ESTUDIO PREVIO

EN DESARROLLO DE LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993 Y EL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015, SE ELABORA EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO.

CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL	
1. TIPO DE PRESUPUESTO ASIGNADO	Funcionamiento
2. NOMBRE DE PROYECTO O DE LA NECESIDAD QUE SE INCLUYE EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**
3.FECHA DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	9 DE ENERO DEL 2026
4. NOMBRE DE QUIEN QUE DILIGENCIA EL ESTUDIO PREVIO	**JOSEFA MARIA PEREZ CONTRERAS**
5. DEPENDENCIA QUE LO REQUIERE	**DESPACHO PERSONERÍA MUNICIPAL**
6. TIPO DE CONTRATO	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN TÉCNICA	
7. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	Las Personerías Municipales deben atender la enorme responsabilidad de: vigilar la actuación de los funcionarios de la administración pública, promover la vigencia y protección de los derechos humanos, actuar en defensa del patrimonio y el interés público, promover la participación ciudadana y el control social sobre la gestión pública, reclamar de las autoridades la protección de la población civil y la atención de las víctimas de la confrontación armada, requerir la asistencia del Estado para aquellas personas y comunidades en graves situaciones de vulnerabilidad, abandono, discriminación o marginalidad social. La Personería municipal de Algarrobo, requiere para prestar un servicio adecuado a la comunidad, cubrir todas las necesidades y brindar una inmediata atención a todos los ciudadanos del municipio; en virtud de la afluencia de usuarios que requieren a diario los servicios de la personería; una vez revisado el inventario de bienes muebles e inmuebles de la Entidad se evidencia que no se dispone de un bien inmueble de su propiedad que reúna las condiciones de idoneidad en materia de infraestructura, accesibilidad y salubridad necesaria para brindar una atención con calidad a los usuarios, garantizando la privacidad y que tenga los

	espacios adecuados que se requieren para que los servidores públicos de la entidad presten los servicios en entornos acordes a la labor a desarrollar. Que teniendo en cuenta lo señalado anteriormente, la Personería Municipal de Algarrobo, requiere de una infraestructura física adecuada para garantizar los servicios de atención al público y aquellos que se deriven de la gestión misional de la entidad; el inmueble debe garantizar al usuario una serie de condiciones importantes como una ubicación adecuada y central, que permita estar cerca de las diferentes sedes de la institucionalidad presente en el municipio los cuales favorezcan una atención institucional integral, condiciones de fácil acceso a la entidad, garantizando la movilidad dentro de las instalaciones tanto para los usuarios como para los funcionarios; se resalta la importancia de espacios que garanticen el acceso a nuestros servicios para grupos poblacionales en situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, así como la garantía de condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud y seguridad en el trabajo, facilitando puestos de trabajo adecuados, con el espacio suficiente para el número de usuarios que a diario acuden a la personería En tal sentido las condiciones del inmueble y áreas de trabajo deben cumplir con las siguientes características: • Áreas para servicio de 2 puestos de trabajo donde se pueda establecer una distancia entre ellos mínima de metro y medio, que permita garantizar la privacidad de los temas a tratar con los diferentes usuarios que se acercan a la personería. • Un predio que cuente con accesos peatonales. • Ubicación dentro del perímetro urbano del municipio de Algarrobo • Que se encuentre cerca de las principales vías de acceso y transporte público del municipio. • Cercano al edificio o inmueble donde funcione la sede de la administración central municipal y de las entidades estatales o privadas que presenten servicios esenciales (Hospitales, E.P.S, Oficinas de Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios E.S.P.) • Que garantice la movilidad y el ingreso a las instalaciones a grupos poblacionales como situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes • Que garantice condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud y seguridad en el trabajo. • Zonas de espera adecuadas para el bienestar de los usuarios como de los funcionarios de atención al usuario.

	• El predio deberá contar con servicios públicos esenciales, Energía eléctrica y acueducto. • Área para funcionamiento del despacho del personero(a) y su secretaria. • Que cuente con baño. Atendiendo a que el objeto a contratar es **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA"** entonces tenemos que por tratarse de un contrato de arrendamiento, la modalidad de contratación aplicable es la **CONTRATACION DIRECTA** de la que trata artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, Numeral 4°, literal "i"**.** Igualmente, el marco legal del presente proceso de selección y el contrato que de él se derive será conformado por la Constitución Política y las demás disposiciones civiles y comerciales que le sean aplicables. Por último, la contratación se justifica en consideración que no existe un bien inmueble de propiedad de la Personería Municipal de Algarrobo que reúna las condiciones técnicas el funcionamiento de la Entidad.

8. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

8.1. OBJETO DEL CONTRATO	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA**
8.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso Contratación, son los siguientes:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	13	15	00
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

8.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR (CONTRATISTA)	**El Contratista (Arrendador) se compromete a:** 1. Cumplir a cabalidad el objeto del presente contrato. 2. El contratista deberá presentar informes, cuenta de cobro o factura por el canon de arrendamiento mensual por escrito al supervisor del contrato en cumplimiento de la prestación del servicio del objeto del contrato. 3. Guardar estricta confidencialidad y reserva sobre la Información y documentos que en virtud de este contrato llegare a conocer. 4. Las contenidas en el punto 8.4 del presente estudio.
8.4 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR - CONTRATISTA	Las actividades a desempeñar por el arrendador (contratista) se detallan a continuación: 1. Entregar al arrendatario el inmueble arrendado en las condiciones técnicas exigidas en el estudio previo incluyendo, la conexión de servicios públicos. 2. Mantener el inmueble en buen estado para poder hacer uso para el fin que ha sido arrendada. 3. Librar a la Personería Municipal de toda turbación o embargo en el goce de la cosa arrendada 4. Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble objeto del presente contrato. 5. Otorgarle al arrendatario un plazo mínimo de Diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado la vigencia del presente contrato 6. Las demás Obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II Título XXVI del Código Civil.
8.5 OBLIGACIONES DE LA PERSONERIA.	**La personería (arrendatario) se compromete a:** 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 7. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la Personería Municipal. 8. El arrendatario no podrá destinar el inmueble para un uso diferente. 9. Abstenerse de realizar construcciones en el terreno, nuevas

	instalaciones o adecuaciones. 10. Realizar sobre el inmueble las reparaciones locativas, conforme a los términos del artículo 1998 del Código Civil 11. Abstenerse de ceder el contrato o subarrendar el inmueble a cualquier título, salvo que se trate de disposición autorizada por el Arrendatario. 12. Emplear el mayor cuidado, en la conservación del inmueble recibido en arrendamiento, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (artículo 1997 del Código Civil), debiendo reportar todo impasse al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato. 13. Entregar el bien objeto de arriendo al finalizar el contrato en buen estado con las características señaladas en el inventario al momento de la iniciación del contrato. 14. Las demás actividades que sean necesarias y aplicables a la presente modalidad de contratación, previstas tanto en la legislación civil como comercial. 15. Designar un supervisor para que en los términos del artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 efectué seguimiento técnico y administrativo a la ejecución del contrato.
8.6 PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO	El Plazo de ejecución del contrato será **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2026**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
8.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Municipio de Algarrobo - Magdalena.
Capitulo III: REGIMEN JURÍDICO APLICABLE	
9. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	El presente proceso de contratación se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la Ley 80 de 1993 en sus artículos no modificados, sus Decretos Reglamentarios no derogados, la Ley 1150 de 2007, Y el decreto 1082/2015. **CONTRATACIÓN DIRECTA** Se trata de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en las condiciones indicadas especialmente en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 Numeral 4 literal "i" de la Ley 1150 de 2007, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y de manera general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio Colombianos.
Capitulo IV: DESCRIPCION FINANCIERA	
10. ANTECEDENTES DE CONTRATACION DE LA ENTIDAD	El valor estimado del contrato a celebrar mediante el presente proceso de Selección y que se enuncia en el numeral 10.1 del presente estudio previo, se determinó de conformidad con el estimativo del Presupuesto de la

Personería Municipal de Algarrobo, el precio promedio del canon por servicios de arrendamiento de bien inmueble se tasan en el municipio y el histórico contractual de la entidad contratante; para ello se realizó consulta en el Sistema electrónico de contratación Pública — SECOP

N° CONTRATO / AÑO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	PLAZO
PCD-008-2025	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$3.960.000	SEIS MESES O HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2025
PCD-002-2025	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	3.960.000	SEIS MESES O HASTA EL TREINTA (30) DE JUNIO DEL 2025
PCD-007-2024	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	3.300.000	CINCO (05) MESES
PCD-002-2024	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	3.300.000	CINCO (05) MESES
PCD-005-2023	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 4.433.331	SIETE (07) MESES
PCD-002-2023	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 3.000.000	CUATRO (04) MESES Y VEINTIDÓS

				(22) DÍAS
PCD-007-2022	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 2.400.000	CUATRO (04) MESES
PCD-001-2022	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 3.360.000	CINCO (05) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS
PCD-007-2021	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 1.691.000	OCHENTA Y NUEVE (89) DÍAS
PCD-006-2021	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$1.800.000	4 MESES
PCD-001-2021	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 9 # 8-04 DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ALGARROBO MAGDALENA	$ 1.500.000	3 MESES
PCD-010-2020	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 9 # 8-04 DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ALGARROBO MAGDALENA	$2.000.000	4 MESES
PCD-02-2017	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO MAGDALENA UBICADO EN LA CARRERA 12 NUMERO 8-37 BARRIO EL CARMEN DE ESTE MUNICIPIO PARA DESTINARLO AL	$8,400,000.00	12 MESES

			FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA DE ALGARROBO MAGDALENA.		
	PCD-01 - 2016	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO MAGDALENA UBICADO EN LA CARRERA 8 CON CALLE 7 Nº 6-59 APTO 1, BARRIO EL CIRUELO, DE ESTE MUNICIPIO, PARA DESTINARLO AL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA.	$540,000.00	2 MESES
	CA-MALG-003 DE 2014	ALCALDIA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO-MAGDALENA	$7,200,000.00	12 MESES

10.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	El valor estimado del contrato es la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.920.000) M/CTE**
10.2 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	El presente proceso de selección de contratación directa se encuentra amparado con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal: **NUMERO CDP: 004** **FECHA DE EXPEDICION: 09/01/2026** **VALOR: $ 7.920.000**
10.3 VARÍABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL	Las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes: Histórico contractual, oferta y demanda de los bienes o servicios a contratar, la variación del IPC y demás información contenida en el Análisis del sector, de conformidad con lo exigido en el Decreto 1082 de 2015, el cual hace parte integral del presente estudio.
10.4 FORMA DE PAGO	El valor del Canon del contrato arrendamiento será pagado de la siguiente forma: Doce (12) pagos, cada uno de forma mensual por valor de **SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($660.000) M/CTE,** lo anterior previa expedición de informe de supervisión y/o certificación de recibo a satisfacción de la prestación del servicio por parte del supervisor del contrato, el lleno de los requisitos administrativos de la entidad y de Ley exigidos para el pago.

	Los pagos se realizaran dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al periodo o mes de arrendamiento vencido (con excepción del último pago correspondiente al mes de diciembre, el cual se pagará antes del vencimiento del contrato por razones de cierre de la vigencia fiscal de la Entidad) Para la realización de los pagos en contratista (arrendador) deberá presentar los siguientes documentos: • Factura y/o cuenta de cobro con las formalidades exigidas por la ley, en original y una copia. • Informe o constancia del servicio prestado. El pago procederá previo cumplimiento de las formalidades anteriormente enunciadas y el pago de los demás impuestos a que haya lugar.
Capítulo V: JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN	
11. REQUISITOS HABILITANTES	Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes: ➢ Propuesta técnica y/o económica. ➢ Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica expedida por la cámara de comercio respectiva, donde se acredite la renovación de la matrícula (si aplica). ➢ Certificado de Libertad y tradición del bien inmueble. ➢ Copia de la escritura pública del bien inmueble ➢ Formato Único de hoja de vida persona Natural o jurídica de la Función Pública con todos sus anexos. ➢ Copia de la cédula de ciudadanía de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica. ➢ Copia del Registro Único Tributario RUT. ➢ Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la persona natural o jurídica, y del representante legal de la persona jurídica (si aplica) expedido por la Procuraduría General de la Nación. ➢ Certificado de Antecedentes Fiscales de la persona natural o jurídica, y del representante legal de la persona jurídica (si aplica) por la Contraloría General de la República. ➢ Certificado antecedentes Judiciales de la Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la Persona jurídica (si Aplica) ➢ Certificado sistema de registro Nacional de medidas correctivas-RNMC Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la Persona jurídica (si Aplica) (Decreto 1284 y Art. 183 Ley 1801 de 2016). ➢ Certificación de inexistencia de inhabilidades por condenas en la comisión de delitos sexuales contra menores de 18 años – página web Policía Nacional. (Ley 1918 de 2018).

	➢ Certificado de no estar reportado en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM (Ley 2097 de 2021), persona natural o representante legal de la persona jurídica. ➢ Certificación de afiliación o de estar a paz y salvo con el Sistema General de Seguridad Social. ➢ Certificados de experiencia laboral y/o copias de contratos. (Si aplica) ➢ Certificación Bancaria. ➢ Los demás documentos que se exijan en el estudio previo.
11.1 CAPACIDAD FINANCIERA	**NO APLICA**
11.2 PERFIL ACADÉMICO	**NO APLICA**
11.3 EXPERIENCIA	**NO APLICA**
11.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	**NO APLICA**
11.5 FACTORES DE EVALUACIÓN	**NO APLICA**
11.6 ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO	La Personería Municipal de algarrobo, de acuerdo con las Disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 6 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborada per Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. **Ver Anexo A Matriz de Riesgos.**
12. GARANTÍAS	No se considera necesario la constitución de garantías, de conformidad con lo dispuesto, en el inciso 5 del Art. 7 de la ley 1150 de 2007 y Disposiciones especiales contenidas en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 Del Decreto 1082 de 2015.
13. SUPERVISIÓN	La supervisión del contrato será ejercida por la PERSONERA MUNICIPAL, quien tendrá las siguientes obligaciones: 1). Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes. 2). Elaborar los informes de ejecución y certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente. 4). Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones 5). Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos. 6). Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato. 7). Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente. 8). Una vez vencido el término de ejecución del contrato, proyectar la minuta de la liquidación para su respectiva revisión según sea el caso y firma por el Representante Legal. 9). Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el

	buen desarrollo del contrato, esto sin que ello releve al contratista de su responsabilidad.
14. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	Se entienden incorporadas las disposiciones contenidas en los artículos 15,16,17, 18 y 60 de la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y demás decretos reglamentarios.
15. NOMBRE, CARGO Y FIRMA DE QUIEN ELABORA EL ESTUDIO	**JOSEFA MARIA PEREZ CONTRERAS** **PERSONERA MUNICIPAL**

Proyectó: Gina Marcos.

ANEXO - MATRIZ DE RIESGOS

1. ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGO DEL CONTRATO

1.1 TIPIFICACION Y ESTIMACION DE RIESGOS PREVISIBLES

Para el estudio e iniciación del proceso contractual, se han analizado los riesgos previsibles que afectan directamente la contratación de los servicios requeridos, evaluando cada riesgo acorde con el tipo de servicio que se pretende contratar y la modalidad de contratación.

Una vez elaborados los estudios previos de la contratación, se establecieron los siguientes riesgos:

1.2 IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS.

ETAPA DE PLANEACIÓN:

ITEM	ANALISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	La modalidad de contratación es adecuada para el bien o servicio u obra necesitado.	X		
2	Los requisitos habilitantes son los apropiados para el proceso de contratación y es posible encontrar proponentes que los cumplan incluyendo los riesgos relacionados con la habilidad para determinar requisitos habilitantes consistente en el proceso de contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes.	X		
3	El valor del contrato corresponde a los precios del mercado.	X		
4	La descripción del bien o servicio requerido es clara.	X		
5	El proceso de contratación cuenta con las condiciones que garanticen la transparencia, equidad y competencia entre los proponentes.			X
6	El estudio de mercado permite identificar los aspectos de oferta y demanda del mercado respectivo.	X		
7	El diseño del proceso de contratación permite satisfacer las necesidades de la entidad estatal, cumplir su misión y si es coherente con el cumplimiento de sus objetivos y metas.	X		

De acuerdo con lo expuesto, consideramos que en la etapa de planeación NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO, que pueda afectar dicha etapa.

ETAPA DE CONTRATACIÓN

ITEM	ANALISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	Riesgo de que no se firme el contrato.		x	
2	Riesgo de que no se presenten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía.			x
3	Riesgos asociados al incumplimiento de la publicación o el Registro Presupuestal del contrato.		x	
4	Riesgos asociados a los reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato.		x	

JUSTIFICACIÓN. Respecto al ítem 1: Consideramos que la falta de firma del contrato, no es por si sola un riesgo para la entidad ni genera consecuencias o posteriores circunstancias que puedan ser consideradas como riesgos.

Respecto al ítem 2: La misma no aplicaría para este contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 decreto 1082 de 2015, no es obligatoria la constitución de póliza del contratista; toda vez que se trata de un contrato celebrado bajo la modalidad contratación directa y su forma de pago y naturaleza no hace necesario la constitución de garantía alguna.

Respecto al ítem 3: No existe riesgo alguno, puesto que es un tema netamente administrativo, el cual hace parte de la ejecución del respectivo contrato.

Respecto al ítem 4: no existiría riesgo del perfeccionamiento del contrato, toda vez que no existe pluralidad de oferente puesto que estamos frente a una modalidad especial de contratación directa.

ETAPA DE EJECUCIÒN:

De conformidad con las obligaciones y actividades a desarrollar se tienen los siguientes riesgos y se procede a realizar la tipificación y estimación, en consecuencia, se establece la siguiente matriz.

1.3. ANÁLISIS DE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS
Conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, se establecen así:

1.4 ECONÓMICOS

RIESGOS TRIBUTARIOS: los efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes y cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta, será asumido por el contratista, cuando en el desarrollo del contrato se modifiquen las tarifas de los impuestos o eliminan los ya existentes. Siempre y cuando sean aplicables a este tipo de contratos.

MORA EN LOS PAGOS: Efectos económicos desfavorables derivados por la mora en el pago de por fallas atribuibles a la Personería municipal, exceptuándose los retrasos generados por fallas en los sistemas que soportan la plataforma financiera de la Entidad.

FALLAS DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS: El contratista es responsable de la calidad e idoneidad de la prestación de sus servicios y del incumplimiento del objeto contractual y deberá cubrir todos los riesgos derivados del incumplimiento de cada una de las obligaciones pactadas en el mismo. Si los servicios una vez realizados el seguimiento a las obligaciones y actividades no cumplen con lo pactado, se reportará al contratista quien deberá dar una solución inmediata y asumir los costos adicionales que se generen.

2. MECANISMO DE COBERTURA

De acuerdo a lo establecido por la parte final del inciso quinto del Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantía en la Contratación Directa no es obligatoria y la justificación de exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el valor del contrato, el término de ejecución y la forma de pago, la Personería municipal no considera necesario tal exigencia.

Con fundamento en lo anterior, la Personería Municipal de Algarrobo - Magdalena, teniendo en cuenta el objeto a contratar, su cuantía y la forma de pago, estima que no se hace necesario la constitución de garantías.

JOSEFA MARIA PEREZ CONTRERAS
Personera Municipal
Algarrobo – Magdalena