolló de los proyectos de la entidad, los cuales se encuentran ubicados en el municipio de Pereira 1 y 3 en Dosquebradas, Departamento de Risaralda (Colombia – Suramérica) y hace parte del Área Metropolitana Cetro Occidente del País (AMCO) (Dosquebradas – Pereira – La Virginia),

Los predios a los cuales se les va a hacer el avaluó son los siguientes a saber:

EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR E.I.C.E

Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos

INVENTARIO INMUEBLES 2022

No	INMUEBLE	MUNICIPIO	VALOR 2020	N. ESCRITURA	NOTARIA	FECHA	MATRICULA	FICHA CATASTRAL	HECTAREAS/ AREA
1	LA RAQUELITA	DOSQUEBRADAS	**1.859.250**	5349	Pereira	23/11/2007	290-50140	01-08-00000-1320-0010-00000000	49.645.9 M2
2	BELLA VISTA Lote 3	DOSQUEBRADAS	**1.416.600**	4013	Dosquebradas	23/11/2017	294-0037331-99	0002-0000000-1042-4000000000	18610 M2
3	LOTE DETRÁS DEL CAM K 16	DOSQUEBRADAS	**21.915.200**	3528	Dosquebradas	28/12/2010	294-33586	01-03-000000-8600-1400-0000000	3.758 M2
4	BUENOS AIRES LOTE B 2 ROCIO ALTO EL RECREO	PEREIRA	**2.686.602**	7	Pereira 2	03/01/2007	290-12534	00-06-00-00-0008-0354-0-00-00-00	86.418,74 M2

NOTA :EL PRESENTE CUADRO FUE REALIZADO POR LA DIRECIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA EDUR EN EL 2020, POR LO TANTO EL VALOR DE LOS PREDIOS SE ENCUENTRA EN BASE A AVALUOS DEL 2020 - Y SE DEBERAN ACTUALISAR PARA EL PERIDO 2022.

En los predios de la EDUR, se busca adelantar proyectos de vivienda de gran impacto en el Departamento, así como ser generador de desarrollo económico y crecimiento comercial, que requiere la implementación de diversas acciones para la continuidad de los mismo que permitan la consolidación y puesta en marcha de los mismos.

Con el avaluó comercial y por zonas económicas homogéneas de los predios de la EDUR, se pretende determinar el aporte e incidencia de los mismos en el desarrollo de los futuros proyectos de la EDUR.

De acuerdo con lo anterior, el presente contrato se justifica en razón a la necesidad de dar continuidad a las actividades que se tienen previstas durante esta vigencia, las cuales garanticen el apoyo profesional para garantizar el producto.

Es por ello que requiere contratar una persona natural y/o jurídica que preste sus servicios con el fin de realizar avalúo comercial y por zonas económicas homogéneas de los 4 predios referenciados; teniendo en cuenta lo anterior, se requiere adelantar un proceso de selección de acuerdo a la clasificación de bienes y servicios de la página COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, Proveedores cuya actividad corresponda a las actividades iguales o similares a las establecidas en el código **UNSPSC 80131802** Servicios de Avaluó de Inmuebles, acreditado mediante su registro en RAA

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La Empresa de Desarrollo Territorial, Urbano y Rural de Risaralda, fue creada mediante la Ordenanza No. 025 del 08 de noviembre de 2005, modificada mediante la Ordenanza 005 del 2 de abril de 2020, mediante la cual se asignaron funciones específicas de adelantar asuntos determinados por la Ley 388 de 1997, especialmente en lo relacionado con viviendas de interés social, desarrollo urbano y urbanismo en los municipios del departamento, legalización y titulación de tierras, promoción y ejecución de proyectos de vivienda nueva, gestión promoción y ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda y administración de bienes fiscales, buscando una modernización de la entidad a través de la ampliación de su objeto social y propendiendo una autosufiencia financiera a través de la ejecución de nuevos proyectos.

Bajo este concepto, en la reunión de Junta Directiva del 28 de enero de 2021, se le dio instrucciones al gerente y a todo el equipo de la EDUR para direccionar la entidad como una verdadera empresa que tenga las capacidades de competir con las demás constructoras de la ciudad y se generen nuevos proyectos.

En ese sentido, en la EDUR promovemos, gestionamos, impulsamos, diseñamos políticas y ejecutamos programas y proyectos relacionados con vivienda y mejoramientos de la misma; desarrollo de obras de infraestructura inherentes y de mejoramiento del entorno; equipamiento comunitario; así como servicios de consultoría y administración de bienes fiscales y ejidales en zonas rurales y urbanas de la región; ofreciendo siempre las mejores soluciones para el desarrollo social, ambiental y económico de las poblaciones más vulnerables y de escasos recursos.

Su visión se encuentra encaminada a ser líderes en la ejecución de políticas, programas y proyectos de la región encaminados a reducir el déficit de vivienda de interés social y/o prioritario, así como el mejoramiento de vivienda y condiciones del entorno. Nos proyectamos como una empresa en expansión tras la ejecución de proyectos complementarios de urbanismo, consultoría y servicios relacionados con la construcción; a través de los cuales propendemos por la viabilidad y sostenibilidad financiera, el continuo mejoramiento a nivel institucional, la satisfacción de nuestros clientes y el desarrollo social, ambiental y humano para la reducción de las brechas de pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de población.

Que considerando las modificaciones sufridas por el Inmueble **Predio 1.la "Raquel"** , el cual se encuentra en el proyecto la "Raquelita" ya desarrollado por la entidad en el 2015 ,el cual se encuentra localizado en el municipio de Dosquebradas, sector de Frailes- contiguo al barrio san Gregorio, publica No 0554 del 18 de febrero de 2019, de la notaría Única de Dosquebradas, con ficha catastral en mayor Extensión No 0108-0000-000-0132-0001-0000-0000-0, con matrículas inmobiliaria No (294-65291),(294-65922), (294-65923), (294-65924), (294-65925), (294-65926), (294-65927),(294-65928), (294-65929) , (294-65930) ,el cual tiene un área de 3.181,24 m2 en el cual se debe considerar el desarrollo del predio y el área circunvecina, con la

cual se requiere determinar el valor comercial del inmueble, no solamente para su actualización contable; sino para la futura utilización del mismo en los Proyectos que adelante la Entidad.

Así mismo para el **Predio No 2. denominado Bella Vista lote 3** , localizado en Dosquebradas y el cual se encuentra identificado con escritura pública No 4013, el cual cuenta con Matricula Inmobiliaria 294-0037331-99, y ficha catastral No 0002-0000000-1042-4000000000, predio Rural, el cual se encuentra en la zona de expansión oriental, sector las violetas se deben Considerando los desarrollos inmobiliarios realizados en este sector de frailes, en los últimos años, los cuales, influyen en el precio de este predio de la EDUR por lo cual se requiere determinar el valor comercial del inmueble, que permita su optima negociación en el mercado inmobiliario.

Bajo este mismo derrotero, no encontramos con las modificaciones que ha sufrido el entorno del predio de la EDUR, **Predio No 3. lote detrás del CAM**. localizado en Dosquebradas , el cual cuenta con escritura No 3528, de la notaría única de Dosquebradas, identificado con matrícula inmobiliaria No 294-33586 , ficha catastral No 01-03-000000-8600-1400-0000000, ubicado en la Cra 26 No 34-72 Interior 2, contiguo al CAM de Dosquebradas, Inmueble Urbano, el cual se encuentra en el Plan Parcial zona centro de Dosquebradas, unidad de actuación No 9.(plan parcial 2017), el cual tiene un área de : 3.758 M2, ya que de acuerdo al Plan Parcial se han desarrollado ya proyectos inmobiliarios de vivienda de alta densidad , así como proyecto comerciales (Ara) ,así como la formulación de proyectos por parte de la administración municipal – como lo es la plaza cívica de Dosquebradas , los cuales inciden en el valor de este predio de la EDUR.

Que Considerando los anuncios de desarrollo y venta sobre planos de la unidad de actuación 3 del Plan Parcial Bella Vista contigua al predio de la EDUR, **Predio No 4. identificado como buenos aires lote b 2 Roció Alto el Recreo**, el cual cuenta con escritura pública No 7 de la notaría 2 de Pereira, identificado con matrícula inmobiliaria 290-12534, ficha catastral No 00-06-00-00-0008-0354-0-00-00-0000, unidad de actuación 1, el cual cuenta con un área de 8.6335 ha. en el cual la EDUR, se encuentra adelantando proceso para identificación de un posible socio comercial que permita la concreción de este proyecto. Por lo cual se requiere determinar el valor comercial del inmueble.

Con el avaluó comercial y por zonas económicas homogéneas de estos 4 predios de la EDUR, se pretende determinar el valor de estos predios como insumo de negociación básico con los inversionistas interesados en el desarrolló de los proyectos de la EDUR.

Una vez descrita la necesidad mencionada por parte de la EDUR y de conformidad con las argumentaciones expresadas en la justificación de la necesidad, es oportuno y conveniente para

la entidad la contratación de este servicio, que permita satisfacer esa necesidad cumpliendo con unas características técnicas específicas.

Para tal efecto:

- Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra en el Plan de Adquisiciones de la Entidad adoptado mediante Acuerdo 014 del 30 de diciembre de 2021 y sus modificaciones.

- Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar cuenta con los recursos económicos dispuestos en el Presupuesto vigencia 2022, los cuales serán comprometidos de gastos de funcionamiento propio de la Entidad.

- Se deja constancia que la entidad cuenta con el personal idóneo y disponible para efectuar los procedimientos administrativos respectivos.

FORMA TÉCNICA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

Una vez cuantificada y calificada la necesidad mencionada de conformidad con las argumentaciones expresadas en la descripción de la necesidad del servicio a contratar, es oportuno y conveniente contratar el objeto referenciado, además de la obligación legal de realizar las actuaciones que demande la EDUR, con el objeto de cumplir con los fines estatales del buen servicio público.

DEFINICIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO DE LA CONTRATACION: "REALIZAR AVALUO COMERCIAL Y POR ZONAS ECONÓMICAS HOMOGÉNEAS DE LOS SIGUIENTES CUATRO PREDIOS DE LA EDUR, PREDIO N° 1 LA RAQUELITA, PREDIO N° 2 BELLA VISTA LOTE 3, PREDIO N°3 LOTE DETRÁS DEL CAM Y PREDIO N° 4 BUENOS AIRES LOTE B 2 ROCIÓ ALTO EL RECREO"

ALCANCE DEL OBJETO: Para dar cumplimiento al objeto contractual, **EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir con los siguientes alcances:

a) Realizar el avalúo comercial y por zonas económicas homogéneas de los 4 predios de la EDUR, 3 Ubicados en el municipio de Dosquebradas y 1 en el municipio de Pereira, teniendo en cuenta la descripción técnica de cada uno.

b) Los avalúos se realizarán siguiendo los parámetros establecidos en La ley 1673 de 2013 corregida por el Decreto 222 de 2014 y Reglamentario, así como la metodología del Decreto Nacional No. 1420 de 1998 y Resolución No. 620 de 2008, y/o sus modificaciones emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodologías para los avalúos de este tipo, no obstante, lo anterior además de lo de ley contendrá como mínimo la siguiente información:

b.1.- Elaboración de la memoria descriptiva de los inmuebles.
b.2.- Aspectos jurídicos.
b.3.- Características del terreno.
b.4.- Características de la construcción si las hubiere. –
b.5.- Normatividad Urbanística. –
b.6.- Aspectos Económicos
b.7.- Metodología Utilizada
b.8.-Avaluó
b.9.- Documentos que acreditan la idoneidad del personal que ejecuta, suscribe o avala el avalúo, debidamente acreditados, inscritos y autorizados ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA como avaluadores dentro de la categoría que corresponda a los predios objeto del avaluó.

c) Las demás que se requieran acorde con el objeto y alcance del contrato y/o la propuesta presentada por el proponente.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Del presente proceso se celebrará un contrato de prestación de servicios.

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel como se indica en la Tabla 1:

Tabla 1

Código UNSPSC	Servicios
UNSPSC 80131802	Producto: Servicios de avaluó de inmuebles

MODALIDAD DE SELECCIÓN

En virtud a lo establecido en los artículos 21° del Acuerdo 006 del 19 de septiembre de 2022 por medio del cual se modifica y adopta el manual de contratación de la empresa de desarrollo territorial, urbano y rural de Risaralda EDUR, y conforme a la cuantía y la naturaleza del contrato, este proceso debe adelantarse bajo la modalidad de Contratación Directa, bajo la naturaleza de Contrato de Prestación de Servicios, sin necesidad de obtener previamente varias propuestas.

Para el efecto, 21° establecen lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 21°. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS.*** *La EDUR realizará la adquisición de bienes y servicios y selección de contratistas bajo los siguientes procedimientos:*

a) Contratación directa para contrataciones cuyo valor no exceda setecientos cincuenta (750) salarios mínimos legales mensuales vigentes y/o las excepciones contractuales previstas en el presente manual.
b) Invitación privada para contrataciones cuyo valor esté entre setecientos cincuenta y uno (751) y mil quinientos (1500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
c) Invitación pública para contrataciones cuyo valor exceda mil quinientos uno (1.501) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Teniendo en cuenta que la presente contratación es por valor de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS ($20.381.725,00)** este valor no supera el tope establecido para la contratación directa de setecientos cincuenta (750) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo cual se aplicará tal modalidad de selección

RESPALDO PRESUPUESTAL

El pago del valor del contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallen previstas en el Presupuesto de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 441 del 19 de octubre del 2022 que para tal efecto expidió la directora Administrativa de la Entidad es por valor de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS ($20.381.725,00)**

La **EDUR** se reserva el derecho de modificar el origen de los recursos de manera unilateral, cuando se presenten circunstancias que a su juicio así lo ameriten y la **CONTRATISTA** acepta esta modificación.

Este valor incluye todos los impuestos que se requieran para la ejecución y cumplimiento del objeto del presente contrato, para lo anterior la EDUR certifica la existencia de recursos según el certificado de disponibilidad expedida por la Dirección Administrativa y Financiera. Lo que de antemano aceptan los participantes.

FACULTADES DE CONTRATACIÓN

El gerente de la EDUR esta autorizado para contratar en ejercicio de la competencia otorgada en artículo 27 del Acuerdo 006 de 2020 por el cual se modifican los estatutos de la Promotora de Vivienda de Risaralda y el artículo 7° del Acuerdo 006 del 19 de septiembre de 2022por medio del cual se modifica el Manual de Contratación de la EDUR, ambos de la Junta Directiva de la EDUR, los cuales se encuentran vigentes a la fecha de realización del presente proceso de contratación.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial estimado del presente proceso de contratación asciende a la suma de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS ($20.381.725,00), El valor fue determinado, previo estudio de mercado en el cual se solicitó la cotización de los 4 avalúos a 4 empresas de amplio reconocimiento en el municipio y departamento, lo cual permito determinar que lo Avalúos comerciales y por zonas económicas homogéneas, se estimaron en la suma de VEINTE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE ($20.381.725,OO), según se relaciona en las siguientes cotizaciones:

Cotisacion	Nombre	Dirección	Telefono	Fax:	Correo electrónico:	Representante legal	Contacto
1	Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda	Carrera 7 # 16 – 50 Piso 12 - Oficina 1201. Edificio Centro del Comercio. Pereira	3218011530	3358140	secretaria@lonjarisaralda.com	Felipe Gomez Jaramillo	Elizabeth marulanda
2	Lonja Internacional Inmobiliaria	Calle 19 No. 8 - 34 Oficina 406 C. Edificio Corporación Financiera de Occidente / Risaralda	3155200296	3489349	lonjaintercafe@gmail.com lonjainternacionalic.com	Humberto Zuluaga Villegas	Ing.Carlina Buitrago.
3	Sociedad Colombiana de Arquitectos Risaralda	Calle 17 No. 6 - 42 Oficina 301. Edificio Club Rialto Pereira / Risaralda	3126686235	251290	lonjainmobiliaria@scarisaralda.org	Arq.Rosa Elena Cardona Naranjo	Jorge Alberto Jaramillo Arango.
4	Corporacion Lonja Nacional De Propiedad Raiz Y Consultorias Catastrales De Pereira Risaralda	CARRERA 7 No 18 - 80 PISO 6 OFICINA 602,Edificio centro Comercial Financiero . PEREIRA, RISARALDA	3218514997	6063216823	corpolonjanacional@hootmail.com	Luis Ermes Vinasco Arroyave	Luis Ermes Vinasco Arroyave

LONJAS		COSTO					Tiempo de Entrega				Condiciones-anticipo.
Cotisacion	Nombre	A.Predio La Violetas	B.Predio Contiguo al CAM	C.Predio la Raquelita	D.Rocio Alto -Lote 2.	Costo total $	A	B	C	D	
1	Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda	9.827.000	10.829.000,00	4.331.600,00	13.923.000,00	38.910.600,00	20	20	20	20	50%AL INICIO Y 50% FINAL
2	Lonja Internacional Inmobiliaria	4.602.325,00	4.602.325,00	4.602.325,00	6.574.750,00	20.381.725,00	10	10	10	10	Sin Anticipo
3	Sociedad Colombiana de Arquitectos Risaralda	6.604.500,00	7.500.000,00	7.000.000,00	14.000.000,00	35.104.500,00	8	8	8	12	50%AL INICIO Y 50% FINAL
4	Corporación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Consult	4.165.000,00	5.950.000,00	3.570.000,00	5.950.000,00	19.635.000,00	30	30	30	30	Sin Anticipo

	orías Catastrales De Pereira Risaralda												

ASPECTOS FINANCIEROS Y TRIBUTARIOS DEL CONTRATO

Todos los aspectos financieros y tributarios están a cargo del oferente seleccionado. Como guía para la verificación deberá remitirse a lo que se establece en la Ordenanza N° 015 de 2015 de la Asamblea de Risaralda mediante el cual se actualiza el Estatuto de Rentas del Departamento de Risaralda, que establece todos los impuestos, retenciones y gastos generales para este tipo de contratos. - También deberá tener presente lo relativo a las pólizas. Será de responsabilidad de los interesados en participar verificar los gastos, impuestos, contribuciones y demás requeridos en el adelanto de la ejecución del contrato.

FORMA DE PAGO

La **EDUR** le pagará a la **CONTRATISTA** el valor del presente contrato mediante un acta única de pago a recibido a satisfacción del respectivo avalúo y/o amortización total de anticipo en el evento de haberse solicitado; este valor incluye todos los impuestos y gastos y demás requeridos para ejecutar el objeto y alcance del presente contrato. El pago se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro y demás documentos soportes, previa certificación de cumplimiento realizada por el supervisor del contrato.

Previo a la presentación de la cuenta de cobro, la CONTRATISTA deberá presentar un informe escrito del cumplimiento del objeto del contrato. Una vez aprobado el informe, el supervisor del contrato deberá elaborar un acta autorizando el pago correspondiente y requerirá al contratista el documento equivalente junto con los soportes del pago al sistema de seguridad social integral, con un IBC como independiente del 40% del valor mensual del contrato. Sin la aceptación del informe por el supervisor no se entenderá aceptado el documento equivalente emitido por la CONTRATISTA.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato tendrá una duración de **UN (01) MES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que dicho termino sobrepase el 31 de diciembre de 2022, y previo el cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato.

PERFIL E IDONEIDAD

Se considera que la persona natural a contratar es idónea cuando acredite el siguiente perfil:

1. Persona Natural y/o jurídica, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA en las categorías de bienes urbanos y rurales según los predios objeto del contrato.
2. Experiencia en avaluó de bienes inmuebles para lo anterior deberá acreditar dos (2) contratos. -
3. Que no se encuentre incurso en inhabilidad y/o incompatibilidad o prohibición alguna.
4. Resultado de Examen médico ocupacional apto.
5. Acredite los requisitos de legalización del contrato

JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE PARA LA ENTIDAD.

Por tratarse de un contrato de modalidad de contratación directa solo será necesaria de una sola propuesta y que la misma cumpla con los aspectos de experiencia e idoneidad del contratista para desarrollar el objeto de la presente Contrato de Prestación de Servicios.

SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Riesgo económico de incumplimiento por parte del contratista de no entregar el informe o no desarrollar las actividades en el tiempo establecido para este contrato. El contratista correrá con el 100%.

Riesgo (descripción)	Tipificación	Asignación	Calificación Impacto/Probabilidad	Cuantificación
Financieros	Falta de recursos para sufragar los gastos necesarios para cumplir	EDUR	Bajo/Bajo	1%

	con el objeto del contrato			
Laborales	Falta de disponibilidad de los bienes, equipos e insumos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato. -	Fondo de Adaptación	Bajo /Bajo	1%
Calidad	Calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión del contrato. -	Contratista	Bajo/Bajo	1%

Es necesario solicitar las siguientes garantías en razón a las obligaciones derivadas del presente proceso y conforme la naturaleza del objeto, por lo tanto, se considera necesaria la expedición de garantías que permitan a la entidad, generar una cobertura que mitigue el riesgo que pueda derivarse de su ejecución, garantizando el cumplimiento del contrato. Por lo anterior, se requiere que el contratista otorgue a favor de la EDUR, la garantía de cumplimiento que le permita a este último estar amparado, en las siguientes condiciones.

RIESGO	GARANTIA	PORCENTAJE	VIGENCIA
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	10% del Valor del Contrato	La del contrato y cuatro (4) meses más
Mala Calidad del Servicio Contratado	Calidad del Servicio	10% del valor del Contrato	La del contrato y seis (6) meses más

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas en el objeto, el alcance contractual y la propuesta presentada y los tiempos pactados para la ejecución del contrato.
b) Considerar todas las actividades y trabajos que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato, el desconocimiento de dichas características en ningún caso servirá posteriormente para aducir justificaciones o posibles incumplimientos del contrato o para solicitar bonificaciones al precio consignado en su propuesta.

c) Entregar un informe detallado sobre la ejecución del contrato, junto con los respectivos soportes, para el cobro de sus servicios o cuando el supervisor lo considere conveniente.
d) Cumplir con la obligación de confidencialidad y de protección de datos personales.
e) Obtener y mantener las autorizaciones, permisos, licencias y seguros que requiera para cumplir las obligaciones a su cargo emanadas de este Contrato y entregar una copia a la **EDUR** en caso de que así lo solicite.
f) Cumplir con las cotizaciones al Sistema de General de Seguridad Social Integral, conforme a lo previsto en las normas aplicables de la materia.
g) Presentar documento equivalente de conformidad con la forma de pago estipulada en el presente contrato y los formatos de calidad adoptados por la Entidad.
h) Entregar todos y cada uno de los documentos que le hayan sido suministrados con ocasión de la ejecución del contrato, una vez finalizado el mismo.
i) Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes: **i)** Procurar el cuidado integral de su salud. **ii)** Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. **iii)** Informar a la **EDUR** la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. **iv)** Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.
j) Las demás que por su naturaleza se deriven de la adecuada ejecución del presente contrato.

OBLIGACIONES DE LA EDUR. En virtud del presente contrato serán obligaciones de la **EDUR** las siguientes:

a) Formular a la **CONTRATISTA** las observaciones e indicaciones necesarias para la ejecución del contrato.
b) Entregar la información suficiente para que la **CONTRATISTA** cumpla el objeto del contrato.
c) Pagar a la **CONTRATISTA** la suma acordada en los términos y condiciones definidos en el contrato.
d) Resolver las peticiones presentadas por la **CONTRATISTA** en los términos consagrados por la Ley.
e) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo de quien para tal efecto sea designado por el Gerente de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR el cual adelantará su actividad conforme lo establecido en la manual de Supervisión e linterventoría vigente y aprobado por la EDUR.

Este estudio evidencia la existencia de la necesidad planteada, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación, para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Entidad.

Se firma el 15 de noviembre de 2022.

JOHANNA ARIAS PINEDA
Directora Técnica
Empresa de Desarrollo Territorial, Urbano y Rural de Risaralda

Elaboró: Julio Cesar Manzano S. Arq. Apoyo Técnico.
Reviso: Sophie Castro C. – Contratista EDUR.

Aprobó: Sanery Toro Restrepo – Asesora jurídico EDUR.