ESTUDIOS PREVIOS
MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente estudio se presenta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar la celebración del contrato requerido."

FECHA: ENERO DE 2026

SECRETARIA O DEPENDENCIA QUE REQUIERE LA NECESIDAD: SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El Municipio de Pasto requiere contratar la adquisición de bienes y servicios, personas naturales y jurídicas privadas y públicas, fundamentada en la ejecución de obras públicas para el cumplimiento de los objetivos y fines institucionales como entidad del Estado, en el marco de sus competencias constitucionales y legales de su Plan de Desarrollo.

El Municipio de Pasto a través de la Secretaria de Bienestar Social, requiere contratar el arrendamiento de treinta y un (31) bóvedas, las cuales se encuentran dentro del bien inmueble ubicado en la calle 22 BIS 28-91 en Pasto, bajo la matricula inmobiliaria No. 240-41658, cuyo predio es denominado "CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO", el cual consta de los siguientes LINDEROS: por el pie del oriente, con terreno de la señora Amalia Zarama de Luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor Zarama, según datos tomados por escritura pública No. 335 de fecha 6 de julio de 1936 de la Notaria Primera del círculo de Pasto, bóvedas las cuales serán destinadas a la inhumación de cadáveres en atención a la población vulnerable, en condiciones de exclusión social, desplazamiento y aquellas que no cuenten con un sustento económico debido a la pobreza propia y de sus familiares, situación que imposibilita el pago de una mensualidad a una funeraria o pagar los gastos fúnebres y exequibles al momento de deceso de un habitante, de esta manera, solo cuentan con el apoyo institucional y asistencial del Estado.

Por lo expuesto, el Municipio de Pasto considera necesario y oportuno contratar bajo la modalidad de contratación directa, el arrendamiento del inmueble mencionado, para coadyuvar al logro de metas y objetivos institucionales que se encuentran dentro de los programas "**FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036457 del 20 de octubre de 2025 y **"FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036458 de 20 de octubre de 2025. (SBS-AFBO)

La Secretaria de Bienestar Social tiene la responsabilidad con el Municipio de Pasto, la efectiva y eficiente prestación del servicio de inhumación a población vulnerable en condiciones de exclusión social, desplazamiento, pobreza, cuyos familiares no disponen de los medios necesarios para realizar el proceso de inhumación por ello, además, se requiere de un bien inmueble que facilite los servicios los servicios respectivos donde puedan obtener por derecho el acceso a la inhumación.

Con el fin de dar cumplimiento a los programas "**FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** y **"FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** en los cuales existe la necesidad de prestar el servicio de arrendamiento para realizar el proceso de inhumación de cadáveres, de población que no cuente con los recursos suficientes para sufragar este servicio, se consideró contratar los servicios con el cementerio Nuestra Señora del Carmen de Pasto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

1.1.- ANÁLISIS DEL SECTOR:

De conformidad con lo dispuesto en el art. Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del decreto 1082 de 2015 el MUNICIPIO procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

- **PERSPECTIVA LEGAL:** Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes.

- **PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA:** Con el propósito de observar lo dispuesto en el art. Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, y cumplir con la guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, esta entidad identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el mercado inmobiliario y de muebles existentes que prestan servicios a las entidades y organismos del Estado y/o sector privado, se determinó que según las necesidades, por la ubicación del inmueble, el valor y las condiciones es un predio que cuenta con los requisitos mínimos para prestar el servicio de arrendamiento.

- **ANÁLISIS DE MERCADO:** De conformidad con el análisis de las condiciones del mercado y la revisión de los prestadores del servicio de inhumación en la jurisdicción del municipio, se establece que el Cementerio Nuestra Señora del Carmen ha sido la entidad que históricamente ha venido prestando el servicio de arrendamiento de bóvedas de manera continua y permanente, contando con amplia experiencia y conocimiento en la atención de las necesidades de la comunidad.

  Así mismo, del estudio comparativo de precios realizado, se evidencia que el Cementerio Nuestra Señora del Carmen ofrece las tarifas más bajas del mercado en lo relacionado con el arrendamiento de bóvedas, lo cual resulta determinante para garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos.

  En consecuencia, se concluye que el Cementerio Nuestra Señora del Carmen constituye la opción más favorable para que el municipio pueda garantizar la prestación del servicio de inhumación a la población vulnerable, en el marco de los proyectos que hacen parte del presente proceso, asegurando condiciones de acceso, oportunidad y dignidad para los beneficiarios, de conformidad con los principios de economía, eficiencia y responsabilidad social que rigen la gestión pública.

- **PERFIL E IDONEIDAD DEL CONTRATISTA:** Que atendiendo la necesidad existente, se ha realizado el estudio y evaluación de la documentación presentada por el señor CARLOS ALFREDO SANTANDER VILLAREAL identificado con cedula de ciudadanía No. 19.080.906 de

Bogotá D.C , en calidad de representante legal del cementerio NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE PASTO, identificado con NIT No. 800255077-3, se logró determinar que no cuenta con ningún impedimento legal para realizar la presente contratación, igualmente se logra determinar que cuenta con certificado suscrito por el canciller de la Diócesis de Pasto, donde se certifica que el CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN hace parte de sus diversas instituciones, obras y comisiones que desarrollan procesos comunitarios en formación y beneficencia a los sectores más pobres, vulnerados y necesitados en procura del respeto a la dignidad humana, razón por lo cual, la persona jurídica cuenta con la capacidad e idoneidad para desarrollar a cabalidad el presente objeto contractual.

La realización de este contrato de arrendamiento de bóvedas es necesario toda vez que existe una necesidad latente por parte de la Secretaria de Bienestar Social, para seguir dando cumplimiento a los proyectos **"FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** y **"FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"**

- **PERSPECTIVA FINANCIERA** Durante la vigencia del contrato, se cancela por prestación efectiva del servicio el valor de **VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($27.900.000)**, previa aprobación del mismo por parte del supervisor y/o interventor del contrato, cotejando las obligaciones y/o compromisos consignados en el mismo.

Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas, serán a cargo del CONTRATISTA.

Los pagos se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

El canon de arrendamiento se paga teniendo en cuenta el histórico de contrataciones anteriores y los incrementos de la Ley, para ello se tiene en cuenta el histórico de las contrataciones realizadas con anterioridad así:

Año	Contrato No.	Objeto	Valor
2020	20200737	El arrendador en nombre propio entrega al arrendatario a título de contrato de arrendamiento, el uso y goce de bóvedas ubicadas en el cementerio nuestra seÑora del carmen en la ciudad de pasto en la calle 22 bis no 28-91 de pasto cuyo matricula inmobiliaria es 240-41658 de la oficina de instrumentos públicos de pasto cuyo predio es denominado como cementerio nuestra seÑora del carmen	$ 55.282.500
2021	20210727	El arrendador en nombre propio se obliga a entregar en arrendamiento al municipio de pasto, el uso y goce de bóvedas ubicadas en el cementerio nuestra señora del carmen del cual son propietarias, ubicado en la ciudad de pasto, en la calle 22 bis n° 28-91 en pasto cuya matrícula inmobiliaria es la no. 240-41658 de la oficina de registro instrumentos públicos de pasto destinadas a la inhumación de cadáveres, bajo modalidad de monto agotable. el inmueble se encuentra dentro de los siguientes linderos: por el pie del oriente, con terreno de la señora amalia zarama de luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor zarama, según datos tomados por escritura pública n° 335 de fecha 6 de julio de 1936 de la notaria primera del circulo de pasto.	$ 39.020.000

2022	20220961	El arrendador en nombre propio se obliga a entregar en arrendamiento al municipio de pasto, el uso y goce de bÃ³vedas ubicadas en el cementerio nuestra seÃ±ora del carmen del cual son propietarias, ubicado en la ciudad de pasto, en la calle 22 bis nÂ° 28-91 en pasto cuya matrÃcula inmobiliaria es la no. 240-41658 de la oficina de registro instrumentos pÃºblicos de pasto destinadas a la inhumaciÃ³n de cadÃ¡veres, bajo modalidad de monto agotable. el inmueble se encuentra dentro de los siguientes linderos: por el pie del oriente, con terreno de la seÃ±ora amalia zarama de luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor seÃ±or zarama, segÃºn datos tomados por escritura pÃºblica nÂ° 335 de fecha 6 de julio de 1936 de la notaria primera del circulo de pasto.	$ 79.745.000
2024	20242429	El Municipio de Pasto – Secretaria de Bienestar Social, tal como lo manifiesta el proyecto "FORTALECIMIENTO DE LOS VINCULOS PROTECTORES DE FAMILIAS VULNERABLES VIGENCIA 2024 EN EL MUNICIPIO DE PASTO". radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 2023520010014 del 29 de diciembre de 2023. (SBS-ARAB), requiere el arrendamiento de uso y goce de cincuenta y cuatro (54) bóvedas ubicadas en el cementerio de Nuestra Señora del Carmen de Pasto, el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Pasto, en la calle 22 BIS No. 28-91, registrado bajo matricula inmobiliaria No. 240-41658 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pasto, el cual consta de los siguientes LINDEROS: por el pie del oriente, con terreno de la señora Amalia Zarama de Luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor Zarama, según datos tomados por escritura pública No. 335 de fecha 6 de julio de 1936 de la Notaria Primera del círculo de Pasto, las cuáles serán destinadas a la inhumación de cadáveres bajo la modalidad de monto agotable.	$37.800.000
2025	20251210	El Municipio de Pasto – Secretaria de Bienestar Social, tal como lo manifiestan los proyectos "FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2025 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 2024520010042 del 08 de noviembre de 2024 y "FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2025 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el numero 2024520010113 del 12 de noviembre de 2024. (SBS-AFBO), requiere el arrendamiento de uso y goce de cincuenta y seis (56) bóvedas ubicadas en el cementerio Nuestra Señora del Carmen de Pasto, en la calle 22 BIS No. 28-91, registrado bajo matricula inmobiliaria No. 240-41658 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pasto, el cual consta de los siguientes LINDEROS: por el pie del oriente, con terreno de la señora Amalia Zarama de Luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor Zarama, según datos tomados de la escritura pública No. 355 de fecha 6 de julio de 1936 de la Notaria Primera del círculo de Pasto, las cuales serán destinadas a la inhumación de cadáveres bajo la modalidad de monto agotable.	$44.800.000

• **ANÁLISIS DEL RIESGO.** Frente a este punto debe remitirse al análisis efectuado en el numeral **8.- TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS:** del presente estudio previo.

1.2.- ACTIVIDADES O PROYECTO A CARGO DE LA DEPENDENCIA, QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN: "**FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036457 de 20 de octubre de 2025 y **"FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036458 de 20 de octubre de 2025. (SBS-AFBO), en el cual se contempla la contratación de este estudio previo.

Identificación de las partes contractuales:

Arrendador: CEMENTERIO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO identificada con NIT No. 800255077-3, representada legalmente por CARLOS ALFREDO SANTANDER VILLARREAL identificado con cedula de ciudadanía No. 19.080.906 de Bogotá D.C.

Arrendatario: MUNICIPIO DE PASTO, identificado con NIT No. 891.280.000-3

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES:

2.1.- OBJETO: El Municipio de Pasto – Secretaria de Bienestar Social, tal como lo manifiestan los proyectos "**FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036457 de 20 de octubre de 2025 y **"FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO"** radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036458 de 20 de octubre de 2025. (SBS-AFBO), requiere el arrendamiento de uso y goce de treinta y un (31) bóvedas ubicadas en el cementerio Nuestra Señora del Carmen de Pasto, en la calle 22 BIS No. 28-91, registrado bajo matricula inmobiliaria No. 240-41658 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pasto, el cual consta de los siguientes LINDEROS: por el pie del oriente, con terreno de la señora Amalia Zarama de Luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor Zarama, según datos tomados de la escritura pública No. 355 de fecha 6 de julio de 1936 de la Notaria Primera del circulo de Pasto, las cuales serán destinadas a la inhumación de cadáveres bajo la modalidad de monto agotable.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC:

GRUPO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
(F)	(80)	(13)	(15)	(03)
Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de tierras

2.2.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

A) DEL ARRENDADOR: El contratista para el cumplimiento del objeto contratado asumirá entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato designado.
2. Presentar factura de acuerdo al resultado del número de bóvedas efectivamente ocupadas y por el valor respectivo del canon de arrendamiento pactado, durante la ejecución del contrato.
3. Informar oportunamente al supervisor del contrato, cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
4. Presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato.
5. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos que forman parte integral del mismo.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales
7. Asistir y participar en los comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
8. Guardar total reserva de la información que obtenga de la ALCALDÍA DE PASTO en desarrollo del objeto contractual, salvo requerimiento de autoridad competente.
9. Evitar actos que comprometen o afecten a la ALCALDÍA DE PASTO, por lo que es su obligación como Contratista no utilizar, incluso después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros bases de datos, software, procedimientos, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la entidad territorial en cumplimiento de su misión institucional.
10. Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que reciba, produzca, procese o tenga acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, perdida o difusión no autorizada.
11. Devolver en los términos establecidos en el contrato toda la información entregada u obtenida de la ALCALDIA DE PASTO en desarrollo de su objeto contractual.
12. Informar oportunamente sobre cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la Alcaldía de Pasto.
13. Presentar informes periódicos sobre el desarrollo y cumplimiento de las actividades objeto del presente contrato, de acuerdo con el proyecto, y la programación que sea concertada con el supervisor o funcionario delegado por la Administración, los cuales hacen parte integral del contrato.
14. Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL) durante la vigencia del presente contrato, y presentar la constancia respectiva, cuando sea requerida por el Supervisor, de conformidad con lo legalmente exigido
15. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST implementado por la Administración Municipal.
16. En todo caso el contratista efectuará acciones y actividades relacionadas con el objeto contractual y que garanticen su adecuada ejecución, de acuerdo con las recomendaciones y observaciones que realice el supervisor del presente contrato.

2.3.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL MUNICIPIO se obliga a:

1. Pagar al ARRENDADOR el valor convenido en la fecha y forma establecidas.
2. Entregar oportunamente AL ARRENDADOR los elementos necesarios para el eficiente y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.
4. Velar a través del supervisor designado, por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
5. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Ley 1150 de 2007 Art. 2, numeral 4, literal i, Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11.

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor total del presente contrato es por la suma de: **VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($27.900.000)**, moneda legal colombiana.

El valor del contrato fue determinado de conformidad con el análisis previo efectuado por la secretaría o dependencia, en el cual se tuvo en cuenta la necesidad referenciada en el primer punto del presente documento, así como el perfil y la experiencia del contratista, la complejidad de las actividades que va a asumir y/o los productos que debe entregar como resultado del objeto contractual.

4.1.- FORMA DE PAGO: El pago del contrato será cancelado de la siguiente manera:

El valor del presente contrato asciende a la suma de **VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($27.900.000)**, los cuales la Entidad Estatal contratante pagará al arrendador el valor del contrato de la siguiente forma:

Durante la vigencia del contrato, el valor del mismo se pagará en cuotas parciales, las cuales serán canceladas de acuerdo al resultado del número de bóvedas efectivamente ocupadas y por el valor respective del canon de arrendamiento pactado, y previa expedición del certificado de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor y los trámites administrativos a los que haya lugar. Previa certificación sobre el cumplimiento del objeto contractual del mismo.

Las retenciones, impuestos y descuentos a los que haya lugar por el pago de cuentas, serán a cargo del **CONTRATISTA.**

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El termino de duración del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2026, y se garantizará además un periodo de permanencia de cinco (05) años contados a partir de la fecha de inhumación establecida en los registros del cementerio.

6.- LUGAR DE EJECUCIÓN: Los servicios objeto del presente contrato se realizarán en la ciudad de Pasto.

7.- CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

CDP No.	Fecha	Cuenta No.	Denominación	Valor	Valor a afectar
2026000968	02/01/2026	2.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales / Nivel Central / Estampilla Adulto Mayor / / INCLUSIÓNSOCIALYRECONCILIACIÓN / INCLUSIONSOCIALYRECONCILIACIONATENCIONINTEGRALDEPOBLACIONENSITUACIONPERMANENTEDEDESPRO / INTERSUBSECTORIAL DESARROLLO SOCIAL	$12.000.000	$12.000.000
2026001091	02/01/2026	2.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales / Nivel Central / Div. utilidades / / INCLUSIÓNSOCIALYRECONCILIACIÓN / INCLUSIONSOCIALYRECONCILIACIONDESARROLL	$ 16.000.000	$ 15.900.000

			OINTEGRALDELAPRIMERAINFANCIAALAJUVENTUD,YFORT / INTERSUBSECTORIAL DESARROLLO SOCIAL / SERVICI		

8.- TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS: El Municipio de Pasto entiende por RIESGO, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato o lo perjudique en cualquier forma.

Los riesgos que se pueden presentar en la ejecución de este tipo de contratos son:

RIESGO GENERAL	OBSERVACIONES	ASIGNACION DEL RIESGO	
		MUNICIPIO	CONTRATISTA
FINANCIEROS	Financiamiento del contrato (contratista)		**x**
OPERACIONALES	Accidentes de trabajo y o enfermedad profesional		**x**
OPERACIONALES	Falta de calidad en el servicio prestado (contratista)		**x**
OPERACIONALES	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato (Municipio)	**x**	
REGULATORIOS	Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato (Municipio)		**x**
MITIGACION			
RIESGOS FINANCIEROS	**Contratista**: por ser contrato de prestación de servicios y apoyo a la gestión, el contratista financia el primer mes de labores y su afiliación al sistema de seguridad social integral.		
RIESGOS REGULATORIOS	**Contratista:** asumirá los incrementos en impuestos establecidos por la administración Municipal que afecte el contrato de prestación de servicios		

9.- EXCLUSIÓN DE GARANTÍAS:

En virtud de lo dispuesto en el inciso quinto del Articulo 7 de la Ley 1150 de 2007, en razón de la cuantía y la forma de pago establecidos en el presente contrato, y por encontrarse ya el Municipio en ocupación del inmueble se prescinde de la garantía, dado que no hay riesgo posible de incumplimiento del objeto del contrato por parte de los arrendadores.

10.- SUPERVISIÓN: La Subsecretaria de Gestión y Proyectos, realizará la supervisión para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, realizará la verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato, certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista. Lo anterior, de conformidad con los Manuales, procesos y procedimientos relacionados con el ejercicio de la supervisión.

11.- DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES: Por tratarse de una contratación directa la presente contratación no se encuentra cubierta por Acuerdos Comerciales o Tratados de Libre Comercio.

ANEXOS: Se anexa como soporte de los presentes Estudios y documentos previos la siguiente documentación:

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Ficha de viabilidad
- Constancia de idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área a contratar.
- Fotocopia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Copia de RUT ó NIT
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Certificado de antecedentes fiscales (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Consulta de antecedentes penales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Certificado de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos REDAM
- Consulta de registro nacional de medidas correctivas, expedido por la policía
- Paz y salvo municipal
- Certificado de afiliación o constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones (Ley 100/1993)

DIANA CATALINA ZAMBRANO CARLOSAMA
Secretaria de Bienestar Social

Aprobó:
Giovani Alfonso Montenegro Patiño
Subsecretario de Gestión y Proyectos