ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL.

DEPENDENCIA SOLICITANTE	GERENCIA INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ
FUNCIONARIO RESPONSABLE	JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS GERENTE
FECHA DE LA SOLICITUD	20 DE ENERO DEL 2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO CONTRACTUAL	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DAR CUMPLIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO AL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ
VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN	**DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($19.860.000) M/CTE**

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

La Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, en Título I que dispone sobre: "*LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES*", en su Artículo 2º ha establecido que: "*Son fines esenciales del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…*", lo cual se logra entre otros a través de la prestación de los distintos servicios que presta el estado a sus habitantes.

Que el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social, Insvivienda, tiene como misión liderar, coordinar y controlar con eficiencia y eficacia la ejecución de proyectos de vivienda de interés social en el área urbana y rural del Municipio de Cajicá, formulando políticas encaminadas al desarrollo de los proyectos de vivienda digna que contribuya al mejoramiento de la Calidad de vida de la población Cajiqueña.

Que mediante el Acuerdo N° 01 del 29 de mayo de 2024 expedido por el Concejo Municipal se aprueba el Plan de Desarrollo Municipal "*Cajicá ideal 2024-2027*" incluyendo en su capitulo III la dimension "*cajicá ideal ambiental sostenible*" donde se encuentra el sector vivienda, ciudad y territorio el cual tiene como objetivo abordar el deficit de vivienda por medio del Instituto Municipal de Vivienda de Interes Social de Cajicá, mejorando la vulnerabilidad del habitat de los residenetes del municipio, respaldando la construccion de viviendas en terrenos propios, la mejora de viviendas y la legalización de predios tanto urbanos como rurales.

Que la Administración del Instituto de Vivienda de Interés Social, Insvivienda, como ente descentralizado en el desarrollo de su gestión administrativa y de gobierno debe propender por el desarrollo de procesos ajustados a la ley y al ordenamiento jurídico vigente.

Que el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social ha diseñado estrategias para establecer el cumplimiento de las metas que tiene la entidad, encontrando como un factor determinante para el desarrollo del objeto misional que le asiste como una entidad pública del Estado, la ejecución del sistema de calidad, en aras de cumplir con las metas establecidas en los proyectos de vivienda que desarrolla el instituto y la política pública de vivienda.

Que en cumplimiento de nuestro deber misional y funcional se identificó la necesidad de contratar la prestación de servicios profesionales para dar cumplimiento al sistema de gestión de calidad de la entidad garantizando así la calidad de los productos y servicios que ofrece el instituto, a través de la planificación de las actividades; la coordinación de las tareas; el control de los procesos y la evaluación de resultados mejorando los estándares impuestos por la entidad.

Que, teniendo en cuenta que actualmente no existe dentro de la planta de personal de la entidad, el personal idóneo y/o suficiente para adelantar las obligaciones o especificaciones técnicas previstas en el presente estudio se considera conveniente la contratación mediante prestación de servicios.

Así mismo esta contratación se encuentra contemplada dentro del plan de adquisiciones del presente año, por parte del instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

3.1. OBJETO A CONTRATAR.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DAR CUMPLIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO AL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ.

3.2. CLASIFICACIÓN UNPSC.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	16	15	00

3.3. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA REQUERIDA.

Frente a la idoneidad del futuro contratista la Entidad Estatal requiere una persona natural cuya profesión sea administrador de empresas y/o ingeniero industrial o carreras a fines con certificación de auditoría interna en sistemas de gestión de calidad y tarjeta profesional vigente.

Asi mismo, frente a la experiencia la entidad requiere una persona natural con cinco (5) años de experiencia profesional contada desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional, donde su experiencia específica acreditada sea en gestión de calidad de mínimo dos (2) años.

3.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El término de duración del contrato que se suscriba será de **CINCO (5) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal y se dé inicio en la plataforma de SECOP II con el acta de inicio suscrita.

3.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La ejecución del objeto contractual se desarrollará dentro del perímetro del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, dentro de las instalaciones del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

3.6. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA.

1. Realizar el seguimiento y garantizar la ejecución del plan de acción general del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, y actualizarlo cada vez que sea necesario.
2. Actualizar, complementar, divulgar, acompañar y hacer seguimiento al Modelo Integrado de Planeación y Gestión, y los documentos articulados en conjunto con las políticas establecidas por cada líder de la dimensión especifica del Instituto de Vivienda conforme a la vigencia del contrato.
3. Brindar y socializar los lineamientos dados por el departamento administrativo de la función pública a los funcionarios y lideres de política en materia del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
4. Garantizar el cumplimiento y adecuado desarrollo del comité Institucional de Gestión y Desempeño del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social con sus respectivas evidencias de la ejecución y compromisos establecidos.
5. Crear apoyar e implementar los documentos de las políticas del Modelo Integrado de Planeación y Gestión que hagan falta para incrementar el porcentaje de adopción del modelo.
6. Elaborar informes semestrales de avance en la implementación del modelo integrado de planeación y gestión o de implementación por políticas adoptadas.
7. Realizar el seguimiento y actualizar si es necesario los riesgos y las oportunidades de mejora del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá en aras de garantizar el mantenimiento del sistema de gestión de calidad del instituto.
8. Realizar la actualización y el seguimiento al cumplimiento a los objetivos de calidad.
9. Aplicar el mejoramiento continuo de los procesos y procedimientos que se adelantan al interior del Instituto de Vivienda de Interés Social de Cajicá de manera que contribuyan efectivamente al fortalecimiento del Sistema de Gestión de Calidad, desarrollo y gestión del Instituto.
10. Garantizar y Controlar la información documentada del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social.
11. Evaluar el desempeño del Sistema de Gestión de Calidad a través de la revisión por la dirección, indicadores de Gestión y otras herramientas identificadas.
12. Realizar auditorías internas de Calidad para garantizar el cumplimiento de los requisitos legales, de la organización, del sistema de gestión de Calidad y de las partes interesadas y hacer el seguimiento respectivo a los planes de mejoramiento del sistema en el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.
13. Brindar la atención de manera oportuna y eficiente, a las comisiones auditoras de los diferentes órganos de control que visiten el Instituto de Vivienda de Interés Social de Cajicá.
14. Garantizar la continuidad, el buen funcionamiento y la certificación del Sistema de Gestión de calidad bajo requisitos normativos de la norma ISO 9001:2015 y hacer acompañamiento a los procesos en el cumplimiento de los requisitos del Sistema de Gestión de Calidad.

3.7. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades.

2. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista, o sus empleados con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

3. Presentar los informes específicos o extraordinarios, así como elaborar y remitir los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera.

4. Colaborar con el Instituto para que el objeto del contrato se cumpla.

5. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores.

6. Avisar oportunamente al Instituto de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

7. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Instituto, para realizar el objeto del contrato.

8. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen.

9. Subsanar de manera inmediata y a su costa daños generados

10. Garantizar la calidad del servicio para que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y eficiencia, para lo cual deberá constituir dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única.

11. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales, respectivamente.

12. Atender las observaciones del supervisor.

13. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato.

14. Entregar el servicio de acuerdo a las especificaciones y en las condiciones establecidas en la oferta presentada y las indicadas por el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

15. Responder por el buen uso de la información entregada.

16. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato.

17. Aplicar las Tablas de Retención Documental.

18. Custodiar y mantener la reserva de la documentación e información que por razón de su contrato tenga acceso o conserve bajo su cuidado, e impedir o evitar la sustracción, destrucción, ocultamiento, o utilización indebidos**.**

19. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el art. 5º numeral 4 de la Ley 80 de 1993.

20. Obrar con diligencia con el cuidado necesario en las funciones asignadas así como garantizar la calidad de los servicios prestados y responder por ellos conforme a lo estipulado en la Ley.

21. Obrar con lealtad y buena fe en las etapas contractuales, evitando dilaciones y en tratamientos.

22. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.

23. Estar afiliado a una EPS, un Fondo de Pensiones y una ARP como cotizante, y efectuar los respectivos aportes al Sistema de Seguridad Social en salud y pensiones mensualmente, de acuerdo a lo establecido en a Ley 100, artículo 282, modificado por el Decreto 2150 de 1995, artículo 114, art. 18 Ley 1122 de 2007, artículo 8.1.16 del Decreto 734 de 2012, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás Decretos Reglamentarios, ya que sin este requisito el instituto no podrá efectuar pago alguno.

3.8. OBLIGACIONES DE INSVIVIENDA.

1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.

2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.

3. Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.

4. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.

5. Las establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

3.9. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012 “Decreto Anti-tramites”; para los contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión no será obligatorio la liquidación del contrato, en tal sentido y acogiendo la normatividad vigente para el presente contrato se prescindirá de la liquidación del mismo.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La selección del contratista se realiza bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y conforme a lo señalado en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión estatal.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015 establece que el

> *Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*
>
> *Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.*

> *La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.*

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

Igualmente, de conformidad con a lo expuesto por en el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015 del Sector de Hacienda y Crédito Público establece que

> Condiciones para contratar la prestación de servicios. Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.
>
> Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, Entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.

5. SUPERVISIÓN.

El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estará a cargo del **GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE PARA TAL FUNCION**, quien verificará el cumplimiento del objeto y condiciones contractuales.

6. DESCRIPCIÓN FINANCIERA.

6.1. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

La entidad, adelantó los análisis técnico-administrativos correspondientes, a partir de los requisitos legales establecidos: capacidad de ejecutar el objeto del contrato, la idoneidad demostrada y la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, con el fin de determinar el valor de la Unidad de Fijación Honorarios como criterio objetivo para establecer el valor de los mismos, atendiendo lo ordenado en el art. 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual

o guía expedido por Colombia Compra Eficiente el cual se encuentra debidamente soportado en el análisis del sector realizado para el presente proceso de contratación.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que se trata de una contratación directa de prestación de servicios profesionales, se ordena el gasto por el valor sin recibir previamente ofertas. El valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección es la suma de **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($19.860.000) M/CTE** incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

6.2. DESCUENTOS TRIBUTARIOS Y GASTOS DE ESTAMPILLAS.

Serán por cuenta del **CONTRATISTA** los impuestos, tasas y contribuciones legales que se deriven de este contrato. Los gastos para la adecuada ejecución del contrato estarán a cargo del (a) CONTRATISTA, quien deberá asumir las erogaciones de orden legal cuando a ello hubiere lugar. EL CONTRATISTA estará obligado a pagar lo siguiente:

PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES: El Municipio de Cajicá adopta la Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, “por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones”, así como la Estampilla Procultura, conforme a lo establecido en el artículo 310 del mismo Acuerdo. En este sentido, el hecho generador de las estampillas municipales se configura con la expedición o suscripción de contratos, con o sin formalidades, celebrados con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá. Igualmente, resulta aplicable la Tasa Pro Deporte, en los términos previstos en el artículo 345 y sus disposiciones complementarias del citado Acuerdo.

PAGO DE ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, “por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones”, la tarifa a descontar será del tres punto cinco por ciento (3,5 %) sobre el valor total del contrato o convenio, incluidas sus modificaciones y adiciones, calculada antes del IVA. No obstante, se aplicará una tarifa diferencial del dos por ciento (2 %) para los contratos de prestación de servicios celebrados con personas naturales cuyo valor no supere mil ciento sesenta (1.160) Unidades de Valor Tributario (UVT).

El valor correspondiente a dicho descuento será efectuado al momento de realizar el pago mensual por parte del Área Financiera y será consignado en la cuenta bancaria que para tal efecto determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

PAGO DE ESTAMPILLA PROCULTURA: Según lo establecido en el artículo 316 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, “por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones” La tarifa es del uno por ciento (1%) del valor total del contrato o convenio y sus respectivas modificaciones y sus adiciones antes de IVA. El cual se descontará al momento de efectuar el pago mensual por parte del Área Financiera, dicho descuento será consignado en la cuenta bancaria que para sus efectos determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

TASA PRO – DEPORTE: Según lo establecido en el Libro segundo "Rentas de destinación especifica" Título II "contribuciones especiales" Capitulo II "Tasa Pro-deporte y Recreación". Así según lo establecido en el artículo 351 del citado acuerdo la tarifa es del uno (1%) por ciento del valor total del contrato. El cual se descontará mensualmente por parte del Área Financiera, dicho

descuento será consignado en la cuenta bancaria que para sus efectos determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INCLUYENDO FUENTES E INGRESOS

El valor estimado del contrato corresponde a la suma **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($19.860.000) M/CTE**

RUBRO	VALOR	No. de CDP
2.1.2.02.02.008.04 Servicios de gestión de desarrollo empresarial/INGRESOS CORRIENTES LIB DEST	**$19.860.000**	2026000013

6.3. FORMA DE PAGO Y REQUISITOS.

El Contratante pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y en las mensualidades o periodos que determine el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá. El valor del contrato se pagará en:

A. **UN PRIMER PAGO** equivalentes a las labores efectivamente prestadas y ejecutadas por un valor de **SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROSCIENTOS PESOS ($794.400) M/CTE**

B. **CUATRO PAGOS MENSUALES** equivalentes a las labores efectivamente prestadas y ejecutadas por un valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($3.972.000) M/CTE.**

C. **UN ULTIMO PAGO** equivalentes a las labores efectivamente prestadas y ejecutadas por un valor de **TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS ($3.177.600) M/CTE.**

Estos pagos serán cancelados previa radicación de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones expedida por el (a) supervisor (a), los informes de ejecución del contratista y el recibo de pago de los aportes en Salud, Pensión y ARL, de acuerdo en lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que reglamentan la materia.

1. El IVA y retención en la fuente a los pagos, se harán de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia.
2. Para el último pago será necesario acreditar el pago de la planilla de seguridad social del mes que se está cobrando correspondientemente.
3. INSVIVIENDA sólo adquiere obligaciones con el contratista y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (...) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar.

Ante la ausencia de personal suficiente e idóneo en la planta de personal para realizar esta labor, se requiere contratar una persona natural con la suficiente idoneidad, experiencia que cuente con conocimientos en procesos requeridos para el objeto a contratar.

8. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en los pliegos de condiciones o sus equivalentes se deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación.

Para tal efecto en atención al objeto, y las condiciones de ejecución del contrato, se procedió hacer la tipificación y asignación de los riesgos que pueda afectar la correcta ejecución del contrato el cual se encuentra en el análisis del sector realizado para el presente proceso de contratación.

9. GARANTÍAS A EXIGIR.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato, el contratista debe constituir una garantía a favor del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ de acuerdo al artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, garantía de cumplimiento, subirla en el SECOP II y enviarla para aprobación por parte del INSTITUTO, garantizando el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con la información referida de la siguiente tabla:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Garantía de cumplimiento del contrato	Para garantizar las obligaciones que se contraen, el pago de multas y demás sanciones si se llegasen a imponer, por una suma **equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.**	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más.
Garantía de calidad del servicio	Por una suma **equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato,**	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más.

En todo caso el contratista deberá responder por la garantía legal presunta.

El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a mantener vigente la garantía del contrato y restablecer los valores amparados, cuando estos se hayan visto reducidos por razón de los siniestros

presentados por el instituto dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente

PARÁGRAFO PRIMERO. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA. De acuerdo a lo establecido en decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.3.1.18.

> Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.
>
> Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. Además debe prever el mecanismo que proceda para restablecer la garantía, cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla.

10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deberán observar las obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) vinculen al Estado Colombiano, para lo cual establecerán si la respectiva contratación a realizar se encuentra cobijada por los mismos. Sin embargo, por tratarse de la modalidad de contratación directa el presente proceso no se encuentra obligada a tener en cuenta dichos tratados internacionales.

Líder de la necesidad,



Jorge Armando Cajamarca Casas
Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá

Proyecto y revisó:	Danna Camila Cuervo González – Asesora Jurídica	Firma: 
Aprobó:	Jorge Armando Cajamarca Casas - Gerente	Firma: 