El estudio de conveniencia y oportunidad ha sido elaborado de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y Decreto 56 de 2015.

1. DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La necesidad que se pretende satisfacer con la contratación objeto del presente estudio previo, se fundamenta en lo siguiente:

Que, el Municipio de Caicedonia adoptó un Modelo de Operación por Proceso mediante Decreto 040 de mayo de 2018.

Que, como marco de actuación, El Municipio de Caicedonia adoptó el Código de Integridad del Servicio Público con cinco valores: honestidad, respeto, diligencia, compromiso y justicia.

Que la Entidad recibió el día 02 de octubre de 2019 la Certificación en base a los Requisitos de la NTC ISO 9001:2015, bajo el Certificado número SC-CER717373 con Fecha de Otorgamiento: 2 de octubre de 2019 y fecha de vencimiento del primer ciclo el día 01 de octubre de 2022; posteriormente el ciclo actual de certificación corresponde al 03 de octubre de 2023 el cual tiene fecha de vencimiento el día 01 de octubre de 2025. Adicionalmente se realizó Auditoría de Recertificación correspondiente al ciclo actual el día 01 de noviembre de 2023 con fecha de la primera Revisión el 03 de octubre de 2023. Segunda revisión 10 de febrero de 2025.

Que, mediante Acuerdo No. 005 del 29 de mayo de 2024, el Honorable Concejo Municipal de Caicedonia aprobó el Plan de desarrollo 2024-2027 "Juntos por Caicedonia". En el cual contempla en su segunda línea estratégica "GOBIERNO VISIBLE Y EFICIENTE" el indicador de producto "Servicio de Implementación del Sistema de Gestión", lo cual avala el proceso de continuidad y mejora del Sistema Integrado de Gestión de la Entidad.

Que la Entidad requiere articular e integrar los Sistemas de Gestión en el Sistema Integrado diseñado para la Planeación, el Hacer, el Verificar y el Actuar de la Entidad.

Se requiere apoyo técnico; para dar cumplimiento a la meta producto: "Estudios de pre inversión e inversión".

Mediante Acuerdo Municipal No. 005 del 30 de mayo de 2024, por el cual se adopta el PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL 2024-2027 "Juntos por Caicedonia", Línea Estratégica No: 4 Ambiente y Desarrollo Territorial en Infraestructura, Vivienda y Movilidad, Programa: 4001 Acceso a Soluciones de Vivienda.

Plan Indicativo se tiene como Meta Resultado: 27. Déficit cuantitativo de Vivienda.

Meta Producto: 80. "Estudios o diseños realizados".

Que el artículo 51 de la Constitución Política, consagra que "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 define que "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda, en todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social, se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

Que mediante el Decreto 1168 de 1996, se reglamentó parcialmente la Ley 3ª de 1991 y la Ley 60 de 1993, en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social.

La contratación de un técnico de apoyo al Fondo Municipal de Vivienda es una inversión estratégica para asegurar que los proyectos de vivienda sean bien fundamentados, eficaces y alineados con las necesidades locales. Este profesional puede proporcionar un diagnóstico detallado y preparar proyectos robustos que faciliten la obtención de fondos y la implementación exitosa de iniciativas habitacionales, mejorando así la calidad de vida en el municipio y optimizando el uso de los recursos disponibles.

La contratación de un técnico de apoyo al Fondo Municipal de Vivienda es una inversión estratégica para asegurar que los proyectos de vivienda sean bien fundamentados, eficaces y alineados con las necesidades locales. Este profesional puede proporcionar un diagnóstico detallado la implementación exitosa de iniciativas habitacionales, mejorando así la calidad de vida en el municipio y optimizando el uso de los recursos disponibles.

2. OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

2.1 OBJETO	Realizar visitas para identificar, caracterizar y analizar la situación de las viviendas urbanas sin título de propiedad en Caicedonia, con el

	fin de proponer estrategias de legalización, regulación y mejoramiento habitacional.

2.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS

COMPONENTES	UND	CANT
Actividad principal		
Prestación de servicios profesionales para la realización del proceso de titulación de los predios	visitas	300
Legalización de documentos	informes	300
Actividades secundarias		
1. Planificación y Preparación	informe	300
2. Recolección de Datos Primarios	informe	300
3. Inspección de Campo	informe	300
4. Análisis de Datos Secundarios	informe	300
5. Identificación de Necesidades y Problemas	informe	300
6. Desarrollo de Proyectos y Propuestas	informe	300
7. Elaboración de Informes	informe	300
8. Preparación para la Presentación	informe	300
9. Seguimiento y Evaluación	informe	300

3. LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo a los lineamientos del Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía - M-MSMC-02 – Colombia Compra Eficiente:

"La modalidad de selección de mínima cuantía es un procedimiento sencillo y rápido para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de las Entidades Estatales. Esta especiales. La modalidad de selección de mínima cuantía es aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato sea inferior o igual a la mínima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato. Las reglas aplicables a la modalidad de selección de mínima cuantía son las consagradas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que fue modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y no es posible agregar requisitos, procedimientos o formalidades adicionales.

La mínima cuantía es el valor equivalente al diez por ciento (10%) de la menor cuantía de una Entidad Estatal. El procedimiento para establecer la menor

cuantía está descrito en el literal (b) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que sirve de guía para determinar la menor y la mínima cuantía de una Entidad Estatal.

Presupuesto anual de la Entidad Estatal (SMLMV)	Menor cuantía (SMLMV)	Mínima cuantía (SMLMV)
Igual o mayor a 1.200.000	1.000	100
Entre 850.000 y 1.200.000	850	85
Entre 400.000 y 850.000	650	65
Entre 120.000 y 400.000	450	45
Menos de 120.000	280	28

Las Entidades Estatales deben adelantar los Procesos de Contratación cuyo presupuesto oficial no exceda el valor de su mínima cuantía por la modalidad de selección de mínima cuantía.

Fuente: Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía – Colombia Compra eficiente

Dado que esta modalidad de selección está diseñada para obras, bienes y servicios de cuantías pequeñas frente al presupuesto de cada Entidad Estatal, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 han previsto unas características especiales para este procedimiento.

El precio es el factor de selección del proponente. Es decir, la Entidad Estatal debe adjudicar el Proceso de Contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), y que ofrezca el menor valor. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones.

La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente".

En consideración a lo anterior, el proceso de selección de mínima cuantía y el futuro contrato que se suscriba como consecuencia del mismo, se regirá en lo pertinente por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen y se desarrollará con arreglo a los principios consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política en el Código Contencioso Administrativo, las disposiciones del Código Civil y el Código de Comercio en lo pertinente.
Por tratarse de un proceso de selección mínima cuantía, es necesario aplicar el procedimiento establecido en el Decreto 1082 de 2015, conforme a sus lineamientos del ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.1.

Así como lo establecido en el numeral 5 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, que, a su tenor, establece:

5. Contratación mínima cuantía. <Numeral modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;
b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;
c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;
d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal. (…)"

En concordancia, se tiene en cuenta que este proceso cuenta con una cuantía que no supera el 10% del tope máximo de la menor cuantía establecido por Decreto Municipal N° 001 de 2025 "Por medio del cual se establecen las cuantías para contratación para la vigencia del año 2025 del municipio de Caicedonia, Valle del Cauca", como lo ilustra la imagen:

MINIMA CUANTIA: DE $1 HASTA $39.858.000
MENOR CUANTIA: DE: $39.858.001 HASTA $398.580.000
LICITACIÓN PUBLICA: DE $398.580.001 EN ADELANTE

Fuente: Decreto Municipal N° 001 de 2025

Atendiendo al objeto y a la cuantía del proceso, la cual no supera el 10% de la menor cuantía de esta entidad, se adelantará la selección del contratista haciendo uso del procedimiento establecido para la Mínima Cuantía, conforme a lo estipulado en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015.

4. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

4.1. OBJETO DEL CONTRATO	Realizar visitas para identificar, caracterizar y analizar la situación de las viviendas urbanas sin título de propiedad en Caicedonia, con el fin de proponer estrategias de legalización, regulación y mejoramiento habitacional.

4.2 PLAZO	El contrato resultante del presente proceso de selección tendrá un plazo de ejecución un (1) mes, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato de Prestación de Servicios.

4.3 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	1. El contratista se compromete a cumplir de conformidad con la propuesta presentada y de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en los puntos **2. OBJETO y 2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**. 2. Cumplir a cabalidad con el objeto del Contrato, en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada y con las especificaciones previstas así: 3. El contratista debe realizar **300 visitas técnicas** a predios sin título, y a las mismos deberá: 4. Aplicar un formato de cesión a título gratuito, cuando aplique. 5. Levantar información técnica, jurídica y social del predio y sus ocupantes. 6. Recopilar documentos necesarios para el proceso de legalización (ej. cédulas, recibos de servicios, declaración juramentada de posesión). 7. Realizar la georreferenciación de cada vivienda visitada.

	8. Orientar a las familias sobre los pasos del proceso de legalización y titulación. 9. Generar un informe técnico por cada predio visitado. **PRODUCTOS ESPERADOS** 10. Base de datos estructurada con información de las 300 viviendas visitadas. 11. Formatos diligenciados de cesión de mejoras, cuando aplique. 12. Informe general del proceso, con recomendaciones por predio. 13. Registro fotográfico y ubicación georreferenciada de cada predio. 14. Actas de visita firmadas por los ocupantes o responsables del inmueble. 15. Cumplir con lo estipulado en la ficha técnica. 16. Cumplir a cabalidad con lo pactado dentro del contrato. 17. Informar por escrito la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito al supervisor, recomendando las acciones que se deben tomar para conjurar el problema que puedan afectar la adecuada ejecución del contrato. 18. Cumplir con las condiciones de calidad y cumplimiento del contrato. 19. Presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato. 20. Acatar las recomendaciones, correcciones y aclaraciones que de la revisión técnica y jurídica resultaren y le sean efectuadas por el

	Municipio.

4.3.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA	1. Realizar la supervisión del Contrato. 2. Asignar la Disponibilidad presupuestal requerida. 3. Cancelar el valor del contrato de acuerdo a lo pactado en la forma de pago. 4. Realizar las observaciones y recomendaciones a que haya lugar. 5. Suministrar al Contratista la información necesaria para la ejecución del contrato En los tiempos y términos solicitados.

4.4. LUGAR DE EJECUCIÓN	Municipio de Caicedonia, Valle del Cauca.

4.5. FORMA DE PAGO	El MUNICIPIO DE CAICEDONIA cancelará al CONTRATISTA el valor contratado así: Pagos total de entrega, aprobados por el supervisor. Entregando trecientos (300) Diagnósticos de viviendas, por valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DE PESOS ($ 4.997.700) MCTE, previa entrega de informe y visto bueno del supervisor del contrato. Al concluir el contrato deberá cumplir con trecientos (300) Diagnósticos

4.5.1 DESCUENTOS MUNICIPALES	El contratista deberá tener en cuenta los descuentos y retenciones de ley efectuados por el municipio de Caicedonia así:

TRIBUTO	PORCENTAJE
Estampilla Pro-Univalle (si aplica)	2,0%
Estampilla Pro-Hospital (si aplica)	1,0%
Estampilla Pro-Cultura (si aplica)	1,0%
Tasa Pro Deporte (si aplica)	2,5%
Estampilla Pro Bienestar Adulto Mayor (si aplica)	4,0%

	<table><tr><td>Estampilla para la Justicia Familiar (si aplica)</td><td>2,0%</td></tr><tr><td>Estampilla Pro Universidad del Pacifico Omar Barona Murillo (si aplica) Ordenanza 549 de 2020</td><td>0,50%</td></tr></table> Impuesto de timbre del 1% sobre los contratos que sean iguales o superiores a $ 289.794.000, equivalentes a 6.000 UVT. Retención por Prestación de Servicios, así: Declarantes: 4% antes de IVA No Declarantes: 6% antes de IVA. - RETENCION EN LA FUENTE PARA COMPRAS, si es declarante el 2.5% sobre el valor de la compra, si no es declarante el 3.5% del valor de la compra, PARA SERVICIOS si es declarante el 4 % sobre el valor del servicio, si no es declarante el 6 % sobre el valor del servicio. (si aplica) - RETEICA: someter el pago a la tarifa articulo 72 acuerdo 019 de 2023, teniendo en cuenta que para servicios la base son 50 UVT para servicios y 27 UVT para suministros estos valores son antes del IVA. (si aplica) Tener en cuenta en la Estampilla para la Justicia Familiar del 2,0% las disposiciones contenidas en la Ley 2126 de 2021 y Acuerdo 008 de 2023. A continuación, se muestra el enlace del acuerdo en mención https://www.caicedonia-valle.gov.co/normatividad/acuerdo-n-008--023-del-25-de-julio-de-2023
4.6. TIPO DE CONTRATO	El objeto que se requiere corresponde a un Contrato de servicios.
5. ANALISIS TÉCNICO ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	Efectuar la presente contratación se circunscribe en la necesidad que posee la Alcaldía Municipal a través del Fondo de Vivienda Municipal para garantizar el mejoramiento de viviendas por Auto construcción en la zona rural y urbana del municipio.

5.1. RUBRO-PRESUPUESTAL:	Presupuesto asignado para el Contrato resultante es CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DE PESOS ($ 4.997.700) MCTE. contemplados en CDP N° 0001157 de mayo 22 de 2025. **RUBRO(S) PRESUPUESTAL(ES)** 2.3.2.02.02.009400103091119-1 estudios de Preinversión; 026 superávit fiscal ICLD, Por valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DE PESOS ($ 4.997.700) MCTE.
6.FACTORES DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE	El Municipio de Caicedonia, previo análisis comparativo de las ofertas económicas procederá a verificar que la de menor precio cumpla con las condiciones de la Invitación. Si esta no cumple con las condiciones definidas en la Invitación Pública, se debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la oferta con el segundo mejor precio y así sucesivamente. La escogencia recaerá en la oferta que reporte el precio más bajo ofertado, una vez verificados los requisitos habilitantes, señalados en el presente estudio previo. De conformidad con el Articulo 5 ordinal 2 del Decreto 1860 de 2021 (2. Se le hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme Colombianas, para limitar la convocatoria de Mipyme Colombiana, las entidades estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos, constituidos por entidades estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, del que haga sus veces de acuerdo con la normatividad aplicable a cada proceso de contratación. Tratándose de personas jurídicas las

	solicitudes, solo las podrán realizar Mipyme cuyo objeto les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual. Si el municipio ha recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombiana, limitara la convocatoria a Mipyme Colombia. Lo anterior en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.4.2.3 Limitaciones territoriales, contenido en el parágrafo del Artículo 2. Modificación de la subsección 5 de la sección 1 del capítulo 2 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1082 de 2015. De igual manera, se debe realizar convocatoria limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en el Departamento o Municipio, donde se ejecutará el contrato, por lo cual cada Mipyme deberá acreditar su domicilio de acuerdo con documentos que se refiere al artículo 2.2.1.1.4.2.3 Limitaciones territoriales contenido en el Artículo 5 del Decreto 1860 de 2021. El municipio de Caicedonia previo análisis del perfil requerido del contratista acorde a una invitación de mínima cuantía de conformidad con el Articulo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.
7. REQUISITOS HABILITANTES	El oferente deberá cumplir con las condiciones técnicas requeridas por la Alcaldía de Caicedonia en la invitación pública y en los presentes estudios previos, de su verificación se determinará si se cuenta con la capacidad técnica y es habilitado. **EXPERIENCIA:** Presentar mínimo cuatro (3) certificaciones de experiencia con entidades públicas, las cuales deberán reunir los siguientes requisitos: • Nombre o razón social del contratante • Nombre o razón social del contratista • Objeto del contrato

	• Si la certificación incluye varios contratos, debe precisar si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos su plazo y valor individualmente. **ESTUDIOS:** -Copia del diploma que lo acredite como tecnólogo en obras civiles. -Copia de la tarjeta profesional del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería. -Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería. **Demás requisitos habilitantes:** 1. El profesional deberá contar con tiempo para realizar visitas de campo las veces que se requieran, para ello deberá acreditar certificado de vecindad. 2. RUT actividad principal código 4390. Aportar los siguientes documentos, según el caso (persona natural o jurídica y representante legal): **Persona Jurídica** 1. Autorización al representante legal para suscribir contratos* (Si aplica) 2. Hoja de Vida en formato DAFP persona jurídica 3. Declaración juramentada de bienes y rentas presentada DIAN persona jurídica. 4. Carta Certificando que no tiene conflicto de interés

	5. Cedula de ciudadanía del representante legal 6. Fotocopia libreta militar (Si aplica) 7. RUT persona jurídica 8. Certificados antecedentes expedido por la Contraloría General de la República. Representante legal y empresa. 9. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación Representante legal y empresa 10. Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia. Representante legal 11. Certificado de RNMC – Registro Nacional de Medidas Correctivas, expedido por la Policía Nacional de Colombia. Representante legal y empresa 12. Certificado REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) Representante legal 13. Certificado de antecedente de delitos sexuales. Representante legal 14. Acreditación cumplimiento obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social, planilla 15. Cámara de comercio relacionado con el objeto contractual. 16. Certificado de inhabilidad e incompatibilidades **Persona Natural** 1. Hoja de Vida en formato DAFP 2. Declaración juramentada de bienes y rentas en formato DAFP 3. Carta Certificando que no tiene conflicto de interés 4. Cedula de ciudadanía del representante legal 5. Fotocopia libreta militar (si aplica) 6. RUT.

	7. Certificados antecedentes expedido por la Contraloría General de la República. 8. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación 9. Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia. 10. Certificado de RNMC – Registro Nacional de Medidas Correctivas, expedido por la Policía Nacional de Colombia. 11. Certificado REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) Representante legal 12. La fecha límite de expedición de los antecedentes es de 30 días máximo. 13. Certificado de antecedente de delitos sexuales. 14. Acreditación cumplimiento obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social, planilla 15. Cámara de comercio relacionado con el objeto contractual. (si aplica) 16. Certificado de inhabilidad e incompatibilidades.

8. ANALISIS QUE SUSTENTA LA GARANTÍA	El municipio de Caicedonia, no exigirá la presentación de garantías, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 2.2.1.2.1.5.4., del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que la Entidad Estatal es libre de exigir o no las garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de Grandes Superficies. Para el caso específico, se establece la no obligatoriedad de presentar garantías, atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago. El hecho de la no constitución de amparos no exonera al contratista de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

8. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le	Tratamiento / Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución	Responsable por el implementar tratamiento
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría		
1	General	Interno	Planeación	Operacion	Contratar personas sin capacidad para contratar	Afectación en la Ejecución	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Entidad	Exigencia de requisitos acordes con el servicio o bien	Raro	Insignificant	Insignificant	Bajo	Si	Entidad
2	General	Externo	Planeació	Económic	Condiciones económicas que afectan el mercado	Desequilibrio Contractual	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Ambos	Análisis ponderados de precios de mercado	Raro	Insignifica	Insignifica	Bajo	Si	Entidad
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Productos que no cumplen con las condiciones técnicas	Perjuicio Económico	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Contratista	Garantías	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad
4	General	Interno	Planeació	Operacio	Precios artificialmente Bajos	Mala calidad del servicio	Posible	Moderad	Moderad	Alto	Contratist	Análisis de precios de mercado	Raro	Insignifica	Insignifica	Bajo	Si	Entidad
5	General	Interno	Planeaci	Operaci	Incapacidad jurídica	Afectación en la Ejecución	Posible	Modera	Modera	Alto	Contratis	Exigencia de requisitos	Raro	Insignific	Insignific	Bajo	Si	Entidad
6	General	Interno	Planeació	Operacion	Criterios no objetivos	Violación principio de Transparencia	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Entidad	Requisitos habilitantes adecuados	Raro	Insignifica	Insignifica	Bajo	Si	Entidad
7	General	Interno	Ejecución	Financiero	Entrega de bienes no contratados	Incumplimiento en las metas	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Contratista	Seguimiento	Raro	Insignificant	Insignificant	Bajo	Si	Entidad
8	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento	Penales Disciplinarias y fiscales	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Contratista	Seguimiento	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad
9	General	Externo	Ejecución	Operacional	Orden Público	Económicas y financieras	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Entidad	Seguimiento	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad

9. SUPERVISOR	Durante la vigencia del contrato, el Municipio de Caicedonia, evaluará en cualquier tiempo y bajo cualquier circunstancia la calidad, continuidad, suficiencia, integridad, ética y racionalidad

	de los servicios prestados por el contratista para lo cual se tendrá como base el objeto del contrato, las normas técnicas sobre la materia. Los resultados de las evaluaciones serán tenidos en cuenta para la celebración de un nuevo contrato, al igual que la imposición de sanciones y otras determinaciones en materia contractual. La vigilancia para el cumplimiento de este Contrato será ejercida por EL CONTRATANTE a través del Fondo Municipal de Vivienda conforme a las demás que correspondan según las normas que regulan la materia.

FECHA	Para constancia, se firma a los veintisiete (27) días del mes de junio de dos mil veinticinco (2025).

ANGELA MARIA YEPES TULANDE
GERENTE FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA

Proyecto: Leidy Lorena Martínez Jaramillo - Contratista
Revisó Xiomara Andrea León Idárraga -Jefe de Asuntos Jurídicos y Control Interno Disciplinario