Caucasia, 23 de enero de 2026.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC.

1. MARCO LEGAL.

En cumplimiento de lo los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto 1082 de 2015, **LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA** procede a documentar los estudios y análisis realizados para determinar la necesidad, conveniencia y oportunidad de contratar una persona natural o jurídica cuyo objeto es **EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC.**

Así mismo, en virtud de los Principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidas en la Ley 80 de 1993, los postulados que rigen la función administrativa y lo conferido por la Ley 1150 de 2007, y en especial el Decreto 1082 de 2015.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Constitución Política de Colombia establece en los artículos del 209 a 2011 de la carta magna contempla la figura jurídica de la función administrativa, la cual de manera precisa debe ser desarrollada con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Así mismo, dichas disposiciones constitucionales determinan que la función administrativa está al servicio de los intereses generales a la vez que las actividades de las autoridades públicas deben ser coordinadas con la finalidad de hacer realidad el cumplimiento de los fines del estado los cuales están establecidos en la constitución política en su artículo 2°, que son fines esenciales 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 en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…).

El Estado y todas las entidades públicas cumplen sus cometidos estatales a través de actos administrativos o contratos estatales. Cualquiera sea la forma de satisfacer dichos cometidos y garantizar el interés general a que hace referencia la Constitución Política debe hacerse dentro de los parámetros que establece la normatividad nacional, toda vez que a través de los actos jurídicos se crean, extinguen o modifican situaciones jurídicas particulares y concretas y generales y abstractas.

La Región De Planeación y Gestión Del Bajo actualmente cuenta con un espacio adecuado y amplio donde desarrolla todas sus funciones operativas y administrativas, estos bienes inmuebles se encuentran ubicados en el municipio de Caucasia – Antioquia en la Carrera 21 # 14 – 04; Mall Portal El Triángulo.

Este lugar se encuentra en un sector de fácil acceso y es reconocido en el municipio, lo que posibilita una excelente atención a los asociados ya la comunidad en general. Por ello es necesario que la entidad continue con la contratación de estos bienes inmuebles para no afectar las actividades y normal funcionamiento de la entidad.

Por las razones anteriormente expuestas requiere contratar **EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC.**

3. LA FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

La RPG-BC, contratará los servicios para **EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC.** Por parte de una persona natural o jurídica idónea, con las condiciones y características técnicas que se requiere para cumplir con la finalidad del objeto a contratar. Actualmente la RPG-BC, no cuenta con persona natural o jurídica que preste el servicio en el alcance del mencionado objeto de acuerdo con la normatividad vigente; de conformidad con verificación realizada por el director ejecutivo y representante legal de la Región de Planeación y Gestión del Bajo Cauca.

4 EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

4.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC.

4.2 ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

Realizar un contrato de arrendamiento de bien inmueble para garantizar el funcionamiento de la región de planeación y gestión del bajo cauca RPG-BC.

4.3 ESPECIFICACIONES ESENCIALES O CONDICIONES MÍNIMAS

Dada la naturaleza del objeto y las actividades a desarrollar derivadas del mismo se podrá seleccionar una persona natural o jurídica que acredite legalmente la tenencia y propiedad de un bien inmueble en el área urbana del Municipio de Caucasia; para lo cual deberá
acreditar como mínimo los siguientes requisitos:

- El contratista se obliga a dar entregar el bien inmueble en óptimas condiciones para realizar las actividades pactadas.
- Dar estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas del objeto a contratar.
- Atender y acatar las recomendaciones y sugerencias que le sean formuladas por La Región De Planeación y Gestión Del Bajo Cauca.
- Efectuar las reparaciones necesarias para el mantenimiento en buen estado del inmueble objeto de este contrato, aún las locativas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del inmueble, así como las reparaciones propias del inmueble por vetustez y valorización del mismo.
- Permitir el retiro de mejoras requeridas para el adecuado funcionamiento del inmueble, tales como divisiones en madera o avisos y en general las voluntarias, cuando la entidad así lo disponga
- En caso de venta o traspaso de dominio del inmueble el arrendador (a) informará de este contrato al nuevo dueño y este deberá aceptar por escrito las condiciones del contrato y adherirse al mismo.
- Presentar la factura o cuenta de cobro por el valor del canon de arrendamiento acordado.
- Cumplir con las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial en Colombia.
- Demás condiciones que surjan dentro del contrato.

4.4 OBLIGACIONES GENERALES:

4.4.1 Garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
4.4.2 Presentar los informes y evidencias requeridas con ocasión a la ejecución del contrato.
4.4.3 Presentar las autoliquidaciones de la seguridad social para cada pago.
4.4.4 Ejecutar el objeto de este contrato en el plazo y sitio convenidos.
4.4.5 Garantizar que el servicio sea de óptima calidad y que cumplan con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta.
4.4.6 Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato
4.4.7 Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad.
4.4.8 Solicitar a la RPG-BC información que considere necesaria para cumplir las finalidades trazada para el cumplimiento del objeto contractual

4.5 OBLIGACIONES DE LA RPG-BC:

4.5.1 Prestar la debida asistencia técnica, administrativa y financiera para la adecuada
4.5.2 ejecución del contrato.
4.5.3 Recibir el bien inmueble en arrendamiento por el tiempo estipulado
4.5.4 Realizar oportunamente los pagos correspondientes.
4.5.5 Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga.
4.5.6 Asumir por cuenta y riesgo, el valor de las adecuaciones físicas reparaciones locativas, mejoras voluntarias u otro tipo de inversión que introduzca en el inmueble que considere necesarias para utilizar

en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas, como las relacionadas con la imagen corporativa, instalación de estantería para organizar los archivos en dichos espacios, etc.

4.6 AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS

Para la presente contratación no se exigen permisos.

4.7 CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS - UNSPSC

El objeto del presente proceso de contratación está codificado con el Clasificador de Bienes y Servicios Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) como se indica a continuación:

Código Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase	Código Producto	Nombre Producto
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8013	Servicios inmobiliarios	801315	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131501	Arrendamiento de residencias

4.8 PARTES.

Región de Planeación y Gestión del Bajo Cauca – RPG-BC – persona natural-YAMILE DEL SOCORRO ARIAS SANCHEZ, propietaria de las 2 oficinas a arrendar.

4.9 LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA:

El lugar de ejecución del servicio a contractual será en el Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia.

4.10 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de once (11) meses y nueve (09) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

5 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR.

Conforme con la descripción del objeto, el tipo de contrato que se pretende celebrar es de arrendamiento Conforme al decreto 1082 de 2015. Arrendamiento de bienes inmuebles. 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. Y, 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 objetivos del sistema de compra y contratación pública.

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable."

6 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU SELECCIÓN

La determinación de la modalidad de selección del contratista se establecerá en razón a las características y naturaleza del bien o servicio, o en razón a su cuantía, atendiendo a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

El presente trámite contractual se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la ley 80 de 1.993, artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2.007, Decreto
1082 de 2015.

El proceso de selección a adelantar es bajo la modalidad de Contratación Directa, con fundamento en lo señalado en la ley 1150 de 2007, Artículo 2. De las Modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: Numeral 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

> *Literal "¡) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. Parágrafo 1o. La entidad deberá justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar".*

Conforme al decreto 1082 de 2015. Arrendamiento de bienes inmuebles. 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. Y, 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.

7 CAPACIDAD JURÍDICA

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, artículo 6, pueden celebrar contratos con las entidades estatales las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes.

La capacidad jurídica es la facultad de una persona para celebrar contratos con una Entidad Estatal, es decir, i)

obligarse a cumplir el objeto del contrato; ii) no estar incursa en inhabilidades o incompatibilidades que impidan la celebración del contrato.

Las personas naturales mayores de 18 años son capaces jurídicamente a menos que estén expresamente inhabilitadas por decisión judicial o administrativa, como la interdicción judicial, y que no estén incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la Ley.

La capacidad jurídica de las personas jurídicas está relacionada con: i) la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social; ii) las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto es necesario de acuerdo con sus estatutos sociales; y iii) la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la Ley.

La actividad económica de la persona natural será verificada con la información que conste en el RUT y el objeto social para la persona jurídica como conste en el certificado de existencia y representación legal o el que haga sus veces.

8 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

8.1 ANÁLISIS DEL SECTOR:

El artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 establece la obligación de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación del proceso contractual, el análisis necesario para conocer el sector relativo al proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo; actividad pública que debe constar en los documentos del proceso.

La Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente – creada a través del Decreto-ley 4170 de 2011, tiene dentro de sus funciones la de difundir las normas, reglas, procedimientos, medios tecnológicos y mejores prácticas para las compras y la contratación pública.

En desarrollo de sus funciones legales, la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– expidió la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (G-EES-02) la cual respecto de los procedimientos de contratación directa expresa lo siguiente:

> *"En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.*

"La Entidad Estatal debe consignar en los Documentos del Proceso, bien sea en los estudios previos o en la información de soporte de los mismos, los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. […]

Con sustento en lo anterior, se justifica en este documento que el análisis del sector no sea realizado en un documento independiente en razón a la modalidad de selección y a la orientación impartida por la Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente.

8.1.1 Perspectiva legal

La contratación que es impulsada a partir del presente trámite administrativo está regida por el régimen de contratación estatal determinado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 el cual compiló la normatividad correspondiente al sector administrativo de planeación nacional, en especial, el Decreto 1510 de 2013.

Ley 1150 de 2007, artículo 2°, numeral 4, literal i): *e/ arrendamiento o adquisición de inmuebles.*

Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.11: *"Arrendamiento de Bienes inmuebles las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación - directa*
para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar /as condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en fa 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 esta manera, es claro que, para la Región de Planeación y Gestión del Bajo Cauca, el régimen legal aplicable corresponde al establecido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, situación jurídica que se extiende al contratista.

En ese orden de ideas, la persona quien pretenda ser contratista de la Región de Planeación y Gestión del Bajo Cauca deberá acreditar las condiciones jurídicas de capacidad para contratar a que hace referencia el artículo 6° de la Ley 80 de 1993, no estar incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para participar en procesos de selección de contratistas, celebrar contratos estatales y acreditar las condiciones de idoneidad que se desarrollan en este estudio previo

Si el proponente tiene la condición de comerciante a que hace referencia el artículo 10 del Código de Comercio, para poder suscribir el contrato derivado del mismo deberá acreditar que no se encuentra inhabilitado para ejercer la actividad de comercio según lo determina el artículo 14 ídem, situación que se entenderá con la suscripción de la carta de presentación de la propuesta, así como la propuesta económica.

Si el proponente debe acreditar condiciones particulares especiales, tales como ser ingeniero, arquitecto, contador, abogado entre otras, deberán demostrar que se encuentra en ejercicio de la respectiva actividad o profesión a través del certificado que expida el órgano, entidad, consejo o institución correspondiente.

8.1.2 Perspectiva Comercial

El personal de apoyo de la REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA, consultó en el Sistema Electrónico para la Contratación Estatal (SECOP), en el mercado y regional y nacional el comportamiento de contrataciones similares a la que se impulsa a partir del presente estudio previo.

Entre ellas se destaca los siguientes contratos:

Número proceso	Objeto contratado	Plazo	Valor	Link del proceso
OCA-CD-309-2025	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS - META	8 Meses	$54.168.000	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7762600
SSD-CA-002-2025	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE BURITICÁ - ANTIOQUIA	327 Días	$ 28.098.000	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7765606

¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios profesionales y/de apoyo a la gestión requeridos?

La REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA si ha contratado con un objeto igual o similar a EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC

¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?

Número proceso	Objeto contratado	Plazo	Valor	Link del proceso
CAR-001-2025	EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC.	43 Días	$3.719.676	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.7262967&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+
CAR-002-2025	EL ARRENDAMIENTO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL BAJO CAUCA RPG-BC.	Nueve (09) meses y ventaseis (26) días	$18.598.380	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.7609255&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+

8.1.3 Perspectiva financiera

Consultadas las condiciones financieras de contrataciones que han sido suscritas por otras entidades pública con objetos iguales o similares al que pretende ser contratado a partir del presente estudio previo y teniendo en cuenta las condiciones de ejecución del contrato, los riesgos que ha de asumir la contratista para garantizar el cumplimiento del contrato, esta entidad pública estima la fijación del valor total del canon de arrendamiento de los dos bienes inmuebles de $23.779.750, para la ejecución contractual.

8.1.4 Perspectiva técnica

La Región de Planeación y Gestión del Bajo Cauca, requiere arrendar dos oficinas o apartamentos que se encuentren en óptimas condiciones de seguridad espacio, salubridad, infraestructura, ya sea con un apersona natural o jurídica.

8.1.4.1 Formación académica

No aplica.

8.1.4.2 Experiencia Requerida

La persona idónea para la ejecución del objeto contractual que se requiere según la necesidad de la entidad es aquella quien acredite haber prestado sus servicios como arrendatario de bienes inmuebles con entidades públicas o privadas, a través de Un (1) certificados o contrato.

8.2 PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor del contrato asciende a la suma de **VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($23.779.750),** incluido IVA y todos los impuestos directos e indirectos a que haya lugar, determinadas de acuerdos a las actividades a realizar por el contratista.

Los criterios que fueron tenidos en cuenta por la RPG-BC para la asignación de este presupuesto se basaron en el número de actividades, el nivel de responsabilidad y la capacidad sumada a la experiencia requerida para la ejecución del contrato. De igual manera, es de precisar que el precio estipulado para todo el monto es el resultado de estudios de precios de mercado que se hicieron a nivel regional y local, todos ellos enmarcados en precios nacionales del mercado.

Para establecer el presupuesto oficial se tuvo en cuenta todos los tributos, impuestos y deducciones a que está sujeto el contratista.

8.3 FORMA DE PAGO O DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS:

El pago se realizará de la siguiente forma: Un pago por la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($1.779.750)** correspondiente al mes de enero 2026 y once (11) pagos por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000)** para el periodo comprendido entre 01 del mes de febrero y el 31 de diciembre del 2026**,** para el desembolso de cada uno de los pagos, se requiere que vayan acompañados de los siguientes documentos:

- Cuenta de cobro y/o factura.

- Informe de supervisión. (corresponde a la entidad)
- Constancias de pago de la seguridad social integral.
- Aval de pago. (corresponde a la entidad)

8.4 RUBRO PRESUPUESTAL, CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y NÚMERO DE REGISTRO EN EL BANCO DE PROYECTOS

CDP No.	Fecha de expedición CDP	Rubro presupuestal	Valor
0000000017	05/01/2026	2.1.2.02.02.007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	($23.779.750)

9 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato la ejercerá la RPG-BC, a través de la subdirección administrativa y financiera de la Región de Planeación y Gestión del Bajo Cauca (RPG-BC) o quien haga sus veces.

10 EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Cumpliendo con lo expresado en el numeral 6 del Artículo 3 del Decreto 066 de 2008, y con base al desarrollo legal, jurisprudencial y doctrinal existente sobre el principio de ecuación contractual (Art. 27 y 28 Ley 80 de 1993), o del equilibrio económico del contrato, los riesgos previsibles que puedan afectar la equivalencia económica del contrato que llegaré a adjudicarse para la satisfacción del objeto requerido, en el presente caso obedecen a unos riesgos mínimos que no ocasionan ninguna alteración en el equilibrio económico del contrato.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Accidentes	Demandas en contra de la entidad	3	4	7	Alto	Contratista	Verificación efectiva de la afiliación a la ARL	3	1	4	Bajo	Si	Contratista - Entidad	Al inicio del Contrato	Plazo del contrato	Con la Constancia de afiliación ARL	Una (1) vez al mes
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento	Pérdida de Recursos	1	5	6	Alto	Contratista	Seguimiento al cumplimiento de la Ejecución del Contrato	1	4	5	Medio	Si	Contratista - Entidad	Al inicio del Contrato	Plazo del contrato	Informes de supervisión al contrato	Diaria
3	General	Externo	Ejecución	Social o Político	Alteración de Orden Público	Retraso en la Ejecución	3	3	6	Alto	Contratista/Entidad	Informar a la fuerza pública	3	2	5	Medio	Si	Contratista	De manera inmediata a la ocurrencia del hecho	De manera inmediata a la ocurrencia del hecho	Comunicaciones oficiales	Eventual
4	General	Externo	Planeación	Operacional	No presentación o Presentación tardía de las garantías	Incumplimiento del contrato o Retraso en la ejecución del Contrato	3	4	7	Alto	Contratista	Notificación de entrega de la minuta del contrato	2	3	5	Medio	No	Contratista - Entidad	A la celebración del contrato	A la fecha de Inicio del Contrato	Notificación vía Email y Telefónica	Eventual

5	Especifico	Externo	Ejecución	Biológico	Pandemia	Cuando en el proceso de ejecución de las actividades contractuales, el contratista o colaboradores o beneficiarios adquieren el virus.	Posible	Mayor	8	Alta	CONTRATISTA/ CONTRATANTE	Implementación de las medidas de bioseguridad personal, desafección de entregables a los beneficiarios y colaboradores, implementación de estrategias pedagógicas antes de, con difusión de mensajes ilustrativos de las actividades	Raro	Mayor	8	Medio	No	Secretario de Despacho – Contratista	Fecha del Acta de Inicio	Fecha del Acta de terminación	Verificación actividad por actividad de la implementación de los protocolos	Constante
6	Especifico	Externo	Ejecución	Natural	Eventos de fuerza mayor	- Inestabilidad en el avance del contrato. - Demora en la ejecución del contrato. - Mayores costos en la labor. -Suspensiones prolongadas en la labor. - Terminación unilateral del contrato.	Probable	Mayor	8	Alta	CONTRATISTA/ CONTRATANTE	El contratista y la Entidad definirán las estrategias para mitigarlo	posible	Mayor	8	Medio	No	Secretario de Despacho – Contratista	Fecha en la cual se Materializa el riesgo	Antes de la finalización del contrato	Informe de supervisión	Constante

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

El Contratista no otorgará a favor de la ENTIDAD CONTRATANTE garantías según lo estipula 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 el Título 111 de las Disposiciones Especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

12 LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Toda vez que la presente contratación esta desarrolla bajo la modalidad de contratación directa cuya causal es la prestación de servicios y de apoyo a la gestión, no se encuentra cobijada por ningún tratado internacional.

Original firmado

NURYS MARÍA ESCOBAR SUÁREZ
Directora Ejecutiva
Región de Planeación y Gestión del Bajo Cauca

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Elaboró:	Manuel Esteban Zurita Bustamante – Profesional jurídico-contractual	Original firmado	23-01-2026
Revisó:	Nedis Mireth Caraballo Herrera - subdirectora Administrativa y Financiera	Original firmado	23-01-2026
Aprobó:	Nurys María Escobar Suarez – Directora Ejecutiva	Original firmado	23-01-2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma			