

ESTUDIOS PREVIOS
(Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015)

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	OFICINA DE ASESORIA JURÍDICA
FECHA:	OCTUBRE DE 2023

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De conformidad con los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según sea el caso. El mismo artículo en su numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

La elaboración de unos adecuados estudios previos, la verificación oportuna de la necesidad que existe en la entidad, el análisis de las distintas alternativas que existen para satisfacerla, la verificación de las condiciones y precios del mercado, etc., determinan el éxito de los procesos de selección y de la ejecución del contrato.

Por ello es recomendable que las entidades públicas establezcan, de forma clara, tanto los procedimientos internos de planeación de la contratación, en consonancia con las normas citadas, como los responsables de ejecutarlos, con el fin de garantizar no sólo el éxito de los procesos de selección, sino el resultado satisfactorio de los contratos. Esto no sólo permite que el Estado cumpla con sus fines esenciales, sino que garantiza que lo haga de forma oportuna y sin mayores costos. La planeación de la contratación constituye una de sus más importantes etapas. La gran mayoría de dificultades e inconvenientes en la actividad contractual se presentan por el incumplimiento por parte de las entidades estatales del importante principio de planeación.

El principio de **planeación** es una manifestación del principio de economía, consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, como se desprende de lo dispuesto en los numerales 6, 7 y 12 a 14 de esta disposición. *Este principio busca como lo manifiesta la ley 80 de 1993 “garantizar que la escogencia de los contratistas, la celebración, ejecución y liquidación de los contratos no sea producto de la improvisación; en consecuencia, en virtud de este principio, cualquier proyecto que pretenda adelantar una entidad pública debe estar precedido de estudios encaminados a determinar su viabilidad técnica y económica (...).”*

Así mismo, el **Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015** establece y reglamenta las modalidades de selección, dentro de las cuales se enuncia en la subsección 4 de la sección 1 la modalidad de “Contratación Directa” que procede, según el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del mencionado decreto, entre otros casos, en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

El artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993, regula los Contratos de prestación de servicios, los cuales son aquellos que celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del **Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015** dispone sobre este tipo de contratos que “...Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.”

CORVIVIENDA, en su calidad de entidad estatal contratante sujeta al Estatuto de Contratación de la Administración Pública, realiza a través del presente documento, la respectiva justificación de la necesidad para la contratación bajo la modalidad de Contrato de Prestación de Servicios Profesionales y de apoyo a la Gestión, requerido en la **OFICINA DE ASESORIA JURÍDICA** de la Entidad, esto ante la inexistencia de personal idóneo para ese propósito.

CORVIVIENDA contratará una persona natural que preste sus servicios para la ejecución del objeto que en este estudio se plantea, haciendo uso de la posibilidad que le otorga la ley, para lo cual obtendrá una oferta que le permita contratar con la persona idónea y con experiencia requerida en el tema.

2. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA”, fue creado por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias mediante el Acuerdo N° 037 del 19 de junio de 1991 como una entidad descentralizada del nivel distrital organizada como establecimiento público, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, que contribuye a la comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y a la solución de vivienda digna para la población del Distrito. De acuerdo al Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales del empleo de planta de personal establecido mediante Acuerdo No. 002 de del 30 de julio de 2020 y Resolución 381 del 30 de julio de 2020, establece como propósito general de la Oficina Asesora Jurídica el de asesorar y asistir a la Gerencia y demás dependencias de Corvivienda en la aplicación e interpretación de las normas constitucionales y legales relacionadas con el cumplimiento de sus funciones, emitiendo conceptos en aplicación de las normas legales, representar judicial y extrajudicialmente a la entidad, previo poder del Gerente, velando porque las decisiones y actos administrativos estén ajustados a derecho y a los intereses de la Entidad y coordinar los procesos de contratación, resolución de peticiones, quejas y reclamos, legalización y defensa judicial. En ese sentido, entre las funciones, se encuentran: - Asesorar y aconsejar en materia jurídica a la Junta Directiva, el Gerente y demás dependencias y servidores de Corvivienda en asuntos relacionados con las funciones de sus empleos, en desarrollo de las políticas, planes, programas y proyectos para el cumplimiento de las necesidades institucionales, en el marco normativo vigente. - Elaborar, estudiar y emitir conceptos en materia jurídica e interpretación de normas legales y reglamentarias, proyectos de acuerdo, actos administrativos, contratos y/o convenios que deba suscribir o proponer la entidad y sobre los procesos de licitación pública, concursos de méritos, contratación directa, contratos interadministrativos, convenios de cooperación y en general en toda la contratación que se desarrolle en la entidad, con oportunidad y calidad. - Asesorar y aconsejar al Gerente en la gestión contractual, velando por el cumplimiento normativo en todo el proceso. - Representar judicial y extrajudicial a Corvivienda en los procesos judiciales y administrativos en los que la entidad sea parte o tenga interés directo o indirecto, de conformidad con la delegación proferida mediante acto administrativo del Gerente, y supervisar el trámite de los mismos conforme a las normas vigentes. - Proponer y realizar estudio de títulos de tradición de todos aquellos predios que forman o puede formar parte del banco de tierras del Distrito, conforme a las normas vigentes. - Prestar asistencia técnica y jurídica en aras que se cumpla a cabalidad con los tramites de escrituración de predios, en el marco de los programas y proyectos de legalización y titulación de vivienda. - Elaborar, proyectar, revisar los actos administrativos que deba firmar el Gerente de la entidad, conceptuando sobre su legalidad y constitucionalidad. - Aprobar las garantías constituidas por las compañías de seguros o prendas bancarias que los contratistas otorguen en favor de Corvivienda, en virtud de los contratos legalmente celebrados. - Compilar las normas correspondientes al Sistema Nacional de Vivienda y el funcionamiento de la entidad e informar oportunamente las novedades a las diferentes dependencias de la institución. - Atender los derechos de petición, quejas, reclamos y sugerencias sobre asuntos institucionales en coordinación con las demás dependencias conforme a las disposiciones vigentes. - Atender de forma oportuna y precisa las solicitudes de información de los entes de control. De acuerdo al organigrama de Corvivienda, la Oficina Asesora Jurídica cuenta con dos (02) profesionales especializados y dos (02) profesionales universitarios, con lo cual, resulta insuficiente la planta de personal para la atención oportuna de todas las actividades y procesos a cargo de la Dependencia. El artículo 2.8.4.4.5. del Decreto 1068 de 2015 estableció las condiciones específicas para la contratación de prestación de servicios, precisando que esta solo podrá realizar: “cuando no exista personal de planta con capacidad de realizar las actividades que se contratarán”, aclarando al respecto la misma norma en cita que este requisito se sule en cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) cuando de acuerdo con los manuales específicos no existe en la planta de personal ninguna persona que pueda desarrollar la actividad requerida, 2) cuando el desarrollo de la actividad a contratar requiera de un grado de especialización que implique la contratación del servicio, o 3) cuando aun existiendo en la planta personas que puedan cumplir la labor requerida estos resulte insuficiente. Que mediante Acuerdo Distrital 027 del 12 de junio de 2020 se adoptó el Plan de Desarrollo del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias 2020 – 2023 “Salvemos Juntos a Cartagena, por Una Cartagena Libre y Resiliente”, dentro del cual se estableció la LÍNEA ESTRATÉGICA DE VIVIENDA PARA TODOS, concebida para garantizar el acceso a una vivienda digna a la población más vulnerable de la ciudad, a través de la puesta en marcha de estrategias que permitan suplir las necesidades básicas y las de su entorno, entendiendo las formas particulares de ocupar los territorios en que se encuentran. Es así, que dentro del objeto misional de Corvivienda se encuentra la construcción de comunidad a través de los diferentes programas, a saber: Juntos por una Vivienda Digna, Mejoro Mi Casa, Compromiso De Todos, ¡Mi Casa a lo Legal!, Un Lugar Apto Para Mi Hogar y Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat. Habida cuenta de lo anterior, las actividades a desarrollar corresponden a actividades ocasionales las cuales se realizarán de manera excepcional y/o eventual debido a que no existe suficiente personal de planta o se requiere conocimientos especializados. En consideración a la necesidad planteada para la presente contratación, se requiere contar con profesionales con experiencia profesional general, para que asesoren y brinden acompañamiento en los diferentes procesos necesarios que adelante la Entidad y de igual forma se requiere personal de apoyo para el correcto funcionamiento de la entidad. Se destaca que la temporalidad adicional para estos servicios estará sujeta a la cantidad de actividades a realizar, y los procesos de modernización institucional que realice la entidad para fortalecer

el recurso humano de planta de Corvivienda, así como los recursos de los cuales disponga la entidad para tal fin. En consideración a la Circular Conjunta No. 1 de 2023 de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA, en cumplimiento de los principios y preceptos que orientan la contratación estatal en especial los de económica celeridad, eficiencia y planeación, ha determinado conveniente la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, al resultar insuficiente el personal de la planta de cargos de la entidad. En consecuencia, la Oficina Asesora Jurídica al no contar con personal suficiente en la planta de cargos, justifica la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión por el plazo dispuesto en el presente estudio previo, tomando en consideración lo establecido en el numeral 5 de la Circular Conjunta Colombia Compra, donde establece que las entidades podrán celebrar contratos cuyo término no supere los cuatro (04) meses señalados en el numeral 3 de la Circular Conjunta 100-005-2022, sin perjuicio de las eventuales adiciones o la suscripción de nuevos contratos que se requieran para garantizar la permanencia y la continuidad de la prestación del servicio, si dentro del plazo señalado no se concreta la provisión de las mencionadas plantas temporales o la reforma de la estructura organizacional interna correspondiente. Por consiguiente, se hace necesaria, oportuna y conveniente la contratación antes descrita, para que satisfaga el servicio requerido, toda vez que resulta de suma importancia para el servicio público, el cumplimiento de la misión y fines pertinentes de la Entidad aquí expuestos.

En razón de lo anterior, se requiere contratar un abogada para la Prestación de servicios profesionales como Abogado, en la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA.

Por último, es preciso señalar que no hay personal de planta suficiente necesario para ejecutar el servicio a contratar.

Por consiguiente se hace necesaria, oportuna y conveniente la contratación antes descrita, para que satisfaga el servicio requerido, toda vez que resulta de suma importancia para el servicio público, el cumplimiento de la misión y fines pertinentes de la Entidad aquí expuestos.

3. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

3.1 OBJETO	Prestación de servicios profesionales como Abogado, en la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA.
3.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	EL CONTRATISTA se obliga para con CORVIVIENDA a ejecutar las siguientes actividades: A. Específicas: 1. Brindar asesoría jurídica en materia administrativa, en los casos sometidos a su consideración, conforme a los requerimientos que realice el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de Corvivienda. 2. Proyectar actos administrativos y demás documentos que se produzcan en la Oficina Jurídica según designación realizada por el Jefe la Oficina Asesora Jurídica. 3. Revisar los Actos Administrativos que le sean asignados en razón al cumplimiento del objeto contractual 4. Emitir concepto de los casos sometidos a su consideración conforme a la designación que realice el Jefe de la Oficina Jurídica . 5. Dar oportuna respuesta a los recursos interpuestos contra la Entidad en el marco del proyecto Ciudadela de la Paz, previa designación del Jefe de la Oficina Asesora Jurídica. 6. Brindar asesoría jurídica a Corvivienda en los procesos de socialización y orientación que desarrolle, conforme a las competencias de la Oficina Asesora Jurídica. 7. Articular con los profesionales asignados a los procesos de la entidad el análisis, estudio y concepto para lograr el desarrollo de acciones integrales orientadas a responder de manera efectiva las solicitudes presentadas. 8. Formular recomendaciones sobre los ajustes y actualizaciones requeridas de conformidad con las disposiciones legales vigentes. 9. Atender las peticiones, quejas y reclamos que sean designados por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica. 10. Prestar apoyo jurídico en los temas sometidos a su consideración relacionados con los proyectos de vivienda desarrollados por Corvivienda. 11. Apoyar en la elaboración de informes ejecutivos o de gestión que sean requeridos de los proyectos de vivienda por el Jefe Oficina Asesora Jurídica. 13. Proyectar las liquidaciones de los procesos contractuales, conforme a la designación del Jefe de la Oficina Asesora Jurídica. 14. Las demás que le sean asignadas dentro de la ejecución del objeto contractual y que sean conexas o inherentes al mismo.
3.3 PLAZO DE EJECUCIÓN	dos (2) meses y veinte (20) días , contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. En ningún caso el plazo de ejecución del contrato se extenderá más allá del 31 de diciembre de 2023.
3.4 LUGAR DE EJECUCIÓN	EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar el presente contrato en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C
3.5. VALOR Y FORMA DE PAGO	El valor del presente contrato es de la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE M/CTE (\$10,667,000.00) ; CORVIVIENDA realizará el pago del

	valor del contrato de la forma que se detalla a continuación: (3) CUOTAS así: Una PRIMERA CUOTA por valor unitario de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$2.667.000) que se tramitara el 30 de octubre de 2023 y DOS (2) CUOTAS restantes por valor unitario de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000) que se tramitara al vencimiento del plazo del contrato.						
3.6. DOCUMENTOS DE LA OFERTA DE SERVICIOS.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Formato Único de Hoja de Vida debidamente diligenciado en el SIGEP II. Anexar el formato completo y debidamente diligenciado, firmado y señalando si se encuentra o no inhabilitado. ❖ Documento de identificación. Aportar copia de la cédula de ciudadanía ❖ Certificados de formación académica: Anexar copia del o los títulos académicos obtenidos, para efectos de acreditar la idoneidad. ❖ Acreditar soportes de experiencia e idoneidad expedidas y firmadas por el empleador o contratante, en la cual se evidencie el nombre o razón social de la entidad o empresa. ❖ Declaración juramentada de bienes y rentas diligenciado en el SIGEP II. ❖ Copia del Registro Único Tributario RUT (actualizado). ❖ Fotocopia de libreta militar (varones, si aplica). ❖ Inscripción profesional (tarjeta profesional, si aplica). ❖ Certificados de vigencia de tarjeta profesional y certificados de antecedentes disciplinarios para el ejercicio de algunas profesiones, si aplica. ❖ Autorización tratamiento de datos personales. ❖ Adjuntar certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría (vigente). ❖ Certificación de reporte de no estar incluido en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, actualizado. ❖ Impresión de la Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales de la Policía Nacional, actualizado. ❖ Impresión de la consulta en línea Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional, actualizado. ❖ Certificado de afiliación al sistema general de seguridad social en salud (que indiquen que se encuentra activo). ❖ Certificado de afiliación al sistema general de seguridad social en pensión (que indiquen que se encuentra activo). ❖ copia diplomas de los cursos de integridad (Ley 2016 de 2020) https://www.funcionpublica.gov.co/web/eva/curso-integridad ❖ y lenguaje claro https://funcionpublica.gov.co/eva/red/eventos/curso-virtual-de-lenguaje-claro-para-los-servidores-publicos-en-colombia ❖ Consulta al registro de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/ ❖ Declaración juramentada sobre ausencia de inhabilidades e -incompatibilidades y de no tener conocimiento sobre la existencia de procesos pendientes de carácter alimentario. ❖ Declaración relación de contratos de prestación de servicios vigentes con otras entidades estatales. 						
3.7 COORDINADOR Y SUPERVISOR	La Supervisión del contrato será ejercida por el JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA de conformidad con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, quien expedirá las certificaciones de cumplimiento a satisfacción del servicio prestado, entre otros.						
3.8 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato. ❖ Realizar el seguimiento o supervisión de cumplimiento del objeto a contratar. ❖ Cancelar el valor del contrato previa certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor. ❖ Las demás establecidas en el artículo 4º y 5º, respectivamente de la Ley 80 de 1993. 						
4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN							
LICITACIÓN PÚBLICA		CONCURSO PÚBLICO		SELECCIÓN ABREVIADA		CONTRATACIÓN DIRECTA	X
Con fundamento en las estipulaciones contenidas en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015 , se adopta para el presente proceso la modalidad de selección el de “Contratación Directa”, teniendo en consideración que los servicios a contratar corresponden a aquellos de prestación de servicio profesional							

y de apoyo a la gestión, cuya regulación y sustento legal se soporta en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el **Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015**.

En virtud de las mencionadas disposiciones jurídicas no se exigirá la presentación de varias ofertas y resulta necesaria la acreditación por parte del contratista de su idoneidad y experiencia, la cual deberá evaluar y certificar el Director Administrativo de CORVIVIENDA.

El proceso de selección y el contrato a suscribir, como resultado del mismo estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombianas rigiéndose por las siguientes normas: Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decretos vigentes y demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten, y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección.

5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO Y ESTUDIO DE SECTOR

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del **Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015**, para efectos del presente contrato de prestación de servicios Profesionales se realizaron los correspondientes estudios de sector tal como consta en documento anexo.

Para determinar el valor estimado del contrato a celebrar de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento del mismo, se realizó el estudio de sector respectivo tomando como base y referencia el alcance del objeto contractual a desarrollarse; la responsabilidad sobre los temas objeto del mismo; el plazo de ejecución y el tiempo de dedicación que requieren dichas actividades; y finalmente el cálculo de un factor que incluye el aporte a Seguridad Social Integral y ARL y los costos de legalización del respectivo contrato.

De conformidad con lo anterior y para el presente proceso contractual se asignara como presupuesto estimado para el contrato que derive del presente estudio previo las suma de:

Plazo de ejecución: **dos (2) meses y veinte (20) días**

Valor total del contrato: **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$10,667,000.00)**

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Con base en las estipulaciones contenidas en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del **Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015**, que determina que cuando el objeto contractual definido, corresponde a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad, los factores de selección corresponden a la capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, de acuerdo con el perfil definido en el presente estudio.

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

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del **Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015**, los lineamientos del manual de riesgos expedido por Colombia Compra Eficiente, el CONPES 3714 de 2011 y a lo establecido en el Manual de procesos y procedimientos validado por la Oficina Asesora de Planeación, esta entidad ha definido como riesgos dentro de la ejecución del presente contrato proceso de contratación los siguientes riesgos:

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando la información suministrada por la entidad errónea o desactualizada.	Puede variar el resultado	3- Posible	Catastrófica	Extremo	Alta

2	General Externo	Precontractual Operacional	Se presenta cuando el uso o recolección de Información errada	Inadecuada selección del contratista	Posible	Moderado	Alta	Menor
3	General Interno	Planeación Operacional	Designar supervisores que no cuentan con conocimientos suficientes para desempeñar la función.	Ejecución y supervisión contractual deficiente.	Posible	Moderado	Medio	Alta
4	Específico Interno	Planeación Económico	Se presenta cuando se necesitan servicios adicionales necesarios para la utilidad del objeto contractual	Controversias post-contractuales (liquidación)	Posible	Moderado	Alto	Menor

FORMAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Dependencia encargado que realiza el requerimiento	Verificación de la información suministrada por el contratista y la entidad	Raro	Menor	Bajo	No	Directores y Jefes de Oficina según sea el caso	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados.	Cada vez que se presente la necesidad.
2	Dirección Administrativa	Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista.	Raro	Menor	Bajo	No	Director Administrativo	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados.	Cada vez que se presente la necesidad.

3	Dirección Administrativa-Oficina de Control Interno	Capacitar a los funcionarios de la entidad en las labores de supervisor de contratos, Auditorias por parte de la oficina de Control Interno y de los distintos entes de control, Existen procedimientos documentados (Manuales) para la implementación de las acciones correctivas y preventivas.	Raro	Menor	Bajo	No	Oficina de Control Interno- Dirección Administrativa	Revisiones por parte del área de Control Interno periódicamente evaluando la efectividad y el desempeño de las herramientas implementadas para su gestión	Cada vez que se presente la necesidad.
4	Dirección Administrativa-Oficina Jurídica	Definir un correcto objeto contractual	Improbable	Menor	Bajo	No	Director Administrativo- Jefe de Oficina Jurídica	Analizar la necesidad de la Entidad para así realizar una buena calificación del objeto contractual	Cada vez que se presente la necesidad.
<p>8. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA O NO DE MECANISMOS QUE GARANTICEN LAS OBLIGACIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO</p>									
<p>CORVIVIENDA ha analizado los riesgos previsibles que pudieran afectar el desarrollo del contrato de conformidad con su objeto, la forma de prestación del servicio, la naturaleza de este y la forma de pago, los cuales se asocian al cumplimiento del contrato y la calidad del servicio prestado, riesgos todos que deben ser asumidos por el contratista. Los riesgos derivados del cumplimiento del objeto se neutralizan designando un supervisor del contrato con responsabilidades relacionadas con el objeto contractual.</p> <p>En cuanto a la posibilidad de incumplimiento del contratista por no prestar el servicio de la manera en que se contrata o por su ejecución incompleta, el riesgo se controla al establecer la cláusula de multas; así como por la modalidad de pago por mensualidades vencidas y sujetar la cancelación de las mismas a la aprobación por parte del supervisor del contrato del informe mensual de actividades, sin que sea necesario exigir garantías, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015.</p> <p>De igual forma para asegurar los perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento total se establece la cláusula penal equivalente al 10% del valor del contrato, la que se descontará de los valores que adeude CORVIVIENDA al contratista, o en su defecto se cobrará por jurisdicción coactiva en los términos del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y sus modificaciones.</p> <p>Se pactará la cláusula de indemnidad contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demandas o acción legales contra CORVIVIENDA por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del CONTRATISTA, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a CORVIVIENDA y en adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta Cláusula el CONTRATISTA no asume debida y oportunamente la defensa de CORVIVIENDA, este podrá hacerlo directamente previa comunicación escrita al CONTRATISTA, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así ni lo hiciera el CONTRATISTA, CORVIVIENDA tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato.</p> <p>Conforme a todo lo anterior, y teniendo en cuenta el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, las garantías no serán obligatorias en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía, disposición que ha sido desarrollada por el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015 que establece que la exigencia de garantías establecidas en el mencionado decreto no es obligatoria en los contratos celebrados bajo la modalidad de contratación directa, tomando en consideración para el caso en concreto el valor de la contratación, la naturaleza del objeto del contrato, la forma de pago y el señalamiento de la Cláusulas de multas y Penal, la</p>									

Administración CORVIVIENDA considera que el CONTRATISTA no deberá constituir garantía alguna de las señaladas en el Decreto único reglamentario 1082 de 26 de Mayo de 2015.	
--	--

OFICINA DE ASESORIA JURÍDICA	FIRMA:
-------------------------------------	---------------