ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE COMODATO

Estudio de Necesidad Oportunidad y Conveniencia – Proceso de contratación directa

Teniendo en cuenta lo establecido en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, me permito presentar el Estudio de Necesidad, Oportunidad y Conveniencia para realizar ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LOS CENTRO POBLADO COLORADOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR A LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DIÓGENES TRONCOSO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO DE SALUD, en los siguientes términos:

DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD

La Administración Municipal de Puerto Salgar - Cundinamarca, está al servicio de los intereses de los habitantes del Municipio y de conformidad con los principios del artículo 209 de la Constitución Política Colombiana, y al tenor de las normas legales vigentes, desarrolla su actividad con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transferencias, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la administración pública, de los servidores públicos y contratista del Estado.

El artículo 311 de la Constitución Política, indica que le corresponde al Municipio dirigir la acción administrativa, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

El artículo 6 de la ley 489 de 1998, en concordancia con los principios establecidos en la Constitución Política, señala que: *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales .En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones".*

Es importante mencionar que para el Municipio de Puerto Salgar – Cundinamarca, es prioridad el acceso a la atención médica de la población del municipio, toda vez que se trata de un derecho fundamental de todos los ciudadanos, por ende, resulta necesario disponer de puestos de salud en los diferentes centros poblados, pues, desempeñan un papel vital en la prestación de servicios médicos básicos a las comunidades locales.

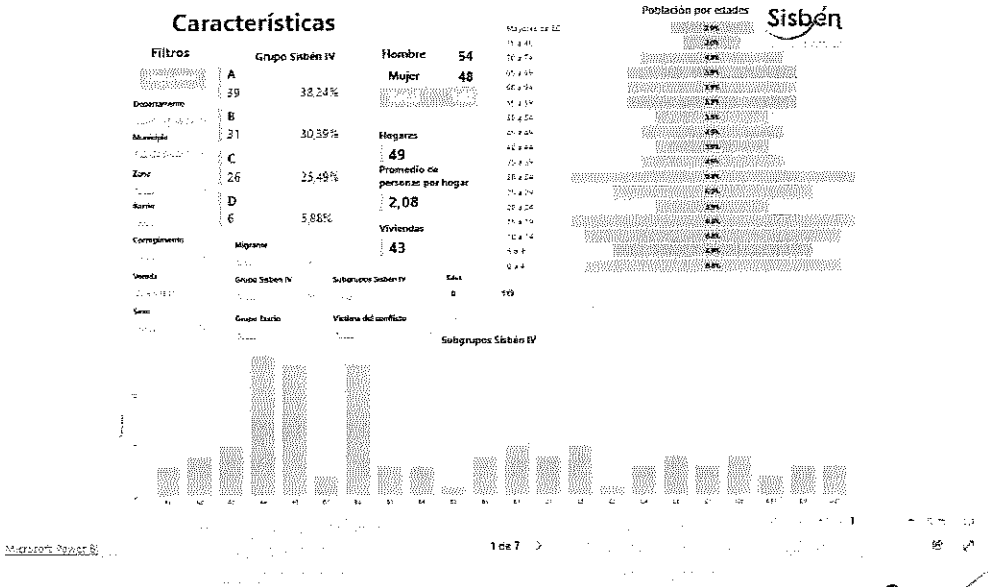
La ordenanza 00245 de 2008 decreta la transformación del Hospital de Imágenes Troncoso de Puerto Salgar en una Empresa Social del Estado, bajo la Ley 1122 del 2007. Esta entidad, adscrita a la Secretaría de Salud del Departamento de Cundinamarca, gozará de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía. Estará sujeta al régimen jurídico de la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Se denomina oficialmente como Empresa Social del Estado, Hospital Diógenes Troncoso de Puerto Salgar. Tendrá jurisdicción en el municipio de Puerto Salgar, con su sede administrativa en dicha localidad.

El objeto principal de la empresa será la prestación del servicio de salud de nivel uno, como parte de la seguridad social en salud, abarcando acciones de fomento, promoción, prevención, tratamiento y rehabilitación de la salud.

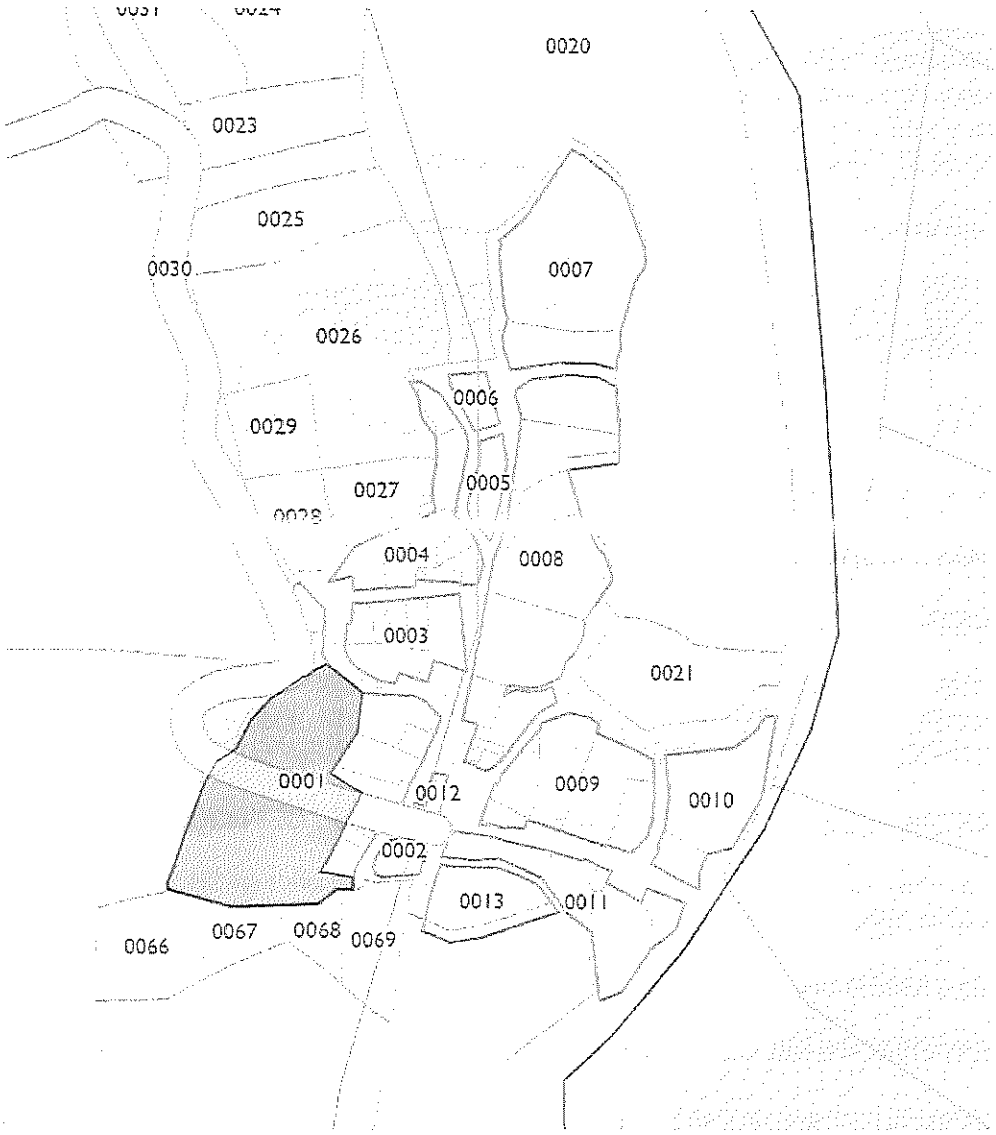
Los servicios de la Empresa Social del Estado Hospital Diógenes Troncoso, abarcan una amplia gama de especialidades médicas y de salud, incluyendo medicina general, odontología, medicina interna, ginecóloga y obstetricia, nutrición, psicología, fisioterapia, pediatría, optometría, laboratorio 1 y 2 nivel, apoyo diagnóstico de RX y ecografías, vacunación, toma de citologías sin barrera, urgencias, traslado básico y hospitalización, además, cuentan con un equipo de profesionales altamente capacitados y comprometidos con brindar atención médica de calidad, utilizando tecnología de vanguardia y siguiendo los más altos estándares de seguridad y eficiencia.

Además, como parte del compromiso de la Administración Municipal de Puerto Salgar con el bienestar de sus habitantes, se ha llevado a cabo un exhaustivo seguimiento de las estadísticas de la población beneficiada con la restauración y adecuación de los centros de salud en los centros poblados. Estas estadísticas muestran un aumento significativo en el acceso a la atención médica primaria, así como una mejora palpable en la calidad de los servicios prestados. Gracias a estas acciones, se ha logrado atender de manera más efectiva las necesidades de salud de la comunidad, promoviendo así un mayor nivel de bienestar y calidad de vida para todos los ciudadanos.



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/censo2005/perfiles/cundinamarca/puerto_salgar.pdf

Conforme a lo anterior, se hace necesario entregar en comodato del siguiente bien: El Puesto de Salud del Centro Poblado de Colorados, identificado con ficha catastral no 25572020000000001000300000000.con folio de matrícula inmobiliaria no. 162-28747, nomenclatura CALLE 4 # 03 - 43, CENTRO POBLADO DE COLORADOS, con el fin de asegurar una atención médica oportuna y de calidad a los residentes de Colorados y Puerto Libre, generando una presencia permanente de servicios de salud en estas áreas, lo que contribuye a mejorar la salud y el bienestar de la población local.



Asimismo, el comodato de los bienes inmuebles permite a la Empresa Social del Estado Hospital Diógenes Troncoso utilizar eficientemente los recursos disponibles para expandir y mejorar sus operaciones. Esto incluye la posibilidad de realizar mejoras en las instalaciones existentes, así como de implementar nuevos programas y servicios de salud que respondan a las necesidades específicas de las comunidades atendidas.

SOPORTE JURÍDICO, TÉCNICO Y ECONÓMICO

Teniendo en cuenta que la Alcaldía de Puerto Salgar - Cundinamarca es una Entidad, con autonomía administrativa, técnica y patrimonial, con funciones legales claramente establecidas, es facultad del señor Alcalde asegurar su acción administrativa, defender sus intereses, además de promover su mejoramiento y desarrollo bajo los parámetros de una Administración pública moderna, se hace necesario adelantar los trámites tendientes a suscribir el correspondiente contrato de comodato, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 209 de la Constitución Nacional, artículo 2200 y subsiguientes del Código Civil, artículo 38 de la Ley 9 de 1989, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y en busca de la transparencia en la actividad contractual,

En atención a la entrega del equipo que tiene las siguientes características e identificación:

BIEN INMUEBLE				
Ítem	**Descripción**	**Barrio**	**M. Inmobiliaria**	**Avaluó**
1	Centro Poblado de Colorados	El centro	162-28747	$ 149.602.000
			Total Avaluó	$ 149.602.000

Que, en atención al avaluó catastral, el valor de los bienes inmuebles que se entrega por medio de la presente documento, el valor oficial es de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL PESOS **($149.602.000) M/CTE.**

OBJETO

ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LOS CENTRO POBLADO COLORADOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR A LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DIÓGENES TRONCOSO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO DE SALUD.

IDENTIFICACIÓN DENTRO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS – CÓDIGO UNSPSC:

De acuerdo con la clasificación de bienes y servicios de las naciones unidas, el objeto a contratar se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios.

Código Nombre Clase 93141500 Desarrollo y servicios sociales

IDENTIFICACION DEL CONTRATO:

Contrato de comodato de bien inmueble.

TERMINO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

El término de ejecución contractual será de hasta cinco (05) años contados a partir del perfeccionamiento del contrato, en los términos establecidos para tal efecto por la normatividad vigente.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El presente Contrato es de carácter gratuito. Sin embargo, para efectos contables, fiscales, de garantias y de responsabilidad de las partes, el valor del presente contrato será de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL PESOS ($149.602.000) M/CTE.

OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1. Realizar la entrega material del inmueble dado en comodato al comodatario, en cumplimiento del objeto que se describe a continuación: "ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LOS CENTRO POBLADO COLORADOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR A LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DIÓGENES TRONCOSO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO DE SALUD."
2. Elaborar y suscribir acta de entrega o inventario del bien inmueble objeto del contrato, ubicado en el Puesto de Salud del Centro Poblado de Colorados, identificado con ficha catastral no. 25572020000000001000300000000, folio de matrícula inmobiliaria no. 162-28747, nomenclatura C 4 # 03 - 43 CENTRO POBLADO DE COLORADOS.
3. Realizar la supervisión técnica, administrativa, contable y financiera del contrato de comodato.
4. Velar por el aseguramiento del inmueble.
5. Solicitar al representante legal y/o comodatario el cumplimiento de las obligaciones a su cargo cuando se haya observado incumplimiento de una de ellas. De insistir su conducta omisiva, requerir su cumplimiento so pena de dar por terminado el contrato.
6. Realizar visitas al inmueble cuando sea necesario, para verificar el estado, destinación y conservación del inmueble entregado en comodato.
7. Velar por el aseguramiento del inmueble.
8. Elaborar y suscribir acta de recibo, terminación y/o liquidación del bien inmueble objeto del contrato.
10. Las demás obligaciones a cargo del comodante y consagradas en el Libro 4, Título XXIX del Código Civil.

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

1. Recibir los bienes inmuebles objeto del presente contrato, a título de comodatario.
2. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección de los bienes inmuebles objeto del comodato de manera fácil y expedita.
3. Utilizar los bienes inmuebles dados en comodato únicamente para los fines establecidos para el funcionamiento de los puestos de salud, conforme a su naturaleza.
4. Emplear la mayor diligencia en la conservación de los bienes inmuebles, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al Municipio de Puerto Salgar de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre los bienes en forma oportuna.
5. Responder por cualquier deterioro de los bienes inmuebles, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado de los mismos para el funcionamiento de los puestos de salud.

6. Restituir los bienes inmuebles una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibieron, y a paz y salvo por todo concepto y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.
7. Abstenerse de ceder o disponer a cualquier título de los bienes inmuebles.
8. Vigilar y custodiar los bienes inmuebles entregados a título de comodato y evitar que los mismos sean invadidos, ocupados o perturbados por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso al Municipio de Puerto Salgar y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del Hospital Diógenes Troncoso y del Municipio de Puerto Salgar.
9. Cumplir con la inclusión dentro de la póliza todo riesgo de los bienes inmuebles ubicados en los centros poblados de Colorados y Puerto Libre, destinados al funcionamiento de los puestos de salud.
10. Cumplir con todas las demás obligaciones que surjan en desarrollo del objeto contractual y que sean necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de los puestos de salud.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, relativo a la normatividad aplicable a los contratos estatales, preceptúa que: "Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley".

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil, por el cual "... una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: a) Es real: No se perfecciona sino con la entrega de la cosa. b) Es unilateral: Perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario, tales como, la de conservación, de uso y restitución principalmente. c) Es gratuito: El uso y goce que se proporciona es sin contraprestación. d) Es principal: No necesita de otro acto jurídico para existir. e) Es nominado: Está plenamente calificado, desarrollado e identificado en el artículo 2200 del Código Civil Colombiano.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2200 y ss. del Código Civil Colombiano, sobre los derechos, limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato. Adicional a lo anterior, debe tenerse el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, norma especial y vigente que fijó las condiciones en que las entidades públicas pueden dar en comodato sus inmuebles, la cual es aplicable al presente proceso.

En consecuencia, la modalidad de selección del contratista es la "CONTRATACIÓN DIRECTA", toda vez que las partes son entidades estatales, reguladas en los artículos 2 de la Ley 80 de 1993 conforme a lo previsto por el articulo 2 numeral 4 literal C de la ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474, el cual establece la modalidad de selección de contratación directa.

ANÁLISIS DE RIESGOS Y GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, los riesgos derivados del mismo son los relacionados a continuación:

RIESGOS PREVISIBLES

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del presente proceso de selección, se sujetará a lo determinado en el presente documento.

Como factores precursores de eventos, se han tenido en cuenta los siguientes:

Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la ausencia del presupuesto o del, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.

Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

La descripción de cada uno de los Riesgos y la determinación de las posibles consecuencias de la ocurrencia de los mismos serán definidos a continuación teniendo en cuenta lo establecido en el Documento CONPES 3714 de 2011 y el Manual para la identificación y cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente.

N°	1	2	3	4
Clase	Específico	Específico	Específico	General
Frente	Externo	Interno	Externo	Externo - Interno
Etapa	Planeación	Ejecución	Contratación	Ejecución
Tipo	Operacional - financiero	Operacional	Operacional	Operacional
Descripción	La proyección inadecuada de los diferentes costos que se tuvieron en cuenta al momento de la presentación de su oferta, sin haber efectuado un detallado estudio de mercado.	Las condiciones técnicas previstas por el MUNICIPIO para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del mismo.	No legalización del contrato (entrega de pólizas y demás documentos solicitados)	Demora en el cumplimiento de las actividades contractuales
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales. Desequilibrio en la ecuación contractual	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimiento de los propósitos y metas del contrato.
Probabilidad	1 Raro	2 Improbable	2 Improbable	2 Improbable
Impacto	4 Mayor	5 Catastrófico	5 Catastrófico	2 Menor
Valoración	5	7	7	4
Categoría	5	7	7	4
¿A quién se le asigna?	Contratista y Contratante	Contratante	Contratante	Contratante y Contratista
Tratamiento/Control a ser implementado	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual de forma adecuada.	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	Revisión mensual por parte del contratista y del contratante de las actividades contractuales.
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1 Raro	1 Raro	1 Raro	1 Raro
Impacto después del tratamiento: Impacto	2 Menor	2 Menor	2 Menor	2 Menor
Impacto después del tratamiento: Valoración	3	3	3	3
Impacto después del tratamiento: Categoría	3	3	3	3
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si	Si	Si
Responsable por implementar el tratamiento	Contratista y Contratante	Contratante	Contratante y Contratista	Contratante y Contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	desde la proyección de estudios previos y la formulación de la propuesta económica	desde la proyección de estudios previos y durante la ejecución del contrato	Durante la legalización del contrato	Durante la ejecución contractual
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Hasta la presentación de la propuesta	Durante la planeación y ejecución contractual	En la suscripción del contrato	Al momento del término del contrato
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo por parte del Contratante y el Contratista en la etapa de Planeación	Monitoreo por parte del contratante durante la planeación y ejecución contractual	Monitoreo por parte del contratante y el contratista previo a la legalización	Revisión constante por parte del supervisor del contrato
Monitoreo y revisión: Periodicidad ¿Cuándo?	Durante la etapa de planeación	Durante la etapa de planeación y ejecución	Durante la etapa de contratación	Mensual

#	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
5	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambios en la normativa vigente	Retrasos en la ejecución contractual	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal y Contratista	Verificación de las partes contractuales de los cambios normativos que puedan afectar la ejecución contractual	1 Raro	1 Insignificante	2	2	Si	Entidad Estatal y Contratista	Desde el inicio de la planeación contractual hasta su terminación.	Al momento del término del contrato	Revisión constante por las partes	Permanente
6	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Tales como Lluvias, inundaciones u otros que impidan la normal ejecución del contrato, y la consecución del objeto en los plazos pactados.	El no cumplimiento o retraso de las actividades contractuales	3 Posible	3 Moderado	6	6	Entidad Estatal y Contratista	Realización de acciones que mitiguen el impacto en eventos previsibles de desastres naturales	2 Improbable	2 Menor	4	4	No	Entidad Estatal y Contratista	Durante la ejecución contractual	Al momento del término del contrato	Revisión constante de las partes contractuales de los hechos previsibles	Permanente
7	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No contar con el personal idóneo y/o materiales necesarios para realizar el avalúo de los bienes	Mala calidad en la entrega de los productos o servicios requeridos por la entidad contratante.	3 Posible	3 Moderado	6	6	Contratista	Verificación de los requisitos exigidos para la ejecución del contrato.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Entidad Estatal y Contratista	Previo a la suscripción del contrato	Al momento del término del contrato	Revisión por parte del municipio de la calidad de productos y/o servicios entregados. Póliza de cumplimiento	Permanente

#	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo presentado por accidentalidad y/o muerte de personal CONTRATISTA durante la ejecución del contrato, por causas externas a la ejecución contractual	Fuerza mayor o caso fortuito	1 Raro	4 Mayor	5	5	Contratista y Contratante	Verificación del cumplimiento de aportes a seguridad social y riesgos profesionales	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista	De forma mensual	Previo a cada pago	El contratista debe estar al día con los aportes a seguridad social integral y el municipio debe verificar su cumplimiento	Permanente
9	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No realizar los avalúos teniendo en cuenta la normativa vigente	Mala calidad en la entrega de los productos o servicios requeridos por la entidad contratante.	3 Posible	3 Moderado	6	6	Contratista	Verificación de los requisitos normativos exigidos para la ejecución del contrato.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Entidad Estatal y Contratista	Permanente	Previo a cada pago	Revisión por parte del municipio la calidad de productos y/o servicios entregados. Póliza de cumplimiento	Permanente
10	Específico	Externo	Ejecución	Social o político	Orden público. Este riesgo se presenta cuando por acto de la ciudadanía u otras circunstancias de orden público ajenas a la voluntad de las partes, no permiten el cumplimiento del objeto contractual en la forma y plazos convenidos	El no cumplimiento o retraso de las actividades contractuales	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Realización de acciones que mitiguen el impacto en eventos previsibles eventos de alteración del orden público	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista	Durante la ejecución contractual	Al momento del término del contrato	Revisión constante de las partes contractuales de los hechos previsibles	Permanente

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
11	Específico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Emergencia sanitaria. Este riesgo se presenta con la pandemia del COVID 19, no permitiendo la ejecución del contrato actual en los plazos establecidos.	El no cumplimiento o retraso en el cumplimiento de las actividades pactadas.	3 Posible	4 Mayor	7	7	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para la atención de la emergencia sanitaria y aplicación de protocolos de bioseguridad	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista	Durante la ejecución contractual	Al momento del término del contrato	Revisión constante de las partes contractuales de los hechos previsibles	Permanente

Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valoración
Probabilidad	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	Calificación Monetaria
1 Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2 Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato
3 Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4 Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)

5 Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

RIESGOS IMPREVISIBLES

Serán riesgos imprevisibles todas aquellas situaciones que constituyan actos de caso fortuito o fuerza mayor teniendo en cuenta la definición que de los mismos estableció el Artículo 1° de la Ley 95 de 1890.

No obstante, lo anterior y teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 – no obligatoriedad de garantías - del Decreto 1082 de 2015, el COMODATARIO **NO** deberá constituir la garantía única.

SUPERVISOR

OFICINA	Oficina Asesora de Planeación
FUNCIONARIO RESPONSABLE	JONATHAN STEVEN PABON MARROQUIN
CARGO	Jefe de Oficina

CAPACIDAD CONTRACTUAL

El Alcalde Municipal de Puerto Salgar como máxima autoridad ejecutiva; delego a través del Decreto Municipal Nro. 039 de 2024, en las Secretarías de Despacho y Jefe de Oficina Asesora de Planeación, los cuales, son cargos del nivel directivo, la competencia y funciones para ordenar el gasto y pagos, celebrar contratos y convenios, expedir los actos administrativos precontractuales, contractuales y poscontractuales, para cada una de las modalidades de selección dispuestas en la ley, sin límite de cuantía, de conformidad con lo establecido en el Estatuto General de la Contratación Pública, así como el uso de las cláusulas excepcionales dispuestas en el mismo.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Los actos para celebrar no tienen imputación al presupuesto de ingresos y gastos de la Alcaldía de Puerto Salgar – Cundinamarca.

SUJECION A TRATADOS DE LIBRE COMERCIO O ACUERDOS INTERNACIONALES

El presente proceso de selección no está cobijado por Tratado de Libre Comercio o Acuerdo Internacional alguno en los términos de la Sección Cuarta, Subsección primera del Decreto 1082 de 2015.

Dado en Puerto Salgar – Cundinamarca, a los veintiocho (28) días del mes de febrero de 2025.

Atentamente.

Ing. JONATHAN STEVEN PABON MARROQUIN
Jefe Oficina Asesora de Planeación
Municipio De Puerto Salgar – Cundinamarca

Elaboro: Diego Ernesto Cañón Soto – CPS - 045 - 2025
Revisó Componente Jurídico: Wilder Felipe Alzate Diez - Abogado Oficina Contratación:

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que revisada la base de datos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca se constató que el predio con ficha catastral **No. 020000000001000300000000** corresponde a nombre de **MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR** ubicada en la C 4 3 43 en el Centro Poblado de Colorados el cual se encuentra en zona **SIN** riesgo alguno.

Se expide a solicitud del interesado, a los cinco (05) días del mes de marzo del 2025.

ING. JONATHAN STEVEN PABON MARROQUIN
Oficina Asesora de Planeación

Digitó y proyectó: Yessica Alejandra Traslaviña Calderón. – CPS – 119-2025

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO SALGAR-CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que revisados los listados de catastro y estratificación que reposan en el Municipio, se constató que el bien inmueble identificado con la ficha catastral **No. 020000000001000300000000,** corresponde a un predio urbano con la nomenclatura C 4 3 43, en el Centro Poblado de Colorados del Municipio de Puerto Salgar - Cundinamarca, el cual se encuentra a nombre del **MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR,** y aparece en estrato Uno (01).

La presente está sujeta a modificaciones posteriores que sean adelantadas dentro de la actualización de la estratificación adelantadas por parte de la administración municipal de la alcaldía de Puerto Salgar.

Se expide a solicitud del interesado, a los cinco (05) días del mes de marzo del 2025 para efectos de **nomenclatura y estrato**.

ING. JONATHAN STEVEN PABON MARROQUIN
Oficina Asesora de Planeación

Digitó y proyectó: Yessica Alejandra Traslaviña Calderón. – CPS – 119-2025

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA

CERTIFICA EL USO DEL SUELO

I. INFORMACION DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO:	*MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR*
FICHA CATASTRAL:	*020000000001000300000000*
HT:	*0*
M2:	*6226*
AREA CONSTRUIDA:	*587*
DIRECCION:	*C 4 3 43*
ZONA:	*CENTRO POBLADO DE COLORADOS*
USO PREDOMINANTE:	*Usos Institucionales*

4.1. Institucional Tipo 1

Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.

Este grupo está conformado entre otros por las siguientes actividades:

Educacional: escuelas primarias.
Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y pequeños centros de salud.
Comunales: centros comunales.

4.2. Institucional Tipo 2

Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la municipalidad, que, por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona.

Está conformado, entre otros, por los siguientes:

Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.
Asistenciales: pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos.
Recreativos: clubes y centros deportivos.
Administrativos: instituciones para la administración pública y judicial.

Culto: capillas, iglesias.
Culturales: auditorios, teatros.

4.3. Institucional Tipo 3

Se refiere a establecimientos considerados únicos en el casco urbano, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación de la oficina de planeación municipal, que definirá los tratamientos para cada caso. Figuran entre otros los siguientes:

Asistenciales: hospitales, centros de tratamiento de enfermedades peligrosas.
Recreativos: estadios, coliseos, plazas de toros, Cementerios, Mercadeo y abastecimiento.
Servicios varios: estaciones de bomberos, terminales de transporte.
Seguridad: puestos de policía e instalaciones militares: se recomienda su localización en lugares alejados de las viviendas.

NORMATIVA: *ACUERDO No. 149 DE 2002 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar"* ***ARTICULO 100: Definición De Usos Para Efectos Normativos. 4. USOS INSTITUCIONALES***

Se expide a solicitud del interesado, a los cinco (05) días del mes de marzo del 2025

ING. JONATHAN STEVEN PABON MARROQUIN
Oficina Asesora de Planeación

Digitó y proyectó: Yessica Alejandra Traslaviña Calderón. – CPS – 119-2025

LA SUSCRITA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS

CERTIFICA QUE:

Una vez verificada la base de datos suministrada por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZi, se constató que el predio identificado con la ficha N° 25572020000000010003000000000 ubicado en la C 4 3 4, cuenta para la vigencia 2025 con un avaluó catastral de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL PESOS M/TE ($149.602.000) y el propietario es el Municipio de Puerto Salgar.

Lo anterior con el fin de continuar proceso de comodato.

Se expide en Puerto Salgar Cundinamarca a los seis (6) días del mes de marzo del 2025.

YULI ESTEFANY BUSTOS TORRES
Secretaria de Despacho
Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas

Elaboro: Veronica Olaya- Contratista