ESTUDIO PREVIO

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN del Municipio de Pereira, realiza el **ESTUDIO PREVIO** requerido conforme al artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El ordenamiento territorial municipal se encuentra consagrado en el artículo 311 de la Constitución Política Colombiana, el cual establece para los municipios el deber de "*Ordenar el desarrollo de sus territorios*". Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152/94), en su artículo 41, donde se establece que los municipios, además de los planes de desarrollo, deben contar con un Plan de Ordenamiento Territorial, elaborado con el apoyo técnico y las orientaciones del Gobierno Nacional y los departamentos. El ordenamiento territorial es una política basada en el uso y la ocupación del territorio, en la disposición ordenada de los habitantes, las actividades y la infraestructura en el territorio, y se encuentra orientado a la acción y la gestión de la ciudad y a la intervención en el territorio desde las instituciones y desde la ciudadanía. En este sentido, el ordenamiento necesariamente debe integrar las políticas sectoriales en los distintos niveles territoriales; y en Colombia, la política de ordenamiento territorial ha tenido su máximo desarrollo legal en el nivel municipal y distrital.

En este sentido, abordar la ciudad y el urbanismo y la planificación, integrando cuestiones como la vivienda, el espacio público, la movilidad y el transporte, la infraestructura, las políticas públicas, la innovación, los proyectos estratégicos, entre otros; es no solo importante, sino también imprescindible para promover ciudades más justas y abiertas.

Así pues, la ciudad constituye un gran reto de planificación en nuestra época. Es el lugar de encuentro de espacios, instrumentos, actividades y personas, donde se concentran y se organizan. Las disposiciones técnicas y normativas sobre su uso, manejo y desarrollo facilitan una mayor eficiencia de nuestras ciudades, y refuerzan el desarrollo del modelo de ciudad por el que se apueste, de ahí que el Plan de Ordenamiento Territorial se conciba como la principal herramienta técnica y jurídica para el desarrollo físico del territorio de largo plazo.

La ley 388 de 1997 en su artículo 6, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020 consagró:

"El ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible";

Igualmente establece que dicho ordenamiento se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

En este sentido, el Plan de Ordenamiento Territorial se constituye como el marco del desarrollo territorial de largo plazo, donde se regula la forma en que se usa, aprovecha y conserva el territorio municipal; el cual requiere de un proceso de diseño, adopción e implementación de los instrumentos y procedimientos de planificación, gestión y financiación, que permitan lograr la articulación de los proyectos del Plan de Desarrollo de la Administración, los respectivos planes de acción y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Igualmente, la Ley 388 de 1997, en su Artículo 21º establece la exigencia de una armonía del Plan de Ordenamiento Territorial con el Plan de Desarrollo del municipio, toda vez que el POT define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio municipal y distrital, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de los municipios será necesario tener en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio. Esta armonización tiene por objeto orientar el desarrollo municipal y propiciar el marco normativo y regulatorio para el uso y aprovechamiento del suelo teniendo en cuenta las posibilidades y restricciones que brinda el territorio y las diferentes apuestas de desarrollo y competitividad enmarcadas en las dinámicas territoriales que han tenido lugar en el contexto municipal, regional y nacional.

Por su parte, el Plan de Desarrollo Municipal de Pereira ***"PLAN DE DESARROLLO PEREIRA 2024-2027"*** se encuentra orientado por los principios consignados en tres fuentes legales de obligatorio reconocimiento: ***i)*** Ley Orgánica del Plan de Desarrollo Ley 152 de 1994), ***ii)*** el Programa de Gobierno del Alcalde para el período 2024-2027, y ***iii)*** la Ley 388 de 1997, que establece normas para el ordenamiento territorial.

De esta manera, la mencionada ley 388 estableció que la forma de articular estos dos instrumentos **(Plan de Ordenamiento Territorial-Plan de Desarrollo Municipal),** se realiza a través del programa de ejecución, el cual define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. En el programa de ejecución se desarrollan las estrategias, acciones, actividades y proyectos específicos que se desprenden de las decisiones contempladas en el POT. De esta manera, el Plan de Ordenamiento Territorial se concreta a través de la ejecución de obras definidas por este programa de ejecución.

Por esta razón, dentro del marco de referencia del Plan de Desarrollo Municipal de Pereira, se encuentra consagrada la articulación del ***Plan de Desarrollo Pereira 2024-2027*** **y con el Plan de Ordenamiento Territorial. En su numeral 3.7 indica:** "*El POT moderno del municipio de Pereira se articula con las líneas estratégicas Pereira moderna y Pereira para la gente, en lo concerniente a la sostenibilidad ambiental, pues se hace especial énfasis en su mejoramiento debido al estado de deterioro del ambiente y con ello de la calidad de vida.*

En relación con el componente de espacio público, el **PLAN DE DESARROLLO EN EL PROGRAMA NO 33 ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO CON CRITERIO DE SOSTENIBILIDAD** referente al espacio público se plantea que la ampliación y modernización de la red vial urbana de Pereira es una necesidad prioritaria para mejorar la conectividad entre las diferentes zonas de la ciudad. Esta idea principal se traduce en acciones como la construcción de nuevas vías, la expansión de las ya existentes y un mantenimiento adecuado que prevenga problemas de movilidad, como huecos o baches. Como complemento a estas intervenciones, el Plan Maestro de Movilidad y Parqueaderos toma protagonismo como una estrategia integral que busca mejorar las condiciones del transporte urbano, promoviendo estándares de calidad en el servicio de transporte público y una gestión más eficiente de la movilidad en general.

La constitución política de Colombia establece, en el artículo 82 que "*Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".* De igual forma en el artículo 311 reza que *"El municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio (…)"*.

El artículo 7º de la ley 9 de 1989 modificado por el Art. 40 de la Ley 2079 de 2021 y los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998, preceptúan que las zonas de uso público dependiendo de su naturaleza, podrán ser entregadas para administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, previa celebración del respectivo contrato.

El Concejo Municipal de Pereira, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferida por la Constitución Nacional artículo 311, 313 numerales 6,7 y 9; Ley 136 de 1994 artículo 3 numeral 2; Ley 140 de 1994, artículo 14, Ley 388 de 1997 artículo 8 y el Decreto 1504 de 1998, artículo 18 aprobaron el Acuerdo Municipal 078 de 2008 "*Por el cual se crea el fondo de aprovechamientos económicos del espacio público y se adopta el Reglamento de usos y aprovechamientos económicos de los elementos constitutivos del espacio público del Municipio de Pereira*". Dicho acuerdo, prevé la utilización de varios instrumentos, entre ellos, el contrato de concesión, para que las personas naturales o Jurídicas interesadas en usar y explotar económicamente un determinado espacio público, pueda hacerlo, cumpliendo las obligaciones previamente establecidas, con la contraprestación del pago de una tasa a favor del Municipio por la autorización otorgada.

La administración, por intermedio de la Secretaría de Planeación, ha identificado y priorizado las zonas de la ciudad en donde se requiere la construcción de nuevos espacios públicos, así como aquellas en las que se necesita adecuar o mejorar las áreas destinadas para el disfrute de todas las personas. Para éste propósito se requiere la consecución de recursos, para lo cual el municipio de Pereira entregó en concesión para el mantenimiento, administración y operación, los parqueaderos públicos habilitados en los sótanos 2 y 3 de la Plaza Cívica Ciudad Victoria, los cuales cuentan con un total de 424 plazas de parqueaderos, a la **UNIÓN TEMPORAL CITY PARKING BROKERS** mediante resolución de adjudicación 9429 del 30 de agosto de 2019, el cual será el encargado de operarlo, administrarlo y mejorar la prestación del servicio, ampliando los márgenes de atención y generando ingresos para la entidad.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación Municipal con el fin de cumplir con las metas que se ha propuesto la actual Administración Municipal, pretende realizar una contratación que lleva por objeto ***"REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA".***

Esta interventoría se encargará de hacer seguimiento de los alcances y obligaciones del concesionario en la ejecución del contrato, tales como la debida ejecución de las obras de adecuación y el control de ingresos del parqueadero, para el cual se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecuta, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia y manual operativo), especialmente en relación con el componente financiero.

Dada la importancia de la actividad contractual, el ordenamiento jurídico busca que todo proceso de contratación cuente previamente con unas condiciones claras, expresas y concretas que recojan las especificaciones jurídicas, técnicas y económicas a que haya de acomodarse el desarrollo del contrato; Los estudios previos forman parte esencial del contrato toda vez que son la fuente principal de los derechos y obligaciones de las partes y son la base para la interpretación e integración del contrato en la medida que contienen la voluntad de la administración a la que se somete el contratista.

Por tal motivo resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de una persona natural y/o jurídica que ejerza como interventor y que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato y del proyecto, y que

asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad fiscal que lo cobija, en calidad de interventor de recursos públicos. La contratación de Interventoría tiene como propósito asegurar el máximo cumplimiento del objeto contractual.

La contratación de un interventor financiero es conveniente para **EL CONTRATANTE**, ya que en la actualidad no cuenta con recurso humano con conocimientos especializados en dichas acciones que pueda dedicarse de manera exclusiva a la labor de seguimiento y control de los recursos que se ejecuten en el marco del contrato de concesión.

1.2. META(S) DEL PLAN DE DESARROLLO:

PLAN DE DESARROLLO 2024- 2027	
	DESCRIPCION
COMPONENTE ESTRATÉGICO	Ordenamiento territorial y gestión ambiental sostenible
PROGRAMA	PROGRAMA No 33: ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO CON CRITERIO DE SOSTENIBILIDAD
SUBPROGRAMA	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROYECTO	MEJORAMIENTO DE LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA
COMPONENTE	ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL SOSTENIBLE
ACTIVIDAD	FORTALECER ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y JURÍDICO AL PROCESO DE GESTIÓN INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO (ÁREAS DE CESIÓN, DEBERES URBANÍSTICOS, APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DEL ESPACIO PÚBLICO)
META PLAN DE DESARROLLO	Garantizar la operatividad de los instrumentos de gestión y financiación del Espacio Público (Deberes urbanísticos, áreas de cesión, aprovechamiento económico del espacio público, entre otros)

2. OBJETO:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

2.1. Identificación en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC

CODIGO	**GRUPO**	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
84101501	SERVICIOS	84000000 Servicios financieros y de seguros	84100000 Finanzas de Desarrollo	84101500 Asistencia a desarrollo	84101501 Asistencia Financiera

NOTA: Los anteriores códigos solo son referencia, por tal motivo no son requisito habilitante para el proponente.

2.2. ALCANCES:

2.2.1. Efectuar el seguimiento financiero de la concesión del parqueadero público ciudad victoria, realizando la revisión de todos sus estados financieros de cada mes correspondiente a lo corrido de vigencia 2025, como también los definitivos a cada corte posterior a la firma del contrato, con las respectivas notas a los estados financieros emitidas por la revisoría fiscal, sus indicadores financieros; como también el índice de rotación con los resultados del sistema de ingreso a los parqueaderos. En virtud de lo anterior deberá certificar el valor a

cancelar al municipio de cada mes de la vigencia 2025, luego de la revisión de los informes presentados en el contrato de concesión.

2.2.2. Apoyar al Municipio de Pereira - Secretaría de Planeación en la proyección de las respuestas a las consultas realizadas por otras entidades o personas y que se relacionen con el objeto del contrato de concesión, con el visto bueno de la supervisión del mismo contrato.

2.2.3 Controlar que el contratista cancele cumplidamente las obligaciones laborales y tributarias que sean sensibles y de directa o indirecta relación con la ejecución del contrato de concesión, en los cortes establecidos según el marco normativo que las regule.

2.2.4. Verificar la liquidación de los ingresos mensuales a consignar al municipio de Pereira por parte del concesionario, teniendo en cuenta el porcentaje de los ingresos totales de operación del parqueadero (antes de IVA) cuando sea superior a la remuneración mínima establecida, según la formula económica establecida y aceptada por el concesionario para este fin.

2.2.5 Realizar reuniones con los supervisores durante la ejecución del contrato como mínimo una (1) vez cada mes, de forma virtual o presencial, o incluso de forma extraordinaria si el asunto lo amerita, con el fin de verificar el desarrollo del contrato de concesión auditado y elaborar las actas que documenten el estado de este.

2.2.6. Realizar el análisis financiero adecuado para la resolución de solicitudes existentes y futuras planteadas por el concesionario y que puedan afectar directa y financieramente la ejecución del contrato de concesión, tales como, solicitudes de suspensión del contrato, de declaración de desequilibrio económico, terminación bilateral, entre otros y proponer fórmulas financieras con ocasión a las diferencias propuestas.

2.2.7 Vigilar, liquidar y requerir el pago, dando aviso al municipio, de las sumas que por concepto de mora se adeuden por el concesionario a favor del municipio, a título de remuneración, intereses por mora o cualquier otro concepto y, por ejemplo, por mora en el pago de las sumas adeudadas por el concesionario desde la fecha de su causación y hasta que en tanto el Concesionario normalice sus deudas a favor del concedente.

2.2.8 Elaborar informes escritos, debidamente sustentados, en donde se hagan los comentarios generales de la evaluación financiera correspondiente al desarrollo del contrato de concesión en el momento que se rinda el informe mensual del contrato de interventoría, en donde también se contengan las recomendaciones que contribuyan al mejor desempeño del contrato de concesión, y a la toma de decisiones por parte de la administración municipal en cabeza de los supervisores de dicho contrato, o en caso de detectar cualquier tipo de conducta o procedimiento que amerite medidas correctivas inmediatas que tiendan a normalizar el desarrollo del contrato de concesión.

2.2.9 Analizar los informes o extractos de las consignaciones diarias expedidas por la Fiduciaria que tiene a cargo la administración de los ingresos generados por el parqueadero Ciudad Victoria, objeto del contrato de concesión. Verificando a su vez, que sean CONGRUENTES con las colillas diarias de recaudo presentadas por el concesionario, permitiendo una correcta liquidación mensual.

2.2.10 Revisar temas administrativos que tengan directa incidencia financiera y económica en el desarrollo del contrato de concesión, tales como: mantenimiento de equipos, sostenimiento del SGSST, subarrendamientos, fijación de publicidad, y cualquier otra actividad que incida financiera o económicamente y que no esté contemplada en este alcance.

2.2.11. Analizar y conceptuar respuesta a las solicitudes del concesionario respecto de aquellas actividades que impliquen aumento del valor o modificación del contrato de concesión y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente

2.3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

2.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Rendir informe mensual dentro de los 5 días calendario siguientes al vencimiento del periodo de las actividades propias del contrato descritas en el alcance y/o concertadas con el supervisor, de conformidad con el cronograma, si el bien o servicio a contratar así lo requiere, sin perjuicio de que sea o no para el trámite de la cuenta. El contratista está obligado a la presentación de informes con los debidos soportes, conforme a las actividades previstas en el presente proceso y en los formatos de calidad estandarizados por el municipio.
2. Realizar de forma oportuna los pagos de seguridad social así**: a. Para Persona Jurídica**: Los contratistas están en la obligación del pago de parafiscales durante el tiempo de ejecución del contrato, ellos son: EPS, Pensión, ARL, Sena, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Caja de Compensación Familiar y FIC. Esto en concordancia con el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el Articulo 23 de la ley 1150 de 2007. Según el caso. **b. Para Persona Natural:** Pago de seguridad social integral, (salud, pensión y ARL, esta última, si el plazo supera un mes)
3. Cumplir a cabalidad con las obligaciones contenidas en los artículos 16 y 18 del Decreto No. 723 de 2013, el cual reglamenta la afiliación al SGRL y demás normas que regulan la materia, en especial la práctica del examen médico pre-ocupacional y allegar el respectivo certificado
4. Entregar el archivo digital y físico en el informe final de actividades, requisito necesario para obtener el paz y salvo documental.
5. Archivar la información que se genere con ocasión a la ejecución del contrato, de acuerdo a la Ley 594 de 2000 y a las tablas de retención documental
6. Mantener actualizada la hoja de vida en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público SIGEP.
7. El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas
8. EL CONTRATISTA se compromete a diligenciar juntamente con la Interventoría o Supervisión la evaluación de proveedores, conforme a las obligaciones
9. EL CONTRATISTA se compromete además del objeto del contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión de Calidad del Municipio de Pereira.
10. EL CONTRATISTA se compromete a aceptar las condiciones establecidas en la comunicación de aceptación de oferta suscrita por la entidad.
11. El CONTRATISTA se compromete a conocer el régimen del equilibrio económico del contrato de concesión, consistente en la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones y en el mantenimiento de las condiciones financieras durante la ejecución y liquidación del contrato sabiendo que dicho régimen se aplica para ambas partes y puede ser alterado y en tal caso, debe indicar las medidas pertinentes para mantener el equilibrio contractual, pues no hacerlo podría generar el encarecimiento del contrato por una potencial demanda o reclamación del contratista.
12. El CONTRATISTA se compromete a hacer un constante inventario del cumplimiento de las obligaciones adquiridas entre el concesionario y el concedente.
13. El CONTRATISTA deberá actuar con objetividad e imparcialidad respecto de la relación contractual a intervenir.
14. El CONTRATISTA deberá conocer y ejecutar sus funciones conforme el manual de interventoría del municipio 587 del 7 de abril de 2022 o la norma que lo modifique o subrogue.

15. Conceptuar sobre el cronograma de inversión o de ejecución del concesionario, cuando estos esperan la modificación, adición o prórroga del contrato de concesión.
16. Sugerir cuando deba realizarse una modificación, aclaración o interpretación al contrato de concesión, por escrito, de manera espontánea o provocada por una o ambas partes del contrato de concesión y sobre aspectos financieros del mismo.
17. El CONTRATISTA se compromete a destinar el tiempo necesario y suficiente para la correcta y responsable ejecución del presente contrato de interventoría.

NOTA: La contratación objeto de la presente convocatoria no genera relación laboral entre el municipio de Pereira y el contratista, ni con las personas que este vincule.

2.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Durante la ejecución del objeto antes descrito, el contratista debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Realizar el balance económico permanente de las actividades en ejecución y proyectadas verificando cuidadosamente el mismo, certificando del valor a cancelar al municipio en cada mes.
2. Revisar, controlar y supervisar el estado financiero del contrato de concesión, esta revisión y control debe ser incluida en el informe mensual entregado.
3. Elaborar las actas de cobro mensualmente en conjunto con el contratista, de acuerdo con las actividades ejecutadas y la operación de la concesión.
4. Adoptar las medidas correctivas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones financieras claras, completas y exigibles.
5. Efectuar todos los estimativos y cálculos financieros que La Entidad solicite.
6. Responsabilidad del Contratista: De acuerdo con los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993, el contratista responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en las que él incurra durante la ejecución de este contrato.
7. La contratación objeto del presente proceso no genera relación laboral entre el municipio de Pereira y el contratista, ni con las personas que éste vincule para la ejecución del contrato.

NOTA 1: Responsabilidad del Contratista: De acuerdo con los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993, el contratista responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en las que él incurra durante la ejecución de este contrato.

NOTA 2: La contratación objeto del presente proceso no genera relación laboral entre el municipio de Pereira y el contratista, ni con las personas que éste vincule para la ejecución del contrato.

2.6. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA:

1. Cancelar el valor del contrato en la forma estipulada en la FORMA DE PAGO.
2. Designar Supervisor para la verificación del cumplimiento de la ejecución del contrato y las demás obligaciones que surjan con ocasión de este.
3. Suministrar oportunamente la información, herramientas y apoyo logístico que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones establecidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1150 de 2007.
5. Programar la presentación de las facturas con el CONTRATISTA, e incluir el valor de las mismas dentro de la programación del PAC del mes respectivo, en que el dinero deba ser girado.
6. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS – PERFIL PROFESIONAL:

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL BIEN O SERVICIO
INTERVENTOR	• **CANTIDAD: 1** • **CARACTERÍSTICA:** **Persona Natural:** La Entidad para satisfacer la necesidad requiere contratar un Profesional dentro del núcleo básico del conocimiento de la administración, economía y/o contabilidad con título de maestría en áreas financieras o afines ó que cumpla con las equivalencias del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1083 de 2015 en la modalidad de maestría y con mínimo 1 año de experiencia relacionada con interventorías financieras de contratos. **Persona Jurídica:** La Entidad para satisfacer la necesidad requiere contratar una persona Jurídica, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto de la presente contratación, con experiencia en interventorías financieras de contratos igual o superior al presupuesto oficial y que dentro de su personal cuente con un Profesional dentro del núcleo básico del conocimiento de la administración, economía y/o contabilidad con título de maestría en áreas financieras o afines ó que cumpla con las equivalencias del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1083 de 2015 en la modalidad de maestría y con mínimo 1 año de experiencia relacionada con interventorías financieras de contratos. **Consorcios y Uniones Temporales:** Conformados por personas naturales o Jurídicas que cumplan con los literales anteriores, con experiencia en interventorías financieras de contratos con capacidad de celebrar contratos, según las disposiciones vigentes. Y que cumpla con los requisitos habilitantes establecidos más adelante. • **EXPERIENCIA:** Contar con máximo dos (2) certificados de contratos relacionados con el objeto del presente proceso, esto es en interventorías financieras de contratos de orden público y/o privado y en donde se evidencia interventoría financiera con un monto sumado entre los diferentes contratos equivalente al 100% del presupuesto oficial. **Criterio diferencial para Mipyme :** En cumplimiento del decreto 1860 del 2021 y ley 2069 del 2020 Tratándose de empresas Mipyme, respecto del item experiencia, bastará con que esta presente Máximo tres (3) certificados de contratos relacionados con el objeto del presente proceso, esto es en interventorías financieras de contratos de orden público y/o privado y en donde se evidencia interventoría financiera con un monto sumado entre los diferentes contratos equivalente al 100% del presupuesto oficial. Para la acreditación de Mipyme el proponente deberá cumplir y presentar los siguientes requisitos: **Las personas naturales** deben acreditarlo mediante **certificación** expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del **registro mercantil,** cuando aplique y los documentos del contador como C.C, TP y certificado de junta central de contadores vigente. Para personas naturales en ejercicio de una profesión liberal, se deberá solicitar a un **contador público** que emita una certificación en donde se indique su clasificación como MiPyme, basada en los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre del año 2024. Este documento debe estar firmado por el contador anexando los documentos del contador como C.C, TP y certificado de junta central de contadores vigente. En el registro mercantil la actividad económica debe tener relación con el objeto que se pretende contratar. La Mipyme debe contar con mínimo un (1) año de existencia, situación que se verifica igualmente en el registro mercantil. **Las personas jurídicas** mediante **certificación** expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando **copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio** o por la autoridad competente para expedir dicha certificación y los documentos del revisor fiscal y contador, como CC, Tarjeta Profesional y certificado de la junta central de contadores vigente.

	Las Mipyme **también podrán acreditar** esta condición con la copia del **certificado del Registro Único de Proponentes,** el cual deberá encontrarse **vigente y en firme** al momento de su presentación. En ambos casos la actividad comercial, el objeto social o actividades del registro mercantil o certificado de existencia y representación legal deberán tener relación con el objeto a contratar. **ACREDITACIÓN**: En caso de que el proponente sea persona natural, la experiencia podrá acreditarse con las mismas ó algunas de las certificaciones presentadas para el cumplimiento del perfil solicitado.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato derivado del presente proceso es de **(31.200.00) TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE, dispuesto por la Entidad, correspondiente para un plazo de CUATRO (4) MESES.**

5. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO:

Teniendo en cuenta las cotizaciones que se obtuvieron para el servicio a contratar, se estableció el presupuesto conforme al precio promedio que arrojo el estudio de mercado, para lo cual se presentó un valor mensual del servicio **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($7.800.000).** Con lo anterior, se tiene que el presupuesto oficial del proceso de Selección de Mínima Cuantía por la suma de **(31. 200.000) TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS MCTE,** dispuesto por la Entidad, correspondiente para un plazo de CUATRO (4) MESES.

Por lo anterior, La Secretaría de Hacienda Municipal expidió el certificado de disponibilidad presupuestal **No. 3617 de 14/03/2025,** por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000) Moneda Legal Corriente**, dispuesto por la Entidad para la ejecución del contrato.

NOTA: El personal de la secretaria y el secretario de despacho, verificaron rigurosamente tanto los precios establecidos para el presente análisis como los objetos sociales actividades económicas de las personas naturales o jurídicas a las cuales se les solicito información referente a la justificación del valor del contrato.

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL BIEN O SERVICIO	VALOR MENSUAL COTIZACIÓN 1	VALOR MENSUAL COTIZACIÓN 2	VALOR MENSUAL COTIZACIÓN 3	VALOR TOTAL PROMEDIO
INTERVENTOR	**PERFIL PROFESIONAL:** Profesional dentro del núcleo básico del conocimiento de la administración, economía y/o contabilidad con título de maestría en áreas financieras o afines ó que cumpla con las equivalencias del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1083 de 2015 en la modalidad de maestría y con mínimo 1 año de experiencia relacionada con interventorías financieras de contratos.	**$7.000.000**	**$7.500.000**	**$8.900.000**	**$ 7.800.000**

VALOR TOTAL: ($7.800.000 X 4 MESES)
TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS MCTE ($31.200.000), dispuesto por la Entidad, correspondiente para un plazo de CUATRO (4) MESES.

NOTA: El personal de la secretaría y el secretario de despacho, verificaron rigurosamente tanto los precios establecidos para el presente análisis como los objetos sociales actividades económicas de las personas naturales o jurídicas a las cuales se les solicito información referente a la justificación del valor del contrato.

6. RESPALDO PRESUPUESTAL:

El Municipio de Pereira adelantará el presente proceso con cargo a las siguientes disponibilidades presupuestales:

CDP	CÓDIGO DE RUBRO	NOMBRE DE RUBRO	FONDO	PROYECTO	VALOR
3617	2.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN	101	MEJORAMIENTO DE LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.	CUARENTA MILLONES PESOS M/CTE ($40.000.000)

7. FORMA DE PAGO:

El presente contrato se pagará **MEDIANTE CUATRO (4) ACTAS PARCIALES MENSUALES DE SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE ($7.800.000) O PROPORCIONAL POR FRACCIÓN DE MES O TIEMPO EJECUTADO POR DIA,** una vez se haya verificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor. **NO HABRÁ ENTREGA DE ANTICIPO.**

En el presupuesto se encuentran incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales a que hubiere lugar y demás descuentos vigentes en el momento de la adjudicación del presente proceso. Los costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del presente contrato para dar cumplimiento a las actividades generales contempladas en el objeto del presente contrato.

NOTA: Se deja constancia que el servicio a adquirir con la presente contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones elaborado por la Secretaría de Planeación

NOTA: El valor mensual del contrato descrito en la forma de pago, es el valor de referencia de la entidad, el cual podrá verse modificado de acuerdo con la oferta económica que presente el proponente adjudicado.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN:

TÉRMINO	NO EXCEDER
Cuatro (04) meses	31 de diciembre del 2025.

9. CRITERIOS HABILITANTES:

Para ser habilitados los oferentes que participen del proceso de selección, deberán acreditar junto con la propuesta la relación documental que se encuentra a continuación, la cual será evaluada.

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS	ACREDITACIÓN
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	De acuerdo al formato establecido por el municipio en el anexo El oferente y su representante legal deberán encontrarse libres de inhabilidades, incompatibilidades y no tener ninguna prohibición para contratar, para lo cual deberá incluirse una DECLARACIÓN EXPRESA.	Anexo 1. carta presentación de la propuesta debidamente diligenciada y firmada por el representante legal.
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	Suscribir y ejecutar las afirmaciones contenidas en el anexo de compromiso anticorrupción.	Anexo 2. compromiso anticorrupción debidamente diligenciado y firmado por el representante legal.

<table>
<tr><td rowspan="3">CAPACIDAD JURÍDICA</td><td colspan="2">• Objeto social o actividad económica del registro mercantil relacionada con el objeto del contrato.
• Término de duración superior al contrato y un año más.
• Mayoría de edad.
• Ausencia de limitaciones para contratar.</td><td>Certificado de existencia y representación o Registro Mercantil cuya expedición no supere los 30 días a la fecha del cierre</td></tr>
<tr><td colspan="2">Calidad del representante legal</td><td>Autorización para contratar.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Copia de la cédula de ciudadanía o de extranjería o pasaporte.</td></tr>
<tr><td>LIBRETA MILITAR</td><td colspan="2">Lo anterior, siempre que se trate de hombres menores de 50 años, de conformidad con el artículo 111 del Decreto – Ley 2150 de 1995.</td><td>Copia legible de la libreta militar, o documento equivalente, del representante legal.
En caso de consorcio o unión temporal, este requisito deberá cumplirse respecto de cada uno de sus integrantes.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">EXPERIENCIA</td><td>Número de contratos</td><td>Sumatoria del valor</td><td rowspan="2">EJ: Certificaciones de ejecución de contratos/ contratos terminados/ actas de liquidación de contratos- Anexo 3: relación de experiencia</td></tr>
<tr><td>Mínimo 1 y máximo 2 contratos ejecutados relacionados con el objeto del presente contrato.</td><td>Igual o superior al 100 % del valor estimado del contrato.</td></tr>
<tr><td colspan="2">CRITERIOS DIFERENCIALES MIPYMES</td><td>Experiencia certificada mediante 3 contratos que tengan relación con el objeto del presente proceso y cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial.</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD ECONÓMICA</td><td colspan="2">Relacionada con el objeto a contratar, actualizado de acuerdo con la normatividad legal vigente, fecha de impresión no superior a 30 días.</td><td>RUT.</td></tr>
<tr><td>HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA</td><td colspan="2">Debidamente diligenciada, actualizada y firmada.</td><td>Hoja de vida de la función pública.</td></tr>
<tr><td>PAGO DE APORTES AL SGSS</td><td colspan="2">Encontrarse al día en los pagos del sistema integral de la seguridad social.</td><td>Certificación de pago de aportes a la seguridad social y aportes parafiscales o planilla de pago. (Según el artículo 50 de la ley 789 de 2002).
(Cuando dicha certificación se realice por intermedio de contador público, deberá anexar copia de la cédula, tarjeta profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores).</td></tr>
<tr><td rowspan="5">VERIFICACION DE ANTECEDENTES</td><td colspan="2" rowspan="5">Los documentos que anexe el oferente, serán nuevamente verificados por el municipio en las plataformas existentes.</td><td>Certificado de antecedentes disciplinarios</td></tr>
<tr><td>Certificado de antecedentes fiscales</td></tr>
<tr><td>Certificado de antecedentes penales</td></tr>
<tr><td>Certificado de inhabilidades por delitos sexuales.</td></tr>
<tr><td>Certificado REDAM (Registro de deudores alimentarios morosos).

Certificado de antecedentes Registro nacional de medidas correctivas.</td></tr>
<tr><td>DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.</td><td colspan="2">a) La duración debe ser por lo menos el término del contrato y un año más.
b) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal.
c) Establecer qué persona representará al consorcio o unión temporal.
d) Señala el porcentaje de participación.
e) Adjuntar con la propuesta el certificado de existencia y representación legal o matrícula mercantil de cada una de las personas que conforman el consorcio o unión temporal, atendiendo a lo exigido en la invitación pública.
f) Que los integrantes tengan la capacidad Jurídica para obligarse o contratar.</td><td>Anexos conformación de consorcio (anexo 4) o unión temporal (anexo 5) debidamente diligenciados mediante el cual se conforma el consorcio o la unión temporal.

Certificado de existencia y representación de cada uno de los oferentes.</td></tr>
</table>

OFERTA ECONÓMICA	De conformidad con el anexo oferta económica. Los valores identificados en la oferta económica no deben superar los valores promedios relacionados por el municipio. El contenido del formulario no puede ser alterado y debe ser diligenciado en su totalidad	Anexo 6: oferta económica debidamente diligenciado por el representante legal (dicha firma se tendrá en cuenta como intención de participar) **NO SUBSANABLE**
REQUISITOS TECNICOS - PERSONAL	Profesional dentro del núcleo básico del conocimiento de la administración, economía y/o contabilidad con título de maestría en áreas financieras o afines ó que cumpla con las equivalencias del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1083 de 2015 en la modalidad de maestría y con mínimo 1 año de experiencia relacionada con interventorías financieras de contratos.	Hoja de vida y certificados académicos

NOTA 1: El municipio se encuentra facultado para verificar, cotejar y corroborar la veracidad de la información presentada, en caso de que dicha información sitúe una presunta falsedad total o parcial, el municipio se encuentra en la obligación de rechazar la propuesta e iniciar la denuncia penal al oferente.

NOTA 2: Los documentos que acrediten la experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información.

a) Nombre o razón social de la entidad contratante.
b) Nombre o razón social del contratista.
c) Objeto del contrato.
d) Valor del contrato.
e) Fecha de inicio y terminación del contrato.
f) Firma de la persona autorizada para ello.

En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será aportada por uno de los integrantes que la tengan.

No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades de consorcio o unión temporal.

En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de la misma se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos.

10. EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA PARTICIPAR EN EL PROCESO PARA MIPYMES:

En cumplimiento del Decreto 1860 de 2021, Artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas, la entidad incorporará como requisito habilitante diferencial el contenido en el numeral 2. "*Número de contratos para la acreditación de la experiencia"* así:

Las Mipyme acreditarán experiencia certificada mediante máximo 3 contratos que tengan relación con el objeto del presente proceso y cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial consorcio o unión temporal.

11. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

- La oferta presentada que cumpla con la totalidad de los criterios habilitantes y las condiciones técnicas y financieras exigidas.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y en concordancia con el Decreto Nº 1082 del 2015, se seleccionará la propuesta que tenga el MENOR PRECIO.

NOTA: El MENOR PRECIO será establecido con el valor de la propuesta antes de IVA, sin embargo, el valor ofertado después de IVA no podrá ser superior al valor estimado del contrato.

12. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

12.1. Portal Único de Contratación – SECOP.
Las propuestas deben ser presentadas en el módulo dispuesto por el SECOP II, siguiendo todos los parámetros establecidos en ella y en los documentos que anexa la Entidad.
Para el cierre del proceso, la plataforma transaccional SECOP II inhabilitará de manera automática la presentación de ofertas en la fecha y hora configuradas en el cronograma.

12.2. Generalidades de la presentación de las propuestas:

El proponente deberá estimar dentro del valor de la oferta económica todos los requerimientos de contenido técnico necesarios para el desarrollo del contrato, por lo anterior deberá tener en cuenta las siguientes reglas:
a. Debe corresponder a números enteros consecutivos, en consecuencia, no podrán utilizarse números acompañados de letras, subnúmeros, ni decimales, de presentarse así, el municipio hará los respectivos ajustes aritméticos.
b. Serán de exclusiva responsabilidad del oferente los errores u omisiones en que incurra al indicar el valor de su oferta económica, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que por esta razón haya lugar a alegar ruptura del equilibrio contractual.
c. Para efecto del señalamiento de la propuesta económica, debe indicase los precios expresados en pesos colombianos, el oferente debe tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos (directos e indirectos) que considere necesarios para la fijación de la oferta económica.
d. Serán de cargo de los oferentes todos los costos asociados con la preparación y presentación de su oferta, por tal motivo el municipio de Pereira en ningún caso será responsable de los mismos.
e. El valor de la oferta **NO** podrá superar el presupuesto oficial.
f. El municipio de Pereira **NO** aceptará propuestas alternativas, ni parciales.
g. Tampoco se podrá solicitar a los proponentes variación alguna en los términos de la propuesta, lo cual no obsta para que la Entidad pueda solicitar las aclaraciones que fueren necesarias y los documentos faltantes, siempre que no sean necesarios para la comparación de las propuestas.

NOTA: EL RECIBO DE LAS PROPUESTAS Y LA DILIGENCIA DE CIERRE SE REALIZARÁN ÚNICAMENTE POR LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II. El Municipio de Pereira NO se hace responsable por comunicaciones o Propuestas enviadas por correo electrónico, radicadas en el archivo de la entidad, dirigidas o entregadas en otra dependencia y el interesado y/o proponente no tendrá derecho a reclamo posterior si llegare a ocurrir.

12. CRONOGRAMA:

El Cronograma del presente proceso de selección se establece directamente y puede ser consultado por los oferentes interesados en participar en la plataforma transaccional de contratación pública SECOP II, página web https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii .

14. PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS:

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, si de acuerdo con la información obtenida por el municipio de Pereira, en su deber de análisis de qué trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1

de la misma norma, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, debe requerir al oferente para que explique las razones que sustenta el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas.

Cuando el valor de la oferta sobre la cual se tuvo dudas en su valor, responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si éste es adjudicado a tal oferta, la entidad estatal debe continuar con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

15. LIMITACIÓN A MIPYME COLOMBIANA:

De conformidad con lo estipulado en el Decreto 1860 de 2021, el presente proceso podrá ser limitado a **MIPYME** colombiana, siempre y cuando se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme municipal, departamental o nacional; para lo cual los interesados dentro del término establecido en el cronograma señalado por la Entidad presentarán su manifestación y deberán acreditar que tienen el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. La Mipyme debe contar con mínimo un (1) año de existencia
2. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
3. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, sólo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

16. ANÁLISIS DEL RIESGO. La dependencia solicitante analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, el manejo del anticipo, disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, la responsabilidad laboral, la normatividad aplicada, entre otros, esta información se encuentra consignada en la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles, según matriz anexa que hace parte integral del presente documento.

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo Legal	Contratos sin legalizar o legalizados tardíamente	MEDIA-BAJA	MEDIO-ALTO		x	Notificar al contratista al momento de la aceptación de oferta, para la constitución de pólizas y firma del acta de inicio.
Riesgo Operacional	Incumplimiento tardío o defectuoso del contrato.	MEDIA-ALTA	ALTO		X	El contratista debe constituir garantía de cumplimiento del contrato y el supervisor debe realizar seguimiento a la ejecución periódica del mismo.
Riesgo Financiero	Toda modificación de carácter tributario, derivada de la actuación del Estado en su soberanía, será asumida por el CONTRATISTA en las condiciones en que sea fijado por la respectiva norma.	MEDIA-BAJA	ALTO		X	Verificación por parte del supervisor y/o interventor del cumplimiento de las condiciones de ley exigidas en las normas tributarias.
Riesgo Tributario	El oferente no prevea todas las erogaciones de tipo tributario en que se incurran en el presente proceso, las cuales debe tener en cuenta al momento de presentar la oferta.	MEDIA-BAJA	MEDIO		X	Establecer como una obligación del contratista, asumir las erogaciones tributarias que le correspondan.
Riesgo Operacional	Incumplimiento o pago tardío de la planilla de Seguridad Social y ARL	MEDIA	ALTO		X	Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe acreditar ante el supervisor y/o interventor el pago de seguridad social para cada mes dentro de las fechas límites establecidas para este o en caso contrario acreditar la liquidación y pago de los intereses de mora correspondientes y la constitución de la garantía.
Riesgo regulatorio	Cambios en el ordenamiento jurídico que inciden de manera indirecta en la ejecución del contrato afectando su ecuación económica	MEDIA-BAJA	MEDIO-BAJO	X	X	Verificación y análisis constante de los cambios normativos que pueden incidir en el contrato con el apoyo de la Secretaria Jurídica del Municipio de Pereira.

17. MECANISMOS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO

EL CONTRATISTA se obliga a constituir a su cargo y en favor de **EL MUNICIPIO**, las garantías que sean fijadas por éste, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

El contratista deberá constituir las siguientes garantías en la ejecución propia del contrato, así:

Garantías	% DEL AMPARO
De cumplimiento	En cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al mismo y siete (7) meses más.
Salarios y Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales.	Por el 10% del valor del contrato, con una vigencia igual al mismo y tres años más.

Es necesario solicitar garantías en razón a que analizadas las obligaciones y/o productos a entregar y/o naturaleza del objeto, se considera que deben existir garantías que permitan a la entidad en caso de un incumplimiento total o parcial recurrir a la compañía de seguros y reclamar los perjuicios ocasionados, así mismo para la Secretaría de Planeación, es necesario satisfacer la necesidad descrita por lo que se requiere que el

contratista otorgue a favor del municipio las anteriores garantías.

OTROS	CLÁUSULAS CONTRACTUALES
CLÁUSULA DE INDEMNIDAD	El contratista se obliga para con el Municipio a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o la de sus subcontratistas o dependientes.
MULTAS POR INCUMPLIMIENTO	En caso de mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo del contratista, la Entidad una vez agotado el debido proceso le impondrá una multa equivalente al 1% del valor total del contrato por cada semana de mora. En ningún caso el monto de las multas podrá superar el 10% del valor del contrato. El simple retardo imputable al contratista dará origen al pago de las multas previstas en ésta cláusula, sin necesidad de requerimiento alguna para constituirlo en mora.
CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del Municipio de Pereira o del CONTRATISTA, la parte que cumplió, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria el valor correspondiente al 20% del valor total del contrato, la que se podrá hacer efectiva previo el requerimiento, con base en el presente documento, el cual presta mérito ejecutivo o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo del cumplimiento, constituido a a través de la garantía única si hubiere lugar.

18. MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Conforme a la naturaleza y cuantía del contrato el proceso de selección será de bajo la modalidad de **INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA.**

19. TIPO DE CONTRATO: El tipo de contrato corresponde a una **CONSULTORÍA**

20. FUNDAMENTOS JURÍDICOS: El presente proceso de selección se adelanta de acuerdo con la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 5 subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.

21. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda evidenciada la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira- Secretaría de Planeación, por lo que se recomienda al Representante legal del Municipio de Pereira, adelantar el proceso de contratación a través de la modalidad de Mínima Cuantía.

Se firma en el mes de Julio del año 2025

JULIAN BUITRAGO ARANGO
Secretario de Planeación Municipal

OSCAR MAURICIO MARULANDA ARIAS
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Proyectó: Sandra Vivas
Abogada Contratista

Santiago Duque
Abogado Contratista