GOBERNACION DE ANTIOQUIA REPUBLICA DE COLOMBIA	**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**	Código: FO-M7-P6-018 Versión: 02 Fecha de aprobación: 06 de septiembre de 2021

Estudio Previo No: 25CD173H2269

ORGANISMO: Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos
DEPENDENCIA: Dirección Bienes y Seguros

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

1.1. Datos Generales del proceso que se pretende adelantar

MODALIDAD CONTRACTUAL: Contratación Directa

OBJETO: Entregar a título de comodato al Municipio de Donmatías, Antioquia, un inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 012-20471.

PRESUPUESTO (VALOR): Por tratarse de un contrato de comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal, no obstante, para efectos fiscales se toma el valor contable del inmueble registrado en el SAP, la suma de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SIETE PESOS ($146.565.037), distribuidos así: CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($51.633.753), valor del y NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($94.931.284), valor correspondiente a las construcciones.

PLAZO: El presente contrato de comodato tiene un plazo de veintiún (21) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de marzo de 2027.

1.2. Descripción de la Necesidad

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del decreto 399 de 2021, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan de Acción de la Entidad.

El Departamento de Antioquia es propietario de un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 012 – 20471, ubicado en la Calle 29 N.28-25 Local 101 del municipio de Donmatías.

El señor alcalde del municipio de Donmatías, Antioquia, mediante oficio número 2025010215846 del 5 de mayo de 2025, solicita el inmueble en comodato toda vez que la Administración Municipal no cuenta con los espacios físicos suficientes para el adecuado desarrollo de sus actividades institucionales. Debido a esta limitación, se hace necesaria la asignación de un nuevo espacio que permita fortalecer la prestación de servicios a la comunidad y por ello, se solicita el inmueble para trasladar a Servidomatías, la Empresa de Servicios Públicos del municipio, con el fin de optimizar sus condiciones de funcionamiento y brindar una atención más eficiente a los usuarios.

Lo anterior, atendiendo lo establecido **en el artículo 38 de la ley 9 de 1989** que prevé que:

> *"Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables"*

En ese orden, en sesión del Comité de Administración de Bienes llevada a cabo el pasado 23 de mayo de 2025, se recomendó entregar a título de comodato al municipio de Donmatías, Antioquia el inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 012 – 20471, por el término de veintiún (21) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de marzo de 2027.

Así las cosas, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, señala que las entidades estatales podrán celebrar los contratos descritos en el derecho privado o en disposiciones especiales, como lo es el artículo 38 de la Ley 9ª de 1999. A la par, el contrato de comodato o préstamo de uso encuentra su definición legal en el artículo 2200 del Código Civil Colombiano.

A su vez, el Consejo de Estado en concepto con Rad. No. 1510 del 24 de Julio de 2003, ha manifestado que:

> *"(...) el contrato de comodato, hoy por hoy, es más común en el derecho contractual administrativo que en el derecho privado; es una figura que ha permitido a las diferentes entidades estatales generar ahorro en componentes de gastos, tales como arrendamiento de sedes, costos de administración, mantenimiento y conservación de los bienes públicos; lo que evidencia algunas de las bondades de esta figura independientemente de las políticas que se dicten en materia de administración de los bienes públicos y de las posibilidades económicas que el Estado tiene para su manejo directo."*

Asimismo, según los principios de la función administrativa y en especial los señalados en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 de coordinación, concurrencia, subsidiariedad y colaboración, se dicta el deber a las autoridades de garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines del Estado y, en consecuencia, les impone el deber de la colaboración entre estas para facilitar el ejercicio de estas.

Evidenciándose con lo anterior que la celebración del contrato de comodato no sólo permite la cooperación misional y constitucional, sino también el desarrollo de los principios de economía y solidaridad.

1.3. Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo Departamental

No se ubica en el plan de desarrollo por no tratarse de un proyecto de inversión que comprometa recursos del Departamento de Antioquia.

1.4. Competencia del organismo para adelantar el proceso

Mediante Decreto Departamental No. D 2025070000089 del 3 de enero de 2025, del 2021, el Señor Gobernador del Departamento de Antioquia, delegó la función para adelantar todas las actividades precontractuales, contractuales y poscontractuales necesarias para el cumplimiento de los fines del Departamento de Antioquia, así como la función para ordenar el gasto, expedir los actos administrativos relativos a la actividad contractual y celebrar contratos o convenios sin consideración a la cuantía en cada uno de los Secretarios de Despacho Misionales y de Apoyo Transversal, Directores de los Departamentos Administrativos, Gerente de Auditoría Interna y Jefe de Oficina Privada, con relación a su misión, objetivos y funciones establecidos en el Decreto con fuerza de Ordenanza N° 2024070003913 del 5 de septiembre de 2024 y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o complementen..

Así, el artículo 181 del Decreto con fuerza de Ordenanza 2024070003913 del 05 de septiembre de 2024 *"Por el cual se determina la Estructura Administrativa de la Administración departamental, se definen las funciones de sus organismos y dependencias y se dictan otras disposiciones"*, establece como función de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos, entre otras, *"Administrar y asegurar los bienes muebles e inmuebles, con el fin de proteger los intereses patrimoniales del departamento".*

Con base en la estructura orgánica de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos definida en el artículo 179 del citado Decreto, la Subsecretaría de Servicios Administrativos cuenta con la función, entre otras, de *"garantizar la gestión integral de los bienes muebles e inmuebles de la Gobernación de Antioquia".* Por su parte, la Dirección de Bienes y Seguros, adscrita a dicha Subsecretaría, cuenta entre otras, con las funciones de *"Administrar, vigilar y controlar los bienes muebles e inmuebles propiedad del departamento, al igual que el aseguramiento de los bienes e intereses, con el fin de proteger el patrimonio del Departamento de Antioquia".*

En ese orden, le asiste a la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos la competencia para adelantar el presente proceso.

1.5. La forma de satisfacer la necesidad

El Departamento de Antioquia actuando bajo el principio de colaboración armónica establecido en artículos 113 y 209 de la Constitución Política, considera importante, brindar apoyo al Municipio de Donmatías, permitiendo el uso y goce a título de comodato de un inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 012 – 20471, para ubicar allí las oficinas de Servidomatías, Empresa de Servicios Públicos del municipio.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. Objeto

Entregar a título de comodato al Municipio de Donmatías, Antioquia un inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 012 - 20471.

2.1.1 Alcance del Objeto Contractual

El alcance del objeto contractual define la entrega en comodato del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 012-20471 al municipio de Donmatías, Antioquia para destinarlo única y exclusivamente al funcionamiento de las oficinas de Servidomatías, Empresa de Servicios Públicos del municipio.

2.2. Especificaciones técnicas

Propietario	Departamento de Antioquia
Título de adquisición	Escritura Pública 2007 del 11 de mayo de 1989, de la Notaría seis (6) del Círculo de Medellín.
Folio de Matrícula Inmobiliaria	012-20471
Ubicación	Municipio de Donmatías, CL. 29 – N° 28-25 Local 101 Edificio Multicentro
Área	91.56 m²
Linderos	Por el NORTE, con muros comunes y ventanearía que forman la fachada con frente a la calle 29 (Sánchez); por el ORIENTE, con muro común de contención y con columnas y muros comunes que lo separan del acceso al bloque y del punto fijo; por el SUR, con columnas, muros comunes, ventanearía y puerta de acceso que forman la fachada de acceso a la plazoleta y con muro que lo separa del punto fijo; por el OCCIDENTE, con columnas, muros comunes y ventanearía, con frente al acceso al Multicentro; por la parte de abajo, con piso acabado sobre el terreno; y por la parte de encima, con la losa común que lo separa de los apartamentos 101 y 102.

2.2.1. Adquisición de bienes

No aplica.

2.2.2. Requerimientos ambientales

Para la ejecución de las actividades objeto del contrato, no se requiere de licencias, permisos y/o autorizaciones en materia ambiental por parte de organismos internos o externos a la entidad, debido a que el contrato a celebrar no afecta componentes independientes, ni recae sobre la estructura del inmueble,y tampoco se adquieren componentes tecnológicos.

Sin embargo, se debe tener en cuenta que se han expedido directrices para la protección y conservación del medio ambiente, entre las cuales se cuentan:

- Ordenanza 1 de 2020, por medio del cual se prohíbe la compra y uso de plásticos de un solo uso no biodegradable y el poliestireno extendido en los procesos de contratación del Departamento de Antioquia
- Ordenanza 10 de 2016, mediante la cual se institucionaliza el Programa "Basura Cero" en el Departamento de Antioquia, en el cual se establecen como acciones, entre otras, la de prevenir y reducir la generación de residuos
- Ordenanza 18 de 2018, por medio de la cual se crea la Política Pública para promover el uso de la bicicleta en el Departamento de Antioquia.
- Guía de compras públicas sostenibles con el ambiente expedida por Colombia Compra Eficiente.
- Fichas técnicas ambientales diseñadas para algunos objetos específicos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, las cuales podrá consultar en el siguiente link: https://www.minambiente.gov.co/index.php/component/content/article/155-plantilla-asuntos-ambientales-y-sectorial-y-urbana-8

Por lo anterior, el contratista deberá velar porque en las diferentes actividades objeto del contrato se cumpla con la normatividad ambiental vigente, siendo responsable del pago de multas, sanciones y otras medidas impuestas y ejecutoriadas por las autoridades ambientales, de acuerdo con lo preceptuado por la Ley 1333 de 2009. Estos pagos se harán bajo responsabilidad del contratista y se realizarán a su costa, en ningún caso se aceptará que se reconozcan con cargo al contrato, incluyendo medidas adicionales cuando éstas resultaren del no acatamiento de la normatividad ambiental o del no acatamiento de los actos administrativos emitidos por la autoridad competente conforme a lo conceptuado por la Autoridad Ambiental competente en el acto administrativo que las imponga.

2.2.3. Requerimientos en materia de Seguridad y Salud en el trabajo

El SST debe ser implementado por las personas jurídicas y por las personas naturales que tengan personal a cargo conforme a los requisitos señalados en la Resolución 0312 de 2019.

El Departamento de Antioquia podrá en cualquier momento solicitar información adicional que permita verificar los requisitos de la autoevaluación o el cumplimiento de la normatividad en estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Se debe tener en cuenta las normas que regulan el tema de Seguridad y Salud en trabajo, entre las cuales están:

- Decreto 1072 de 2015 "Único reglamentario del sector trabajo"
- Resolución 0312 de 2019 "Por la cual se definen estándares mínimos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo"
- Decreto ley 1295 de 1994 "Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales"

- Ley 1562 de 2015 "Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional".
- Manual de Salud y Seguridad en el Trabajo del Departamento de Antioquia.

2.2.4. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos

La presente solicitud fue expuesta ante el Comité de Administración de Bienes del Departamento de Antioquia en sesión llevada a cabo el 23 de mayo de 2025, el cual recomendó la entrega a título de comodato del inmueble al municipio de Donmatías, Antioquia.

Igualmente, el proceso debe ser puesto en consideración del Comité Interno de Contratación de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos, así como del Comité de Orientación y Seguimiento en Contratación del Departamento.

2.2.5. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas - UNSPSC

No aplica, porque no se trata de un proceso que implique la adquisición de bienes y servicios.

2.3. Partes.

COMODANTE:	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	NIT 890.900.286- 0
COMODATARIO:	MUNICIPIO DE DONMATÍAS	NIT 890.984.043 -8

2.4. Plazo

El presente contrato de comodato tiene un plazo de veintiún (21) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de marzo de 2027.

2.5. Lugar de ejecución y entrega

El inmueble entregado en comodato se encuentra ubicado en la Calle 29 N.28-25 Local 101, del municipio de Don Matías, por lo tanto, este será el lugar de ejecución del contrato.

2.6. Identificación del contrato que se pretende celebrar

Dada la naturaleza y el objeto para desarrollar se trata de un Contrato de Comodato.

2.7. Obligaciones de las Partes

En desarrollo del objeto del contrato las partes deberán cumplir las siguientes obligaciones específicas, sin perjuicio de aquellas que se desprenden del texto de este o que estén reguladas en disposiciones legales vigentes.

2.7.1. Obligaciones Generales de las partes

a) Suscribir el contrato y el acta de inicio oportunamente.

b) Suscribir las actas de suspensión, prórroga, modificaciones, terminación y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación.
c) Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.
d) Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.
e) Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.
f) Coordinar conjuntamente, la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.
g) Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.
h) Informar cualquier inhabilidad sobreviniente que se presente durante la ejecución del contrato.
i) Mantener la confidencialidad de información sujeta a reserva legal, para lo cual la parte interesada comunicará a la otra la información suministrada que tiene carácter de confidencial.
j) Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales.

2.7.2 Obligaciones del Comodatario

Obligaciones técnicas:

a) Efectuar por su cuenta y riesgo el mantenimiento, las reparaciones y las adecuaciones que requieran el bien inmueble para el fin propuesto, sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras, así como ejercer custodia del mismo asumiendo los costos necesarios para ello.
b) Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo. El comodatario se obliga a responder aun por caso fortuito de conformidad con lo previsto en el artículo 2203 del Código Civil Colombiano.

Obligaciones Administrativas, Legales y Financieras:

a) Recibir el bien objeto del contrato de comodato, en el estado en que se encuentra mediante acta que suscribirán el supervisor y el representante del comodatario o la persona que éste designe. En dicha acta se consignará en detalle las características del bien, su identificación y estado actual.
b) No variar la destinación, ni el uso propuesto para el bien dado en comodato y supervisar su correcta utilización.
c) Contar con aprobación previa de EL COMODANTE cuando se requiera efectuar mejoras, reformas, reparaciones locativas y otras situaciones similares, que impliquen modificaciones a la estructura del bien.
d) Asumir el pago de todos los gastos que demande la actividad propia del giro ordinario de sus actividades, tales como salarios, prestaciones sociales, equipamiento, y demás que considere necesarios para su normal operación.
e) Cumplir oportunamente con el pago de servicios públicos y conceptos asociados a estos.
f) Asumir el pago de los costos que se causen por administración y demás conceptos asociados al uso de la propiedad horizontal.

g) Asumir de forma oportuna el pago del impuesto predial unificado que se causa sobre el inmueble, y enviar comprobante del pago a la dirección de correo electrónico que indique la supervisión del contrato.
h) Elaborar trimestralmente informe de seguimiento al contrato, en el que se describa el uso y destinación del bien, las reparaciones que se efectúen, mejoras o mantenimientos realizados y las demás observaciones que EL COMODATARIO considere pertinente; dicho informe deberá estar suscrito por el representante legal de la entidad y ser enviado a la Dirección de Bienes y Seguros, con el soporte del pago de los servicios públicos del inmueble y el certificado de paz y salvo de seguridad social y aportes a parafiscales suscrito por el revisor fiscal o contador, con copia de la tarjeta profesional y el certificado de la Junta Central de Contadores vigente.
i) Permitir, por parte de EL COMODANTE, la revisión previa y posterior de los bienes entregados en calidad de comodato y atender las peticiones y/o consultas que le haga el supervisor del contrato designado por EL COMODANTE a fin de verificar el estado del bien, al inicio de la ejecución del contrato, durante y a la finalización del contrato.
j) Cumplir las indicaciones, recomendaciones y sugerencias que le haga el supervisor del contrato.
k) Restituir el inmueble en el mismo estado de conservación que lo recibió, dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del contrato de comodato.
l) Informar a EL COMODANTE en forma inmediata y por el medio más expedito, de los deterioros que sufra el bien entregado en comodato y las causas de éstos.
m) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
n) Responder por los daños que el bien cause a terceros cuando éstos sucedan por causas directamente derivadas de la actividad que desarrolla EL COMODATARIO con el bien y no sean por fuerza mayor o caso fortuito.
o) No ceder sin autorización de EL COMODANTE el comodato.
p) No extenderse más allá de los límites señalados ni ocupar un área mayor a la claramente señalada.
q) Aprobar en SECOP II el contrato dentro de los tres (3) días siguientes a la publicación de este por parte del Departamento.
r) Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales, aplicables al contrato de comodato.

2.7.3 OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

a) Conservar sobre el bien objeto del presente contrato de comodato, el derecho real de dominio, pero no en su ejercicio y disfrute, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.
b) Entregar el bien objeto del presente contrato de comodato en las condiciones pactadas mediante acta, en forma real y oportuna.
c) Vigilar que no se modifique la destinación para la cual se entrega el bien en comodato.
d) Requerir al comodatario para que se efectúe la entrega del bien cuando termine el plazo y no haya voluntad de prorrogarlo o renovarlo por las partes.
e) Realizar en cualquier tiempo inspecciones al bien para constatar el uso, el estado y conservación de este u otras circunstancias que sean de su interés.
f) Efectuar la supervisión del contrato, la cual será designada por el ordenador del gasto.
g) Las demás obligaciones propias de los comodantes, de acuerdo con las disposiciones legales.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

La Constitución Política de Colombia en el artículo 2 establece que:

> *"Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución", lo anterior en concordancia con los artículos 113 y 209 de la misma norma.*

La Ley 80 de 1993 en desarrollo de los mandatos constitucionales señala en el artículo 3 que:

> *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".*

Pese a que el contrato de comodato no se encuentra taxativamente enunciado en la Ley 1150 de 2007, **el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, prevé que las entidades** estatales podrán celebrar los contratos previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales.

El contrato por celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel 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 y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa".*

De acuerdo con la legislación civil, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, se perfecciona con la entrega del bien al comodatario y la restitución del bien debe darse una vez termine el plazo pactado. Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2202 y ss., del Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto de los bienes dados en comodato.

Asimismo, según los principios de la función administrativa y en especial los señalados en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, de coordinación, concurrencia, subsidiariedad y colaboración, se dicta el deber a las autoridades públicas de garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines del Estado y, en consecuencia, les impone el deber de la colaboración entre estas para facilitar el ejercicio de las mismas.

En ese sentido, actuando bajo los principios ya mencionados, se busca unir esfuerzos para el logro de los fines del Estado, por lo que el Departamento de Antioquia no es ajeno a tales principios y por consiguiente coopera con las demás entidades estatales, instituciones, corporaciones fundaciones, asociaciones sin ánimo de lucro cuyo objeto sea de interés colectivo.

Ahora bien, la modalidad de selección corresponde a la contratación directa, específicamente la consagrada en el literal c) del numeral 4) del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, disposición reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Nacional 1082 de 2015, el cual establece que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: *"(...) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos".*

En ese orden, se tiene que el municipio de Donmatías, Antioquia es un ente territorial, y, en consecuencia, la modalidad de selección corresponde a la contratación directa, para celebrar un contrato de comodato.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN

4.1 Análisis del sector

Ver anexo, Análisis del Sector.

4.2. Presupuesto oficial

Por tratarse de un contrato de comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal, no obstante, para efectos fiscales se toma el valor contable del inmueble registrado en el SAP, la suma de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SIETE PESOS ($146.565.037), distribuidos así: CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($51.633.753), valor del y NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($94.931.284), valor correspondiente a las construcciones.

4.4. Número de registro en el Banco de Proyectos, Rubro Presupuestal, Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Vigencia futura

N/A, ya que el Departamento de Antioquia no invertirá recursos en este contrato.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.1 Requisitos Habilitantes y de Participación

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.1.1 Requisitos de Orden Jurídico

El municipio de Donmatías, en su calidad de Comodatario reúne los requisitos de orden jurídico para suscribir el contrato de comodato, de acuerdo con lo siguiente:

- Acto administrativo de posesión del señor alcalde municipal.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor alcalde municipal.
- RUT del municipio de Don Matías.
- Certificado que da cuenta de que el municipio de Don Matías, se encuentra al día en el pago de la Seguridad Social y Parafiscales.

Además, consultados los antecedentes, para el desarrollo del presente proceso de contratación, se verificó:

- Ausencia de antecedentes disciplinarios, según certificado de la Procuraduría General de la Nación.
- Ausencia de antecedentes de responsabilidad fiscal, según certificado de la Contraloría General de la República.
- Ausencia de medidas correctivas según consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas.
- Ausencia de asuntos pendientes con las autoridades judiciales, según certificado de la Policía Nacional.
- Ausencia en el registro de deudores alimentarios morosos, según certificado del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
- Ausencia de inhabilidades por condenas por delitos sexuales.

5.1.2 Requisitos de Orden Técnico

El inmueble a entregar mediante contrato de Comodato se destinará para desarrollo de oficinas y que hoy se adelanta contrato de comodato con la alcaldía de Don Matías, en beneficio de la comunidad y se suscribirá por el término de VENTIUN (21) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Al terminar el plazo del contrato, si las partes convienen se puede proceder con la renovación de este, en caso contrario el comodatario deberá entregar del inmueble.

Se contempla la posibilidad de la restitución anticipada del inmueble cuando obren cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando el **COMODATARIO** destine el bien objeto de este Contrato de Comodato a usos distintos de los previstos.
- Por incumplimiento de las obligaciones del **COMODATARIO**.
- Por acuerdo entre las partes.
- En el caso de que el **COMODANTE** decida enajenar el inmueble.
- Por terminación o extinción de los servicios para el cual se ha entregado el bien.
- Por razones de necesidad, utilidad pública o conveniencia a juicio de la Administración Departamental.

El contrato de Comodato no generará ningún vínculo laboral entre el comodatario, sus empleados, trabajadores y dependientes y el comodante; sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato, a cumplir cabalmente las obligaciones derivadas del mismo. Si por cualquier razón dicho personal ya sean sus trabajadores o los propios de sus subcontratistas demandan al Departamento de Antioquia por cualquier causa, el comodatario se compromete a pagar las condenas, los costos, los gastos, los honorarios de los apoderados y las costas del proceso. Además, las partes se comprometerán a mantenerse indemnes entre sí, por reclamaciones de terceros que se relacionen con cualquier perjuicio o daño generado por causa y con ocasión de la ejecución del presente contrato.

Las controversias o diferencias que surjan con ocasión de la firma, ejecución, terminación y liquidación del contrato, serán sometidas a revisión de común acuerdo entre las partes para buscar una solución directa, dentro de un término no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte, la existencia de la(s) diferencia(s) y la(s) explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa, serán sometidas a la jurisdicción natural del contrato, previo el agotamiento de la conciliación prejudicial si es procedente.

Las comunicaciones, solicitudes, notificación y en general todo hecho que las partes deben poner en conocimiento entre sí, deberán constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas cuando son entregadas personalmente o enviadas por correo certificado o electrónico al representante legal o su apoderado.

Las partes supervisarán el cumplimiento del contrato. El Departamento ejercerá la supervisión técnica, administrativa y jurídica del presente contrato para garantizar su normal desarrollo y cumplimiento, por intermedio de un supervisor designado por el ordenador del gasto.

El supervisor del Departamento deberá cumplir, entre otras, las siguientes funciones: funciones del supervisor: 1) Vigilar que se cumpla lo pactado en el contrato. 2) Suscribir las diferentes actas. 3) Hacer seguimiento y dejar constancia escrita de cómo se está ejecutando el contrato. 4) Recomendar los ajustes y modificaciones que requiera el contrato en términos de plazos, cumplimiento o cualquier otro aspecto que modifique lo pactado inicialmente, lo cual debe ser por escrito y bajo su propia responsabilidad.

5.1.3 Requisitos de Orden Financiero

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.1.4 Requisitos de Capacidad Organizacional

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2 Criterios de Evaluación

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2.1 Criterio de Calificación por Calidad

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2.2 Criterio de Calificación por Precio

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2.3 Estímulos e incentivos

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

6. EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Ver matriz de riesgos.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con el artículo 7° de la Ley 1150 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del Decreto Nacional 1082 de 2015, que señala que no es obligatoria la existencia de garantías en la Contratación Directa y teniendo en cuenta la naturaleza de contrato y de las partes contratantes. No se exigen garantías.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

9. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

10. RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFORMÓ EL COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR DEL PROCESO CONTRACTUAL

Mediante Resolución No. 2025060177368 se designó el Comité Asesor y Evaluador y sus integrantes, así:

Rol Jurídico: Laura Elorza Restrepo / Profesional Universitaria / Dirección de Bienes y Seguros
Rol Logístico: Diana Marcela David Hincapié / Profesional Universitaria / Dirección de Bienes y Seguros
Rol Técnico: Pedro Pablo Agudelo Echeverri / Director Bienes y Seguros

11. TIPO DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA

Se trata de un contrato de baja complejidad por lo tanto la supervisión es de tipo C, para lo cual se designará como supervisor un empleado público de planta adscrito a la Dirección de Bienes y Seguros, el cual debe tener conocimiento sobre el objeto del contrato y deberá realizar el seguimiento

administrativo, técnico, jurídico, contable y financiero, de conformidad con las normas legales vigentes y el manual de Supervisión e Interventoría de la Gobernación de Antioquia.

12. ANEXOS

- Resolución de conformación del Comité Asesor y Evaluador
- Matriz de riesgos.
- Solicitud de Comodato radicado N° 2025010215846 del 5 de mayo de 2025
- Acta del Comité de Administración de Bienes

DIANA MARCELA DAVID HINCAPIÉ
Profesional Universitario
Dirección Bienes y Seguros
Rol Logístico

LAURA ELORZA RESTREPO
Profesional Universitario
Dirección Bienes y Seguros
Rol Jurídico

PEDRO PABLO AGUDELO ECHEVERRI
Director Bienes y Seguros
Rol Técnico

PEDRO PABLO AGUDELO ECHEVERRI
Director Bienes y Seguros

Fecha de Creación: 19/06/2025

Fecha de Aprobación: