ESTUDIOS PREVIOS
MANUAL DE CONTRATACIÓN

ENTIDAD	Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento
OBJETO	Tomar en arrendamiento un bien inmueble para ser destinado como oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.
PRESUPUESTO	Dieciocho Millones Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos M/L ($18.853.272).
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	Contratación Directa
PLAZO	Desde la suscripción del acta de inicio como requisito convencional de ejecución hasta el treinta y Uno (31) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

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

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política son Fines del Estado *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos y todas en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…). Las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo, a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"*.

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política la "*función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones*".

Que de conformidad con el artículo 365 de la Constitución política de Colombia "*Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.*

Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, ***podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente****, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios" (…)*

Que de conformidad con el artículo 366 de la Constitución Política de Colombia "*El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de* ***agua potable****.*

Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación".

Que de conformidad con el artículo 367 de la Constitución Política de Colombia "***La ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios****, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos.*

Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, y los departamentos cumplirán funciones de apoyo y coordinación".

Que de conformidad con los fines de la Contratación Estatal preceptuados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 "*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*".

Que de conformidad con el artículo 4 de la Ley 142 de 1994 "*los servicios públicos domiciliarios se consideran servicios públicos esenciales*".

Que de conformidad con el numeral 5.1, artículo 5 de la Ley 142 de 1994 es competencia de los Municipios *"asegurar que se presten a sus habitantes, de manera eficiente,* ***los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo,*** *energía eléctrica, y telefonía pública básica conmutada,* ***por empresas de servicios públicos de carácter oficial****, privado o mixto, o directamente por la administración central del respectivo municipio en los casos previstos en el artículo siguiente".*

Que de conformidad con el numeral 14.21, artículo 14 de la Ley 142 de 1994 son servicios públicos domiciliarios *"****Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo****, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural*, y distribución de gas combustible, tal como se definen en este capítulo".*

Que de conformidad con el artículo 31 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 3 de la Ley 689 de 2001 *"Los contratos que celebren las entidades estatales que prestan los servicios públicos a los que se refiere esta ley no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo en lo que la presente ley disponga otra cosa".*
(...).

Que de conformidad con el artículo 32 de la Ley 142 de 1994 *"Salvo en cuanto la Constitución Política o esta Ley dispongan expresamente lo contrario, la constitución, y los actos de todas las empresas de servicios públicos, así como los requeridos para la administración y el ejercicio de los derechos de todas las personas que sean socias de ellas, en lo no dispuesto en esta Ley, se regirán exclusivamente por las reglas del derecho privado.*

La regla precedente se aplicará, inclusive, a las sociedades en las que las entidades públicas sean parte, sin atender al porcentaje que sus aportes representen dentro del capital social, ni a la naturaleza del acto o del derecho que se ejerce".

Que de conformidad con el artículo 279 de la Ley 1955 de 2019 *"Los municipios y distritos deben asegurar la atención de las necesidades básicas de agua para consumo humano y doméstico y de saneamiento básico de los asentamientos humanos de áreas urbanas de difícil gestión, y en zonas rurales, implementando soluciones alternativas colectivas o individuales, o* ***mediante la prestación del servicio público domiciliario de acueducto, alcantarillado o aseo****, de acuerdo con los esquemas diferenciales definidos por el Gobierno nacional y la reglamentación vigente en la materia".*

Que de conformidad con el artículo 7 del manual de contratación del año 2013 expedido por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P *"La competencia para contratar en nombre y representación de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P, se encuentra en cabeza del* ***Gerente quien es el Representante Legal y ordenador del gasto****".*

Que de conformidad con el artículo 1973 de la Ley 84 de 1873 (Código Civil) *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".*

Que de conformidad con el artículo 1981 de la Ley 84 de 1873 (Código Civil) *"Los arrendamientos de bienes de la Unión, o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales".*

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Que la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i*) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.*

Que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P dentro de sus activos no cuenta con un bien inmueble que pueda ser destinado para el funcionamiento operativo de la oficina y bodega. Asimismo, se pretende arrendar un inmueble amplio que permita brindar a los servidores públicos, colaboradores y usuarios comodidad para atender realizar los trámites de la Empresa.

En mérito de lo expuesto, las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P requiere arrendar un bien que permita el funcionamiento y operatividad de la Entidad mediante el objeto *"Tomar en arrendamiento un bien inmueble para ser destinado como oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P."*; toda vez que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P No cuenta con un Inmueble dentro de sus activos que permita satisfacer la necesidad.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1. OBJETO: Tomar en arrendamiento un bien inmueble para ser destinado como oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

- Proporcionar un sitio adecuado para el Funcionamiento de las oficinas y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.

2.3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS: The United Nations Standard Products and Services Code / Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas / códigos UNSPSC

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código – Producto	Nombre – Producto
80000000	80130000	80131500	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

Nota: La presente clasificación es meramente enunciativa del objeto a contratar, en ningún caso se usará para verificar experiencia o el objeto social del proponente.

2.4. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN.

- Propuesta debidamente firmada por el contratista que incluyan las actividades a realizar, el valor y plazo en que se llevarán a cabo.
- Fotocopia de la Cédula.
- Afiliación a seguridad social integral.
- Certificado de existencia y representación legal: En caso de que el contratista sea una persona jurídica.
- RUT.
- Certificado de libertad y tradición con expedición no mayor a 30 días, y/o Copia de la Escritura Pública del inmueble.

- Certificación de no estar incluido en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación.
- Hoja de Vida del SIGEP.
- Declaración de bienes del SIGEP.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de no estar reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC - POLICÍA.
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades
- Certificado de no tener inhabilidades por delitos sexuales contra menores
- Certificado de medidas judiciales
- Copia de libreta militar para hombres menores de 50 años o certificado de definición de situación militar.
- Certificado de existencia y representación para personas jurídicas.
- Certificación bancaria.
- REDAM.

2.5. OBLIGACIONES

2.5.1. DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE HISPANIA S.A E.S.P / ARRENDATARIO

a) Proporcionar la información necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones del contratista.
b) Ejercer una actividad de vigilancia y control sobre el contrato.
c) Pagar el valor del contrato en la forma y tiempo pactados.
d) Pagar los servicios públicos; agua, alcantarillado, energía entre otros, los cuales son de exclusivo resorte del arrendatario.
e) El arrendatario no podrá destinar el inmueble entregado en arrendamiento a un uso diferente del estipulado en los presentes estudios previos y en el contrato.
f) El arrendatario debe conservar y restituir cuando corresponda el bien en buen estado de conservación al igual que los demás elementos que son de propiedad del arrendador.
g) Restituir cuando corresponda el inmueble.
h) El arrendatario NO puede realizar mejoras o reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador.
i) Informar oportunamente al Arrendador sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias.
j) Expedir oportunamente los demás documentos que se requieran durante la ejecución y terminación del contrato.
k) Exigir la presentación de la factura electrónica y/ documento equivalente para efectuar el pago.
l) Realizar el pago del contrato a través del ordenador del gasto o quien haga sus veces, previa presentación de los documentos para pago.

m) Designar el supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
n) Vigilar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato.
o) Verificar los requisitos para el pago y el comprobante de pago de los aportes al sistema de la seguridad social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales) de acuerdo con los porcentajes establecidos por las normas legales vigentes que rigen en la materia y de conformidad la Ley 100 de 1993, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003.
p) Efectuar las retenciones de Ley y de impuestos de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones.
q) Todas las demás atribuciones que en el contrato y sus anexos se contemplen.

2.5.2. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

2.5.2.1. GENERALES:

a) Presentar de manera oportuna la factura electrónica y/o documento equivalente para tramitar de pago.
b) Para efectos del pago mensual que se cause con ocasión de la ejecución del presente contrato, el contratista deberá presentar copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en donde se discriminen los pagos en salud, pensiones y riesgos laborales Correspondientes al Periodo a cobrar. Donde el contratista autoriza de manera libre, y voluntaria a la Entidad Estatal para realizar la verificación en los operadores de seguridad social, con el fin de cumplir como contratista con las obligaciones de seguridad social y pago de riesgos profesionales contenidas en La ley 100 de 1993, Decreto 723 de 2013, y demás disposiciones concordantes.
c) El arrendador deberá asumir los costos directos e indirectos en que incurra para la ejecución del contrato.
d) Dar cumplimiento al objeto establecido en el presente estudio previo y demás documentos pre contractuales y contractuales.
e) Considerar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P, a través del Supervisor del Contrato.
f) Constituir la garantía única, Cuando sea exigida por la entidad previa ejecución Contractual.
g) Suscribir junto con el supervisor del contrato, el acta de inicio como requisito convencional previo cumplimiento los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.5.2.2. ESPECÍFICAS:

a) Entregar real y materialmente a título de arrendamiento un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 004-42524 de la oficina de instrumentos públicos de Andes. Descripción del inmueble: Primer piso, situado en la Carrera 50 N° 47 – 23 del Municipio de Hispania.
b) Suministrar un número de cuenta Bancaria en el que el Arrendatario deposite el canon de arrendamiento.
c) Entregar a título de arrendamiento el inmueble con los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, así como las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado.
d) Otorgarle al arrendatario un plazo para la restitución, plazo que será acordado de común acuerdo.
e) Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

2.6. PLAZO DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser ejecutados en el término de once (11) meses y veinte (20) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio como requisito convencional de ejecución.

2.7. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El proceso de selección está respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal – CDP N° 31 del 09 de enero de 2026, expedido por el Técnico Administrativo o quien haga sus veces según detalle:

PROGRAMA	DESCRIPCIÓN	VALOR	FUENTE
2.1.2.02.02	Arrendamientos Inmuebles Administrativo Acueducto	$ 7.716.539	Recursos Propios
2.1.2.02.02	Arrendamientos Inmuebles Administrativo Alcantarillado	$ 4.111.532	Recursos Propios
2.1.2.02.02	Arrendamientos Inmuebles Administrativo Aseo	$ 7.025.201	Recursos Propios

2.8. LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Hispania – Antioquia.

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

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Que de conformidad con el literal a, artículo 35 del manual de Contratación del 2013 expedido por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.:

"Contratación Directa: La Empresa podrá seleccionar al contratista, en los casos que se enunciaran en este manual".

Que de conformidad con el artículo 36 del manual de Contratación del 2013 expedido por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.:

"Contratación Directa: Los procesos de selección que se adelanten bajo esta modalidad, se podrán contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas, se surtirán a través de una solicitud de oferta la cual será suscrita por el ***Gerente;*** *en ella se señalarán los requisitos habilitantes y demás aspectos necesarios que permitan hacer un ofrecimiento, cuya favorabilidad se determinará mediante la comparación de la misma con los requisitos establecidos en la solicitud realizada por la empresa.*

Serán caudales de contratación directa, por parte de la Empresa, los contratos que se sujeten a las suigienets reglas:

Por razones diferentes a la cuantía. La Empresa contratará directamente en los siguientes casos:

"(...)

7. El arrendamiento de inmuebles

(...)".

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

4.1. VALOR ESTIMADO: El valor estimado del contrato será de Dieciocho Millones Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos M/L ($18.853.272).

En el valor estimado se incluye los impuestos, tasas, contribuciones y demás costos (directos e indirectos) que debe asumir el contratista para la ejecución del contrato.

4.2. IMPUESTOS:

Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., con base en los Acuerdos Municipales y disposiciones legales vigentes, determina el cobro de estampillas a todas las cuentas u órdenes de pago a favor de personas naturales y jurídicas que realicen actos y operaciones con el Municipio y las entidades descentralizadas y entidades del orden nacional y Departamental correspondientes a las siguientes tarifas:

DEDUCCIÓN	PERSONA NATURAL	PERSONA JURÍDICA
Estampilla adulto mayor	4%	4%
Estampilla pro-cultura	1.5%	1.5%
Industria y Comercio - ICA	1%	1%
Estampilla pro-hospital	1%	1%
Tasa pro-deporte	1.5%	1.5%
Retención en la Fuente sujeto a condición tributaria.		

En caso de omitirse en la tabla de referencia algún impuesto, no se exime al contratista de efectuar el pago, y tampoco a Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., de retenerlo en primacía del principio de Legalidad.

En todo caso es responsabilidad del Contratista previa presentación de la propuesta o aceptación de la propuesta consultar el valor de los Impuestos.

Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., efectuará las Retenciones Legales de conformidad con la información contenida en el RUT de cada Contratista y el Estatuto Tributario del Municipio de Hispania.

4.3 FORMA DE PAGO: Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., pagará el valor correspondiente al arrendador en Doce (12) pagos distribuidos así:

Un (01) pago correspondiente al periodo comprendido entre la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de enero de 2026 por valor de Un Millón Quinientos Setenta y Un Mil Ciento Seis Pesos M/L ($ 1.571.106); Once (11) pagos iguales correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2026 por valor de Un Millón Quinientos Setenta y Un Mil Ciento Seis Pesos M/L ($ 1.571.106).

Los pagos se realizarán dentro de los diez (10) primeros días posteriores al periodo cobrado por el contratista. El último pago se efectuará al finalizar el contrato.

Todos los pagos están sujetos al cumplimiento de los requisitos legales para pago (certificación del supervisor, previa radicación en SECOP II de la factura electrónica o cuenta de cobro, informe de actividades y planilla de pago de aportes al sistema General de Seguridad Social).
El pago se realizará mediante el ordenador del gasto o quien haga sus veces y estará sujeto al recaudo.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. *Arrendamiento de bienes inmueble. Establece que "Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

De conformidad con lo anterior la Entidad procede a realizar:

CONDICIONES DEL MERCADO:

En el Municipio de Hispania – Antioquia existe un déficit de bienes inmuebles que cumpla con las condiciones para la operatividad de la oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. Esto es, un inmueble que se encuentre ubicado en un sitio estratégico y fácil acceso para la comunidad.

El bien inmueble requerido por la Entidad para satisfacer la necesidad de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P debe contar con una capacidad para organizar mínimo ocho (08) puestos de trabajo y bodega con capacidad para almacenar el material que disponga la empresa.

En el Municipio de Hispania se tiene un déficit de bienes inmuebles (oficinas, locales), lo que permite concluir que los bienes con las características descritas (capacidad para organizar mínimo ocho (08) puestos de trabajo y bodega con capacidad para almacenar el material que disponga la empresa), promedian un canon de arrendamiento mensual entre un Millón de Pesos M/L ($1.000.000) y Dos Millones de Pesos M/L ($2.000.000).

6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, el Riesgo se define como *"un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la*

ejecución de un Contrato". En este sentido, y con fundamento en la exigencia del numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., ha identificado los siguientes riesgos asociados al equilibrio económico del contrato a celebrarse y presenta a continuación el análisis del riesgo y su forma de mitigación: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_cobertura_riesgo.pdf

MATRÍZ DE RIESGOS

DEFINICIÓN DE RIESGO: El riesgo supone un hecho externo al sujeto económico, que puede acontecer o no en algún momento determinado. Por lo que el riesgo puede ser contemplado como elemento de incertidumbre que puede afectar a la actividad empresarial, pudiendo ser motivado por causas externas o internas.

TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS: Es la enunciación que la entidad hace de aquellos que en su criterio puedan presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

-Riesgos Económicos: Son los derivados del comportamiento de mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
-Riesgos Sociales o Políticos: Son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
-Riesgos Operacionales: Son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros sistemas de información y tecnológicos, equipos humas o técnicos inadecuados o insuficientes.
-Riesgos Financieros: Es (i) el riesgo de conservación de financiación o riesgos de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías y refinanciaciones entre otros.
-Riesgos Regulatorios: Derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
-Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
-Riesgos Ambientales: Son derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
-Riesgos tecnológicos: Son los derivados de las fallas en los sistemas de comunicación de voz de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato obsolescencia tecnológica.

6.1 RIESGO PREVISIBLE: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia. Para efectos del presente contrato, son riesgos previsibles:

a. Variación de precios
b. Incumplimiento de las obligaciones contractuales

c. Demora o incumplimiento en el pago del Canon de Arrendamiento.

6.2 RIESGO IMPREVISIBLE: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión. Se consideran riesgos no previsibles, por la incertidumbre de su ocurrencia, tales como la fuerza mayor, caso fortuito, alteración de orden público.

6.3 DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

RIESGO	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN – ARRENDADOR	ASIGNACIÓN – ARRENDATARIO
Variación de precios	Son los efectos derivados de la variación de precios del mercado de los servicios objeto del contrato.	X	
Incumplimiento de las obligaciones contractuales	Ocurre cuando no se cumplen oportunamente las obligaciones contractuales.	X	X
Demora o incumplimiento en el pago de honorarios	Ocurre cuando las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., no efectúa el pago dentro del plazo establecido en el negocio jurídico.		X

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita mitigar o eliminar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentre pactado en el Contrato.

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

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. No obligatoriedad de garantías. *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 del presente decreto, no es obligatoria y justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.*

Conforme a la facultad prevista en el decreto reglamentario 1082 de 2015 y dado que: (i) se trata de una modalidad de contratación directa, (ii) que existen mecanismos idóneos para hacer el control del contratista como una supervisión cercana realizada mes a mes, (iii) la posibilidad de aplicar multas como medidas medio de encausar al contratista (iv) de acuerdo a la naturaleza del contrato el riesgo vinculado con el contrato es mínimo, en consecuencia no se exigirán garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015: las medidas de control anunciadas en este parágrafo son idóneas y suficientes para garantizar el cumplimiento y para minimizar los riesgos inherentes al contrato.

Que de conformidad con el parágrafo 3, artículo 58 del manual de Contratación del 2013 expedido por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. *"La garantía única debe pactarse en todos los contratos salvo los interadministrativos, los de empréstito, los de seguro, y los inferiores 28 S.M.L.M.V, que son opcionales"*.

En ese orden de ideas, para el presente proceso de selección las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., no requerirá garantías al contratista.

8. LA INDICACIÓN DE SÍ EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con lo previsto en el numeral 8, artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta que el contrato a celebrar será de Prestación de Servicios Profesionales, no está cobijado por un Acuerdo Comercial.

9. INVITACIÓN A VEEDURÍAS CIUDADANAS

Que el Decreto 1082 de 2015 estableció unos procedimientos especiales que no incluyen la expedición de un acto administrativo de apertura, ni el aviso de convocatoria establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del citado Decreto. Por ende, en atención al principio de economía en los procesos de contratación, por medio del cual no es posible adelantar procedimientos o etapas que no estén expresamente previstos en las normas, en esta modalidad de selección no se expide un acto administrativo de apertura, y, en consecuencia, no hay convocatoria a las veedurías ciudadanas, en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015.

Sin embargo, ello no impide que los ciudadanos individualmente considerados, o a través de organizaciones constituidas para tal fin, como, por ejemplo, las veedurías ciudadanas, puedan participar y ejercer el control social respecto de los procesos en la modalidad de contratación directa, puesto que, se reitera, todos los contratos que celebren las entidades del Estado están sujetos a la vigilancia y control ciudadano, lo cual incluye a este tipo de contratación.

11. SUPERVISIÓN.

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 preceptúa *"Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos".

La supervisión del presente proceso de contratación estará a cargo del Gerente de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P, o en el funcionario que el Gerente designe, quien deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En mérito de lo anterior, es conveniente que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P realice la presente contratación.

Dado en el Municipio de Hispania -Antioquia a los nueve (09) días del mes de enero de 2026.

GABRIEL JOSÉ VILLEGAS JIMÉNEZ
Gerente General
Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.

Elaboró: Camilo García Hincapié Director Jurídico	Revisó: Camilo García Hincapié Director Jurídico	Aprobó: Gabriel José Villegas Jiménez Gerente General
Fecha: 09 de enero de 2026	Fecha: 09 de enero de 2026	Fecha: 09 de enero de 2026