ESTUDIOS PREVIOS

CAPITULO I – DATOS DE LA CONTRATACIÓN	
Fecha de elaboración:	24 de mayo de 2024
Tipo de contrato:	Prestación de servicios profesionales
Modalidad de contratación:	Contratación Directa
Servidor público que elabora el estudio:	Zulema María Correa Ortega
Dependencia que lo requiere:	Gerente de Planeación y Obras
Código BPIN No.	N/A

De acuerdo a lo señalado el artículo 1 del Decreto 399 de 2021, describe a continuación la conveniencia y oportunidad para adelantar proceso de Contratación directa, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

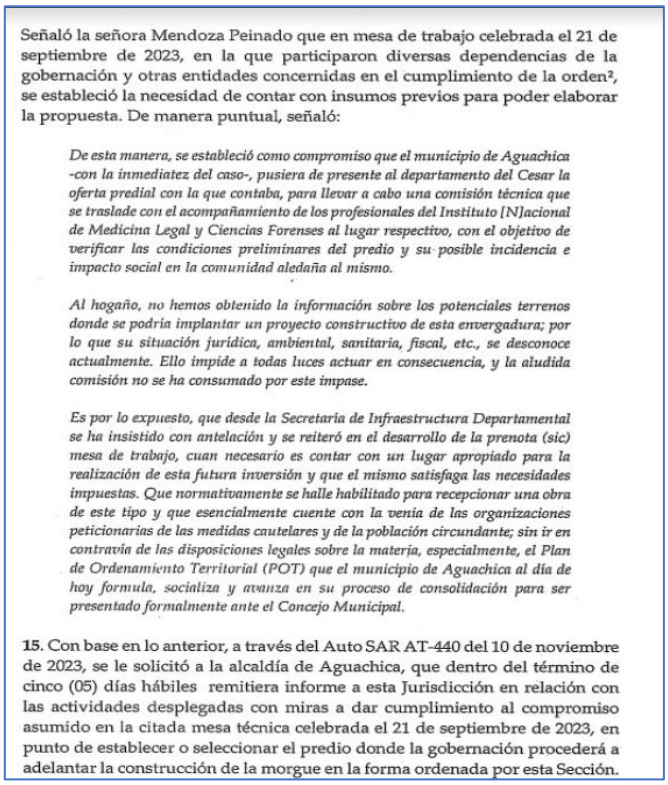
El Municipio es una entidad territorial dotada de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargado en virtud del artículo 311 de la Constitución Política de prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo territorial dentro del ámbito de su jurisdicción, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes.

Seguidamente, el artículo 2 de la Carta, señala 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*."

Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de la dinámica de la administración el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que aquella debe adelantar para el logro de sus cometidos, no siendo ajenas a estas el ente territorial municipal.

La Jurisdicción especial para la paz, tribunal para la paz, sección de primera instancia para casos de ausencia de reconocimiento de verdad y responsabilidad, mediante Auto SAR – AT- 029 de 2024, de fecha 19 de enero de 2024, expediente Nº 9006352-

43.2019.0.00.0001; radicado: Legali, con ponencia del Magistrado Raúl Eduardo Sánchez; La cual sustenta:



Señaló la señora Mendoza Peinado que en mesa de trabajo celebrada el 21 de septiembre de 2023, en la que participaron diversas dependencias de la gobernación y otras entidades concernidas en el cumplimiento de la orden[2], se estableció la necesidad de contar con insumos previos para poder elaborar la propuesta. De manera puntual, señaló:

> *De esta manera, se estableció como compromiso que el municipio de Aguachica -con la inmediatez del caso-, pusiera de presente al departamento del Cesar la oferta predial con la que contaba, para llevar a cabo una comisión técnica que se traslade con el acompañamiento de los profesionales del Instituto [N]acional de Medicina Legal y Ciencias Forenses al lugar respectivo, con el objetivo de verificar las condiciones preliminares del predio y su posible incidencia e impacto social en la comunidad aledaña al mismo.*
>
> *Al hogaño, no hemos obtenido la información sobre los potenciales terrenos donde se podría implantar un proyecto constructivo de esta envergadura; por lo que su situación jurídica, ambiental, sanitaria, fiscal, etc., se desconoce actualmente. Ello impide a todas luces actuar en consecuencia, y la aludida comisión no se ha consumado por este impase.*
>
> *Es por lo expuesto, que desde la Secretaría de Infraestructura Departamental se ha insistido con antelación y se reiteró en el desarrollo de la prenota (sic) mesa de trabajo, cuan necesario es contar con un lugar apropiado para la realización de esta futura inversión y que el mismo satisfaga las necesidades impuestas. Que normativamente se halle habilitado para recepcionar una obra de este tipo y que esencialmente cuente con la venia de las organizaciones peticionarias de las medidas cautelares y de la población circundante; sin ir en contravía de las disposiciones legales sobre la materia, especialmente, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que el municipio de Aguachica al día de hoy formula, socializa y avanza en su proceso de consolidación para ser presentado formalmente ante el Concejo Municipal.*

15. Con base en lo anterior, a través del Auto SAR AT-440 del 10 de noviembre de 2023, se le solicitó a la alcaldía de Aguachica, que dentro del término de cinco (05) días hábiles remitiera informe a esta Jurisdicción en relación con las actividades desplegadas con miras a dar cumplimiento al compromiso asumido en la citada mesa técnica celebrada el 21 de septiembre de 2023, en punto de establecer o seleccionar el predio donde la gobernación procederá a adelantar la construcción de la morgue en la forma ordenada por esta Sección.

Adicionalmente, se establece *"que el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses– INMLCF, debe definir las condiciones técnicas que debe cumplir el terreno, deberá encontrar un predio que satisfaga dichas especificaciones y enviar la información del mismo a la Gobernación del César y al instituto, para su respectiva valoración".*

El Municipio ha establecido la necesidad de adquirir predios para dar cumplimiento a la sentencia del ibidem, y dar cumplimiento al articulo tercero del Auto SAR – AT- 029 de 2024, reza:

> TERCERO. – ORDENAR a la alcaldía de Aguachica que, en un plazo de treinta (30) días hábiles, cumpla con lo ordenado en el numeral 19 de esta decisión.

Respecto de propiamente la adquisición de bienes inmuebles por parte de entidades estatales, el Decreto 1082 de 2015 estableció que:

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.

Que propiamente el avalúo de bienes inmuebles que deben realizar las entidades públicas, el artículo 27 de Ley 2150 de 1995 establece que *" Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.*

A través de la Ley 1673 de 2013 se reglamentó la actividad de avaluador, definiendo el avaluador como *"Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores".* Esta Ley estableció en el artículo 4 el desempeño de las actividades de avaluador y a través del artículo 5 se creó el Registro de Avaluadores; Y en el artículo 14 los deberes generales del avaluador.

La Ley 1673 de 2013 fue reglamentada por el Decreto 55 de 2014, a través del cual reglamentó las categorías en las que los Avaluadores pueden inscribirse en el registro abierto de evaluadores, las funciones del registro abierto de Avaluadores, la inscripción en el mismo y demás información relacionada.

Teniendo en cuenta el marco normativo anteriormente mencionado y el alcance del proyecto, la entidad posee la necesidad de realizar avalúos a predios, lo cual se requiere de una persona natural o jurídica que tenga la idoneidad y experiencia para cumplir la necesidad anteriormente descrita.

La entidad cuenta con el presupuesto general para la vigencia fiscal del 2024 conforme con el Certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda así como se encuentra en el plan anual de adquisiciones con el código UNSPSC: 42261800.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MORGUE DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA.
2.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO
1) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. 2) Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. 3) Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada. 4) Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.
2.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA
1. El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas. 2. El CONTRATISTA debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y el artículo 50 de ley 789 de 2002. 3. Estar afiliado a entidad de seguridad social de acuerdo a las normas legales vigentes. 4. Estar afiliado a ARL según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012. 5. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato. 6. Además de las obligaciones aquí previstas, el Contratista deberá cumplir con aquellas que la ley le imponga, por ejemplo, el registro de información y documentos en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público, SIGEP. 7. Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato. 8. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse. 9. No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas. 10. Realizar mensualmente un informe en donde se relacione las actividades ejecutadas y se entreguen los soportes en medio magnético.
2.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA
Para el desarrollo del objeto contractual, se debe realizar acompañamiento en las siguientes actividades específicas: 1. Elaboración de avalúo comercial para compra de inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-57654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y distinguido con la cédula catastral número 20011000100000000400740000000000, de conformidad a la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420, Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y normas concordantes, o predios que requiera la entidad para la realización correspondiente en cumplimiento al Auto SAR – AT- 029 de 2024. 2. Realizar visita técnica al predio, para verificar la franja de terreno requerida, revisar las condiciones, físicas, urbanísticas, servicios públicos, vías de acceso, registros fotográficos, entorno y condiciones de mercado de la zona. 3. Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución

de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo del proyecto y cada que la secretaria lo solicite.

4. Presentar el avaluó correspondiente del inmueble, con sus anexos, el cual deberá contener la siguiente información; A. Informe general: Descripción del bien, identificación, ubicación física, registro fotográfico, estado de conservación, métodos velatorios utilizados de conformidad al Decreto 1420, Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, características físicas del inmueble, caracterización de la región, uso de suelo del inmueble de conformidad al PBOT del municipio, memorias de cálculo, etc. B. Avaluó: El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores comerciales basados en las metodologías, valuadoras existentes y aprobados para el efecto.
5. Brindar sustentación del avalúo realizado, ante la Secretaría de Gerencia de planeación y obras del Municipio, concejo municipal de Aguachica o el ente que lo requiera y brindar el soporte técnico necesario de estos ante las entidades públicas o privadas que así lo requieran durante la ejecución del contrato y cumplir con los plazos de entrega fijados para la entrega de los avalúos objeto del contrato.
6. Se debe entregar el informe de avalúo en medio físico y digital, con sus respectivos anexos, debidamente firmado, por los profesionales que lo elaboraron, aportando el Registro Abierto de Avalúadores – RAA y acreditaciones de Ley correspondiente.

2.5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato será por el término de QUINCE (15) días calendario contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En el evento que el contratista entregue el avaluó en un plazo menor se da por terminado el contrato, previa certificación por parte del supervisor.

2.6. VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN

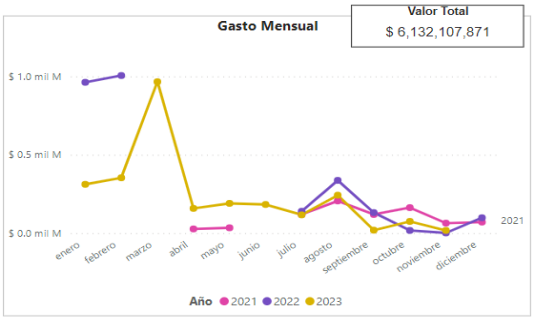
Para la determinación del valor del contrato se tuvo como referencia el histórico de los contratos de prestación de servicios profesionales celebrados por parte de la entidad y de otras entidades cuyo alcance sea igual o similar al del presente proceso contractual.

- **Análisis del histórico por parte de la entidad**

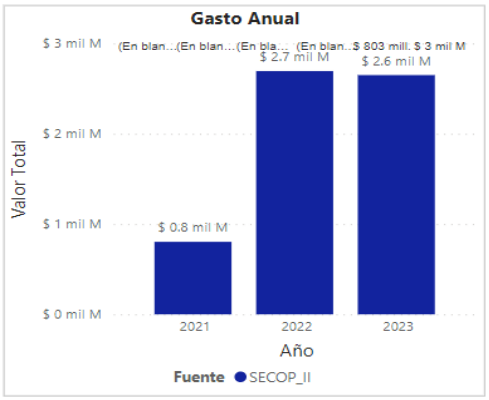
Con el objetivo de conocer la demanda de la contratación de la prestación servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se identificó en la base de datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, información pública y disponible en: https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico generando una base de datos conformada por la información de aproximadamente 351 de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Con el objetivo de realizar un estudio financiero de los recursos empleados para estas contrataciones se identificaron los siguientes datos:

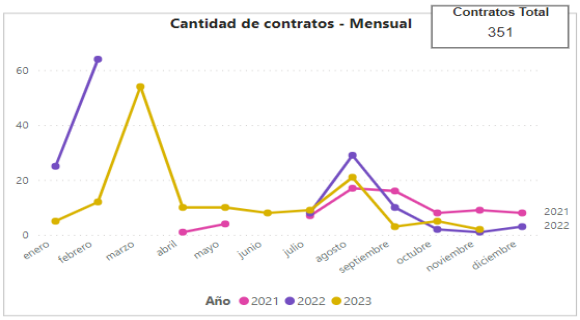
- En cuanto al gasto mensual:



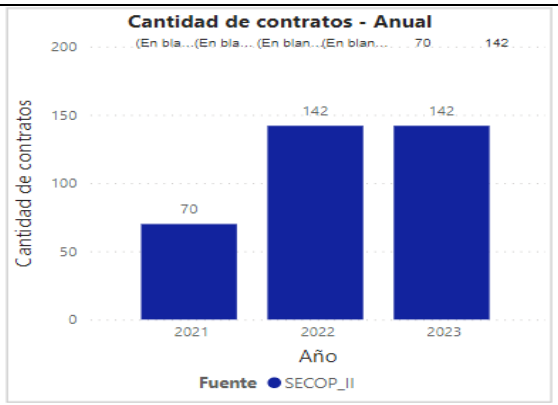
- En cuanto al gasto anual:



- En cuanto a la cantidad de contratos mensual:



- En cuanto a la cantidad de contratos anual:



- **Procesos similares celebrados por la entidad estatal**

A continuación, se relacionan las principales características de contratos celebrados cuyo alcance fue similar o igual al del presente proceso contractual:

Una vez revisado, se tiene que el municipio no ha celebrado contratos cuyo objeto y/o alcance sea igual o similar al del presente proceso contractual.

- **Procesos similares celebrados por otras entidades estatales**

Con el objetivo de conocer la demanda y las condiciones de la contratación de la prestación de servicios cuyo alcance haya sido similar al del presente proceso contractual. A continuación, se relacionan las características de los contratos identificados:

Tabla 2. Procesos similares celebrados por otras entidades estatales.

ENTIDAD ESTATAL	MUNICIPIO DE BELLO - ANTIOQUIA	MUNICIPIO DE GIRARDOTA - ANTIOQUIA	MUNICIPIO DE CARTAGO – VALLE DEL CAUCA
NUMERO DEL CONTRATO	CD-782-2021	5308/CD305/2022	1-210-2023
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
TIPO DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE PREDIOS CON EL FIN DE PROMOVER LA CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LAS AREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA SISTEMA LOCAL DE AREAS PROTEGIDAS SILAP BELLO, DEL PLAN DE DESARROLLO POR EL BELLO QUE QUEREMOS DEL MUNICIPIO DE BELLO	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS PARA EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO AVALUADOR PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE DIFERENTES BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CARTAGO
VALOR	$49'980.000	$40'000.000	$70'000.000
PLAZO	68 Día(s)	150 Día (s)	3 Meses
FORMA DE PAGO	PAGOS PARCIALES	PAGOS PARCIALES	PAGOS PARCIALES
CONTRATISTA	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA GREMIAL ANTIOQUEÑA DE AVALUADORES PROFESIONALES	LJ INMOBILIARIA S.A.S.	ANDRES FELIPE RESTREPO VILLAN
EXPERIENCIA	No especifica	No especifica	Mínimo con un (01) año de experiencia comprobable en la realización de avalúos en las especialidades o categorías requeridas para el presente proceso.

IDONEIDAD	Los avaluadores deben ser miembros o estar inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores – R.N.A. de la Superintendencia de Industria y Comercio	No especifica	Persona natural, Técnico o tecnólogo titulado o que haya cursado al menos seis (6) semestres de estudios universitarios en cualquier área del conocimiento, que se encuentre inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.), en el especialidad o categoría 1-inmuebles urbanos y categoría 2-inmuebles rurales.
GARANTÍAS	**Cumplimiento:** Por el 10% del valor del contrato, por una vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más. **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por el 10% del valor del contrato, por una vigencia igual al contrato y 3 años más.	**Cumplimiento:** Por el 10% del valor del contrato, por una vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más. **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por el 5% del valor del contrato, por una vigencia igual al contrato y 3 años más. **Calidad del servicio:** Por el 10% del valor del contrato, por una vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más.	No requirió
FUENTE DE CONSULTA	SECOP II	SECOP II	SECOP II
URL	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2327478	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2739541	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5560064

Fuente: Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II

COSTOS INDIRECTOS

Aplicarán los costos que el Municipio tiene establecidos por las diferentes estampillas que son exigibles a los contratistas de prestación de servicios.

DESCUENTO	PORCENTAJE	ORDEN
PRO CULTURA	1%	MUNICIPAL
PRO ADULTO MAYOR	4%	MUNICIPAL
PRO ELECTRIFICACIÓN	2,5%	MUNICIPAL
TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN	1%	MUNICIPAL
PRO UNIVERSIDAD	0,5%	DEPARTAMENTAL
PRO FRONTERIZO	1,5%	DEPARTAMENTAL

Nota: **La estampilla pro fronterizo se paga antes del inicio del contrato 100%**[1]

2.7. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato asciende a la suma de **SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS ($6.188.000) M/CTE.**

El valor del contrato será cancelado así: ÚNICO PAGO por concepto de la entrega de los documentos e informes producto de la ejecución del contrato a satisfacción de la entidad; previa presentación del informe de actividades realizadas, aprobado por el supervisor del contrato, valor que incluye impuestos tributos, costos directos e indirectos por concepto de honorarios.

Para el pago, se deberán allegar los siguientes documentos: factura o documento equivalente, certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal, acta de inicio, informe de cumplimiento, informe de supervisión, pago de pensión, salud, riesgos

[1] Artículo 132 a 184 Ordenanza Nº 066 de fecha 28 de diciembre de 2012, Estatuto de Rentas Departamento del César.

laborales y previo cumplimiento de las obligaciones administrativas requeridas por EL MUNICIPIO para el pago de un Contrato Estatal de Prestación de Servicios. PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos a los cuales se obliga EL MUNICIPIO estarán sujetos a la apropiación presupuestal respectiva y a la disponibilidad de caja acorde con el Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C.

2.8. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución será en el Municipio de Aguachica - César.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Por su parte, la Sección 4 del Decreto 1082 de 2015, regula la contratación por modalidad de Contratación Directa.

Particularmente, teniendo en cuenta el objeto a contratar y de acuerdo con lo establecido en el artículo2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 DE 2015, la modalidad de escogencia del contratista, será la Contratación Directa de prestación de Servicios Profesionales y apoyo a la Gestión.

Artículo 2.2.1.2.1.4.9 Decreto 1082 de 2015 Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. 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.

El articulo 32 Numeral 3 de la Ley 80 de 1993 define el contrato de prestación de servicios como lo que celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos solo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo proferido por el Consejo de Estado mediante Sentencia de unificación SU-41719-2013, la sección tercera, subsección c del concejo de estado definió el contrato de prestación de servicios profesionales

“Su objeto está determinado por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad, tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o

funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, con conocimientos especializados siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas consideradas legalmente como profesionales. Se caracteriza por demandar un conocimiento intelectivo cualificado: el saber profesional. Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación"

A su vez la Sentencia C-614/09, estableció:

> "*El contrato de prestación de servicios es un contrato estatal que celebran las entidades para desarrollar actividades relacionadas con su administración o funcionamiento, y sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.*
>
> *La relación contractual está regida por la Ley 80 de 1993 y se configura cuando: i) se acuerde la prestación de servicios relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad pública, ii) no se pacte subordinación porque el contratista es autónomo en el cumplimiento de la labor contratada, iii) se acuerde un valor por honorarios prestados y, iv) la labor contratada no pueda realizarse con personal de planta o se requieran conocimientos especializados.*
>
> *El Constituyente no estableció el mismo trato jurídico para la relación laboral y para la vinculación contractual por prestación de servicios con el Estado, pues mientras que la primera tiene amplia protección superior, la segunda no sólo no tiene ninguna referencia constitucional porque corresponde a una de las múltiples formas del contrato estatal, sino que no puede ser asimilada a la relación laboral ya que tiene alcance y finalidades distintas*".

Cabe resaltar que el presente proceso no requiere de acto administrativo de justificación a la luz del inciso final del Art. 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto 1082 de 2015: "(…) Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto. (…)".

LA LEY 1673 DE 2013, SEÑALA:

"**ART. 1º—**Objeto. **La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.**

ART. 2º—Ámbito de aplicación. **A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.**

ART. 3º—Definiciones. **Para efectos de la presente ley se entenderán como:**

a) Valuación: es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;

b) Avalúo corporativo: es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados; **……..**

d) Registro abierto de avaluadores: protocolo a cargo de la entidad reconocida autorregulación de avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley;

……..

ART. 5º—Registro abierto de avaluadores. **Créase el registro abierto de avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las entidades reconocidas de autorregulación.**

……..

ART. 7º—Territorio. **El avaluador inscrito ante el registro abierto de avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional."**

EL DECRETO 1082 DE 2015, SEÑALA:

"**Artículo 2.2.1.2.2.3.1. Avalúo comercial del bien.** La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tienen vigencia de un año. (Decreto 1510 de 2013, artículo 101)

Artículo 2.2.1.2.2.3.2. Precio mínimo de venta. La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables:

1. Valor del avalúo. Valor arrojado por el avalúo comercial vigente.

2. Ingresos. Todos los recursos que recibe la Entidad Estatal provenientes del bien, tales como cánones de arrendamiento y rendimientos.

3. Gastos. Todos los gastos en que incurre la Entidad Estatal derivados de la titularidad del bien, la comercialización, el saneamiento, el mantenimiento y la administración del mismo, tales como:

3.1. Servicios públicos.

3.2. Conservación, administración y vigilancia.

3.3. Impuestos y gravámenes.

3.4. Seguros.

3.5. Gastos de promoción en ventas.

3.6. Costos y gastos de saneamiento.

3.7. Comisiones fiduciarias.

3.8. Gastos de bodegaje.

3.9. Deudas existentes.

4. Tasa de descuento. Es el porcentaje al cual se descuentan los flujos de caja futuros para traerlos al valor presente y poder con ello determinar un valor equivalente del activo y estará determinada en función de la DTF.

5. Tiempo de comercialización: Corresponde al tiempo que la Entidad Estatal considera que tomará la comercialización de los activos con el fin de calcular los ingresos y egresos que se causarían durante el mismo.

6. Factores que definen el tiempo de comercialización. Los siguientes factores, entre otros, afectan el tiempo de comercialización del activo y permiten clasificarlos como de alta, mediana o baja comercialización:

6.1. Tipo de activo.

6.2. Características particulares del activo.

6.3. Comportamiento del mercado.

6.4. Tiempo de permanencia del activo en el inventario de la Entidad Estatal.

6.5. Número de ofertas recibidas.

6.6. Número de visitas recibidas.

6.7. Tiempo de comercialización establecida por el avaluador.

6.8. Estado jurídico del activo.

7. Estado de saneamiento de los activos. Se tendrá en cuenta:

7.1. Activo saneado transferible. Es el activo que no presenta ningún problema jurídico, administrativo o técnico, que se encuentra libre de deudas por cualquier concepto, así como aquel respecto del cual no exista ninguna afectación que impida su transferencia.

7.2. Activo no saneado transferible. Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.

8. Cálculo del precio mínimo de venta. El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada.” (Decreto 1510 de 2013, artículo 102)

EL DECRETO 1170 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2015, SEÑALA:

"ART. 2.2.2.3.2.—**Valor comercial de un inmueble.** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (D. 1420/98, art. 2º).

ART. 2.2.2.3.3.—**Determinación del valor comercial de un inmueble.** La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

……

ART. 2.2.2.3.7.—**De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.** Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentre el bien objeto de la valoración.

…….

Artículo 2.2.2.3.11.*Procedimiento para la elaboración y controversia de los avalúos*. La entidad o persona solicitante **podrá solicitar la elaboración del avalúo a** una de las siguientes entidades:

1. Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo, la cual designará para el efecto uno de los peritos privados o avaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.

2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer avalúos de los inmuebles que se encuentren ubicados en el territorio de su jurisdicción.

Parágrafo 1°. Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado. *(Decreto número 1420 de 1998, artículo 12)*

(…)

ART. 2.2.2.3.18.—**Vigencia de los avalúos.** Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

…….

ART. 2.2.2.3.20.—**Parámetros para determinar el valor comercial.** Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.

2. La destinación económica del inmueble.

3. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

4. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.

5. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obra de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.

6. Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

7. Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comparables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.

8. La estratificación socioeconómica del bien.”

4. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para poder cumplir con la necesidad en virtud de los preceptos legales de la ley de contratación, en aras a garantizar la correcta ejecución del contrato, la administración Municipal verificará la experiencia e idoneidad del Contratista, el cual deberá además cumplir con los siguientes requisitos habilitantes:

- **Carta de presentación de la oferta**. El Proponente presentará el Anexo – Carta de Presentación de la Oferta el cual debe estar firmado por la persona natural Proponente o por el representante legal del Proponente individual o por el representante del Proponente Plural o por el apoderado.

- **Existencia y representación legal.** La existencia y representación legal de los Proponentes individuales o integrantes de los Proponentes Plurales se acreditará de acuerdo con las siguientes reglas:

Personas Naturales. Deben presentar los siguientes documentos en copia simple:

a. Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.

b. Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente.

a. Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.

Personas Jurídicas. Deben presentar los siguientes documentos:

a. Persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia:

b. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad competente, en el que se verificará:

a. Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la originalmente contenida en la invitación.

b. Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del Proceso de Contratación.
c. Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más. Para efectos de la evaluación, este plazo será contado a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer esta duración la originalmente contenida en la invitación.
d. Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso.

e. El nombramiento del revisor fiscal en caso de que exista.
f. Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (contratos de obra o servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.

II. Certificación del revisor fiscal en caso de ser sociedad anónima colombiana, en la que conste si es abierta o cerrada.

III. Fotocopia del documento de identificación del representante legal.

- **Inhabilidades e Incompatibilidades:** En el contrato que se derive del presente proceso administrativo contractual del Estado, el Municipio aplicará las reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley, pero especialmente en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993 y en las demás normas que la modifiquen o adicionen, en cuanto sean pertinentes.

- **Certificación de pagos de seguridad social y aportes legales:**

  Personas jurídicas. El Proponente persona jurídica debe presentar el Formato – Pagos de seguridad social y aportes legales suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

  La Entidad no exigirá las planillas de pago. Bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal que así lo acredite.

  Cuando la persona jurídica esté exonerada de estas obligaciones en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el “Formato – Pagos de seguridad social y aportes legales”.

  Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

  Personas Naturales. El Proponente persona natural debe acreditar la afiliación a los Sistemas de Seguridad Social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla, pero no será obligatoria la presentación de este último.

  Los certificados de afiliación deben presentarse con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha del cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá

como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la originalmente contemplada en la invitación.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

- **Certificado de antecedentes de Responsables Fiscales:** Acreditara Certificado vigente de responsables fiscales, expedido por la Contraloría General de la Republica; cuando la persona oferente es jurídica, deberá anexar este certificado también el representante legal.

- **Certificado de Antecedentes Disciplinarios:** Acreditará Certificado vigente de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación; cuando la persona es jurídica deberá anexar este certificado también el representante legal.

- **Certificado Antecedentes Judiciales:** Certificado Judicial vigente expedido por la Policía Nacional; cuando la persona es jurídica deberá anexar este certificado también el representante legal.

- **Certificado de Medidas Correctivas:** Registro Nacional de Medidas Correctivas expedido por la Policía Nacional.

- **Certificado de consulta de inhabilidades por Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años:** De conformidad con la Ley 1918 del 12/07/2018 "*Por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores se crea el registro de inhabilidades y se dicta otras disposiciones"* y su decreto reglamentario 753 del 30/04/2019 "Por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018, con observancia de las Leyes 1581 de 2012 y Ley 1712 del 2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

- **Copia del Registro Único Tributario:** Acreditará el RUT generado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT, con fecha de impresión no superior a 30 días.

- **Certificado de Examen Médico Ocupacional de ingreso:** Allegar el certificado de examen médico ocupacional de ingreso, con vigencia no mayor a tres años.

- **Certificado de deudores alimentarios morosos REDAM:** Allegar el certificado referente al registro de deudores alimentarios – REDAM, en cumplimiento a la Ley 2097 de 2021. Este documento deberá ser generado por el proponente como persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

- **Formato de vida de SIGEP II y/o Función pública.**

- **Declaración de bienes y rentas y conflictos de interés – SIGEP (Ley 2013 del 2019)**

- **Acreditar su situación militar.** Para ello podrá hacer uso de alguna de las siguientes opciones: i) copia de la libreta militar; o ii) certificación provisional en línea la cual acreditará que su situación militar se encuentra en trámite; o iii) declaración juramentada, en la que el ciudadano manifiesta que ha realizado las actuaciones tendientes a definir su situación militar; o v) cualquier otro medio de prueba que resulte conducente para demostrar que la persona con la que se va a suscribir el contrato es beneficiario de la prerrogativa establecida en el artículo 42 de la Ley 1861 de 2017 y ha adelantado actuaciones tendientes a definir su situación militar.

- Certificado de curso de Integridad, transparencia y lucha contra la corrupción.

- **IDONEIDAD DEL OFERENTE**

El interesado en prestar los servicios que en este proceso se determinan deberá acreditar:

CUANDO SE TRATE DE PERSONA NATURAL: Formación profesional en las áreas del conocimiento SNIES, en los términos señalados en la Ley 1673 de 2013.

CUANDO SE TRATE DE PERSONAS JURÍDICAS: Su objeto social y/o actividades conexas deberán relacionarse con servicios en avalúos de bienes muebles, inmuebles e intangibles. Deberá garantizar personal con título profesional en las áreas del conocimiento SNIES, en los términos señalados en la Ley 1673 de 2013.

- **REQUISITO DE EXPERIENCIA**

El interesado en prestar los servicios que en este proceso se determinan deberá acreditar:

Experiencia mínima en la celebración y ejecución de mínimo un (01) contrato suscrito con entidades públicas o privadas cuyo alcance haya correspondido a actividades iguales o similares a las del presente contrato.

Para acreditar esta experiencia el proponente deberá aportar copia del contrato con su respectiva acta de liquidación debidamente firmados por las partes. También podrán aportarse certificaciones en las cuales se evidencie como mínimo la siguiente información: 1) Datos del Contratante 2) Datos del Contratista 3) Objeto del contrato y/o alcances del contrato 4) valor del contrato 5) fecha de inicio y fecha de terminación del contrato.

- **FACTOR DE SELECCIÓN DE OFERTAS**

No es necesario que existan varias ofertas, sin embargo, la entidad estatal verificará la idoneidad y experiencia del proponente y el valor global de su oferta no podrá ser superior al presupuesto oficial.

5. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Se pretende contribuir a la reducción de controversias judiciales y extrajudiciales en contra del estado, y lograr, que las partes del contrato estatal puedan hacer las previsiones necesarias para mitigar los riesgos, por ello se hace necesarios, estimar, tipificar y cuantificar los riesgos previsibles involucrados en la contratación estatal.

LA ESTIMACIÓN consiste en valorar la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto de los riesgos que han sido tipificados y que teniendo en cuenta su materialización, requieren una valoración.

ESTIMACIÓN CUALITATIVA: Es aquella que se realiza cuando se trabaja los riesgos para una estimación cualitativa mediante rangos que permitan al servidor público calificar loa riesgos en una matriz, en diferentes niveles de probabilidad e impacto.

LA PROBABILIDAD es entendida como una medida de la creencia o conocimiento que se tienen acerca de la ocurrencia futura o pasada de un evento y generalmente se puede estimar como la frecuencia con la que se obtiene un resultado en un experimento aleatorio.

IMPACTO O SEVERIDAD: Es la medida de la magnitud de las consecuencias monetarias de un evento generador de riesgo sobre el objeto del contrato.

ESTIMACIÓN CUANTITATIVA: Una vez realizada la evaluación cualitativa, incorporando los criterios evaluados en la etapa cualitativa y realizando una aproximación numérica de dichos criterios.

Teniendo en cuenta las modificaciones en la Ley 80 de 1993, se dictaron otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos. Con la Ley 1150 de 16 de Julio de 2007 se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia; en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 se contempla La Distribución del Riesgo en los Contratos Estatales.

De igual manera debe darse aplicación al documento expedido por el CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL a través del documento CONPES 3714 de fecha primero (1) de diciembre de 2011, "**DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA"** y se señalaran los riesgos de conformidad con lo señalado en el mismo así:

"1. **Riesgos Económicos**: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros. Por ejemplo, es usual que en contratos que

involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.

2. **Riesgos Sociales o Políticos**: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)

3. **Riesgos Operacionales**: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.
Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes.

Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato19. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, perdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o perdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros.

Para reducir la incidencia de este tipo de riesgos, es necesario contar durante la etapa de estructuración de los contratos con los estudios respectivos y adelantar actividades que permitan contar con un adecuado nivel de información sobre las especificaciones de los diferentes objetos contractuales, con el fin de fortalecer el análisis de costos, lo cual reduce los factores de riesgos que inciden sobre el contrato.

4. **Riesgos Financieros**: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

5. **Riesgos Regulatorios**: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.

6. **Riesgos de la Naturaleza**: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.)

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

7. **Riesgos Ambientales**: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.

8. **Riesgos Tecnológicos**: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.

Una vez hecha la clasificación por tipo de riesgo se recomienda hacer una definición concreta de cada uno de los riesgos que se incluyan, conforme al lenguaje común de los mismos”

EN CUANTO A LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS EL DOCUMENTO RECOMIENDA LA SIGUIENTE ASIGNACIÓN:

1. **Riesgos Económicos**: Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente y con las condiciones necesarias para llevar a cabo el objeto contractual, el riesgo se traslade al contratista en atención a su experticia en el manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos económicos. Desde luego, ello no podrá hacerse en relación con riesgos que el mismo no pueda controlar, como condiciones macroeconómicas no previsibles, las cuales por ser imprevisibles escaparían de la órbita de aplicación del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007.

2. **Riesgos Sociales o Políticos**: Se recomienda que por regla general el riesgo previsible de esta naturaleza lo asuma la entidad contratante que, en atención a su condición, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo. De manera excepcional se puede trasladar el riesgo cuando, por ejemplo, existan mecanismos de cobertura en el mercado.

3**. Riesgo Operacional**: Por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, los riesgos operacionales se transfieren al contratista, en la medida en que cuenta con mayor experiencia y conocimiento de las variables que determinan el valor de la inversión y tendrá a su cargo las actividades propias del contrato. En aquellos contratos donde se presente un alto componente de complejidad técnica, las entidades estatales pueden considerar la posibilidad de utilizar como mecanismo de mitigación el Otorgamiento de garantías parciales para cubrir eventuales sobrecostos asociados a la complejidad identificada.

4. **Riesgos Financieros**: Se recomienda que el riesgo se traslade al contratista por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente. En atención a su experticia en la consecución y estructuración de los recursos necesarios, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos financieros.

5**. Riesgos Regulatorios**: Se recomienda que por regla general, el riesgo lo asuma la parte que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos regulatorios por su naturaleza y en virtud de las normas propias de cada regulación.

6. **Riesgos de la naturaleza**: Siempre y cuando existan formas de mitigación al alcance del contratista, los riesgos de la naturaleza deben ser trasladados al mismo.

7. **Riesgo Ambiental**: La asignación del riesgo ambiental depende de la especificidad de cada proceso, por ejemplo:

 Cuando se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, el contratista asumirá los costos implícitos en el cumplimiento de las obligaciones definidas en dicha licencia y/o plan de manejo ambiental.

 Cuando se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada antes del cierre de la licitación y ésta sea modificada por solicitud del contratista, él asumirá los costos que implique esta modificación.

 El riesgo de que, durante la ejecución, la operación y el mantenimiento de las obras, se configuren pasivos ambientales causados por el incumplimiento o la mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental será asumido por el contratista.

 Cuando no se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, los costos por obligaciones ambientales se deberán estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del objeto contractual. En estos casos la entidad estatal podrá asumir el riesgo de que los costos por obligaciones ambientales resulten superiores a lo estimado.

 Cuando por la naturaleza del proyecto no se requiera licencia ambiental, los costos para realizar un adecuado manejo ambiental se deben estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del proyecto. En estos casos, la entidad estatal podrá asumir el riesgo por los costos de las obligaciones adicionales resultantes de la exigencia de un plan de manejo posterior al cierre de la licitación, sólo cuando la exigencia no surja del mal manejo ambiental del proyecto.

8. **Riesgo Tecnológico**: Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, el riesgo se traslade al contratista que en atención a su experticia en el objeto contractual y los estándares tecnológicos, cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos tecnológicos.”

ANÁLISIS CUALITATIVO DE RIESGOS CON SU PROBABILIDAD E IMPACTO.

Riesgo y etapa	Clase	Categoría e impacto	Fuente	Asignación	Calificación final
Fluctuación de precios (etapa contractual)	General	Probable/Mayor	Externo	El contratista	Riesgo Alto
Desabastecimiento de producto (etapa contractual)	General	Posible / Mayor	Externo	El contratista	Riesgo Alto
Riesgos sociales o políticos (contractual y pos contractual)	General	Posible /Moderado	Externo	La entidad	Riesgo bajo
Riesgos operacionales (contractual)	General	Probable/ Moderado	Interno	El contratista	Riesgo medio
Riesgos financieros (etapa contractual)	General	Probable / Moderado	Interno	El contratista	Riesgo medio
Riesgos Regulatorios (contractuales y post contractuales)	General	Probable / Moderado	Externo	El contratista	Riesgo medio

Riesgos de la Naturaleza (contractual)	General	Probable / Mayor	Externo	El contratista	Riesgo alto
Riesgo tecnológico (contractual)	General	Posible /Moderado	Interno	El contratista	Riesgo medio

Del anterior análisis la entidad manejara en este proceso contractual la siguiente **MATRIZ DE RIESGOS** según la Guía que para su elaboración implementó Colombia Compra Eficiente.

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	¿Fecha estimada en que se inicia el	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el Monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Precontractual	Operacional	Mora en la entrega de los resultados objeto del contrato	Afecta en la ejecución del contrato, pudiéndose generar modificaciones futuras.	1	2	2	Bajo	Contratista	Verificar detalladamente las obligaciones y condiciones contractuales con el contratista de manera previa a la suscripción del contrato.	1	1	2	Bajo	SI	Entidad estatal y contratista	De manera previa a la suscrición del contrato	Verificación del expediente contractual completo por parte del contratista y el contratante de manera previa a la suscripción del contrato. Cumpliendo los requerimientos de la hoja de ruta institucional.	Previo a la suscripción de cada contrato.
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento y/o demoras por parte del contratista en el cumplimiento	Afecta la satisfacción de la necesidad que pretende cubrir con el	1	4	6	Alto	Contratista	1)Pactar en el contrato la aplicación de multas por mora o incumplimiento parcial de las obligac	1	Mayor	4	Bajo	SI	Contratista, supervisor designado por la entidad	Al momento de la suscripción del contrato	Incorporación de una cláusula de multas en la minuta contractua	Cada vez que se suscriba un contrato estatal

					del objeto y obligaciones contractuales	contrato.					iones a cargo del contratista. 2)Estricto seguimiento por parte del supervisor designado							l. Seguimiento estricto por parte del supervisor del contrato durante la ejecución.	
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Falta de idoneidad del contratista	Demora en los pagos que puede afectar el desarrollo normal del contrato.	1	2	3	Bajo	Contratista	Elaboración de cuentas e informes de manera correcta por parte del contratista conforme a los lineamientos dispuestos por la entidad. Revisión oportuna de documentos radicados por el contratista para solicitar los ajustes correspondientes	1	1	2	Bajo	SI	Contratista y supervisor	Durante la ejecución del contrato	Entrega de informes elaborados adecuadamente por el contratista. En caso de inconsistencias el supervisor deberá devolverlo inmediatamente, dejando constancia estricta de las correcciones solicitadas	Mensual
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones a cargo del Municipio	Perjuicios para la entidad estatal y controversias contractuales.	4	6	7	Alto	Contratista	Inclusión de clausula penal pecuario en el contrato como tasación anticipada de perjuicios en caso de incumplimiento. En la forma de pago debe pactarse que solo se autoriz	2	2	2	Bajo	SI		Al momento de la suscripción del contrato y durante la ejecución del mismo.	1)En la minuta contractual se pactará la forma de pago condicionada al cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se incluir	Con cada contrato que se suscriba

												a el pago previo informe de actividades debidamente soportado y visto bueno del supervisor. Cumplimiento oportuno de las obligaciones y responsabilidades a cargo de la entidad contratante.							á también la cláusula penal pecuaria. 2) Durante la ejecución del contrato realizar estricto seguimiento de las obligaciones de las partes, adoptando las acciones legales que haya lugar para garantizar el cumplimiento del objeto del contrato	
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.	3	3	6	Alto	Entidad	La entidad deberá corroborar la veracidad y actualidad de la información suministrada al contratista	2	2	4	Bajo	SI	Entidad	Durante la ejecución del contrato	Obtener la información (datos cuantitativos y cualitativos) de fuentes confiables.	Con cada contrato que se suscriba
6	General	interno	Planeación	Económico	Estimación inadecuada de los costos	Desequilibrio económico	2	2	4	Alto	Contratista	Estimar los costos objetivamente a partir del alcance del contrato. Teniendo en cuenta los recursos (humanos y materia	1	1	2	Bajo	SI	Entidad	Al momento de la suscripción del contrato		Con cada contrato que se suscriba

											les) e insumos necesarios									
7	General	Interno	Ejecución	Operacional	Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.	3	3	6	Alto	Contratista	Realizar seguimiento del avance y cumplimiento del alcance del contrato en los pagos parciales.	2	2	4	Bajo	SI	Entidad y contratista	Durante la ejecución del contrato	El supervisor del contrato deberá evaluar el avance y cumplimiento de las obligaciones contractuales en cada pago parcial.	Mensual
8	General	Interno	Ejecución	Operacional	Uso indebido de información	Incumplimiento a la cláusula de confidencialidad	1	1	2	Bajo	Contratista	Transferir el riesgo	2	1	3	Bajo	SI	Entidad y contratista	Durante la ejecución Y liquidación del contrato	Incluir cláusula de confidencialidad en la minuta del contrato	Con cada contrato que se suscriba
9	General	Interno	Ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales	Disminución de la capacidad laboral del contratista	3	2	5	Medio	Contratista	Transferir el riesgo	1	1	2	Bajo	SI	Entidad y contratista	Durante la ejecución del contrato.	Transferir el riesgo	Con cada contrato que se suscriba
10	General	externo	Ejecución	Operacional	Falta de calidad en el servicio prestado	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	3	2	5	Medio	Entidad	Transferir el riesgo	1	1	2	Bajo	SI	Entidad y contratista	Durante la ejecución del contrato	El supervisor del contrato deberá evaluar el avance y cumplimiento de las obligaciones contractuales en cada pago parcial.	Mensual

11	General	interno	Planeación	Económico	Financiamiento del contrato	Desequilibrio económico	1	1	2	Bajo	Contratista	Realizar seguimiento del desarrollo de las actividades contempladas dentro del alcance del contrato, los pagos realizados	1	1	2	Bajo	SI	Entidad y contratista	Al momento de la suscripción del contrato		Con cada contrato que se suscriba
12	General	externo	Planeación	Regulatorio	Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades	Desequilibrio económico	3	3	5	Medio	Contratista	Realizar seguimiento de la normatividad que se expida el gobierno respecto de tributos.	2	2	4	Bajo	SI	Entidad y contratista	Al momento de la suscripción del contrato y durante la ejecución del mismo		Con cada contrato que se suscriba

6. ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, que señala:

> *"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la **contratación directa** la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."*

A pesar de la existencia de ciertos riesgos en la ejecución del contrato, la entidad considera pertinente no exigir el otorgamiento de pólizas toda vez que la forma de pago a pactar, será una vez se preste el servicio, de tal forma que si el contratista no presta el servicio o no es un servicio a satisfacción, como consecuencia no se cancelará valor alguno y no existirá riesgo para la entidad de perder sus recursos.

7. REPORTES AL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DEL EMPLEO PÚBLICO - SIGEP

El artículo 227 del decreto 19 de 2012, modificado por el artículo 155 del decreto 2106 de 2019, creó una nueva obligación en materia contractual así: "Quien sea nombrado en un cargo o empleo público o celebre un contrato de prestación de servicios con el Estado deberá, al momento de su posesión o de la firma del contrato, registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP-administrado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la información de hoja de vida, previa habilitación por parte de la unidad de personal de la correspondiente entidad, o ante la dependencia que haga sus veces. Al retiro del servicio la hoja de vida y la declaración de bienes y rentas y los soportes deberán desvincularse del empleo en el SIGEP, sin perjuicio del

deber de conservar las hojas de vida por la respectiva entidad, acorde con las normas vigentes.

Quien vaya a vincularse a las entidades del Estado y su hoja de vida se encuentre registrada en el citado Sistema, únicamente deberá actualizar los datos de la hoja de vida o de la declaración de bienes y rentas.
Las personas que vayan a suscribir un contrato de prestación de servicios con el Estado deberán diligenciar el formato de hoja de vida establecido por el Departamento Administrativos de la Función Pública a través del SECOP."

8. INDICACION SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por el servidor público que se designe mediante comunicación interna, quien velará por los intereses del MUNICIPIO y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, especialmente las previstas en la Ley 80 de 1.993 y ley 1474 de 2011, entre otras: a. Certificar la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual dentro de las condiciones exigidas. b. Proyectar y firmar las actas respectivas que el soporte de la ejecución contractual requiera. c. Informar constantemente al contratante sobre el desarrollo del objeto contractual so pena de responder por tal omisión. d. Velar para que se mantenga vigente la garantía que ampare los riesgos exigidos en el contrato, cuando se hay requerido e Informar a la entidad sobre los presuntos incumplimientos del contratista para que se tomen las medidas del caso.

Oficina Gestora

ORIGINAL FIRMADO

ZULEMA MARÍA CORREA ORTEGA
Gerente de Planeación y Obras

Proyectó y revisó Aspectos contractuales: Carolina Fernández Zúñiga / profesional designada People Work