Mediante el presente escrito, la Directora Técnica y el Director Administrativo y Financiero de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR E.I.C.E, se permite realizar el estudio previo para la celebración de un contrato, cuyo objeto se señalará más adelante y de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo 08 del 25 de abril de 2024 por medio del cual se adopta el reglamento de Contratación de la EDUR, el presente proceso de selección se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, mediante un Contrato de Prestación de Servicios Especializados, en los siguientes términos:

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con el artículo 3 de la Ordenanza 005 del 19 de marzo de 2020 de la Honorable Asamblea Departamental de Risaralda y el artículo 5 del Acuerdo 06 del 2 de octubre de 2020 de la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Territorial, Urbano y Rural de Risaralda EDUR, la empresa tiene como objeto social: "Gestar, planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de servicios, suministro, consultoría, construcción, interventoría, asistencia técnica, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyecto, directa o indirectamente relacionadas con la formulación, diseño y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura, administración de recursos, equipamiento colectivo y comunitario y medio ambiente, tanto urbanos como rurales en el departamento de Risaralda o en virtud del principio de coordinación y colaboración, en todo el territorio nacional".
La EDUR, como empresa industrial y comercial del Estado, tiene dentro de sus competencias la gestión, administración y valorización de sus activos inmobiliarios, conforme a los principios de eficiencia, rentabilidad y desarrollo territorial sostenible.

En el marco de la ejecución de los proyectos a cargo de la EDUR, se hace necesaria la contratación de un profesional avaluador debidamente inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con el fin de realizar los avalúos que se requieran de los predios donde se desarrollarán contratos de obra y en los predios propiedad de la EDUR en cumplimiento de la normatividad vigente y con el objetivo de garantizar la adecuada planeación, ejecución y legalidad de las actuaciones contractuales y urbanísticas.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que se requiere desarrollar contratos de obra sobre determinados predios y adelantar actuaciones urbanísticas en los predios propiedad de la EDUR, se requiere la contratación de un avaluador idóneo, que emita conceptos técnicos confiables y ajustados a la normatividad vigente, como parte de la debida planeación y soporte técnico de las decisiones que en materia contractual, patrimonial y de gestión predial que debe adoptar la entidad.

Por lo anterior, se justifica jurídicamente la necesidad de contratar un avaluador externo, para que adelante los estudios valuatorios correspondientes, en estricto cumplimiento del principio de planeación contractual y gestión predial así mismo de los mandatos legales y reglamentarios que rigen la actividad estatal.

Por lo anterior, se hace necesario contratar un avaluador certificado y registrado en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), quien, con base en metodologías técnicas de valoración, determine el valor real de los predios de la EDUR y emita los informes requeridos para la correcta administración de estos activos.

La naturaleza de la presente contratación requiere de conocimiento especializado por lo cual se adelanta la presente contratación con una persona natural o jurídica que cumpla con las exigencias que se realizan las cuales corresponden a unos criterios de experiencia, idoneidad y capacidad intelectual que fueron la base para determinar el valor del contrato.

DEFINICIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO DE LA CONTRATACION: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE UN AVALUADOR CERTIFICADO PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS REQUERIDOS EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA "EDUR" Y DE LOS PREDIOS DE SU PROPIEDAD".

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

a) Entregar la información suficiente para que el **CONTRATISTA** cumpla el objeto del contrato.
b) Realizar los pagos al **CONTRATISTA** de acuerdo a la suma acordada en los términos y condiciones definidos en el contrato.
c) Resolver las peticiones presentadas por el **CONTRATISTA** en los términos consagrados por la Ley.
d) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
e) Formular al **CONTRATISTA** las observaciones e indicaciones necesarias para la ejecución del contrato.
f) Designar un supervisor que realice la vigilancia, control y seguimiento del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas en el objeto, el alcance contractual y la propuesta presentada y los tiempos pactados para la ejecución del contrato.
b) Cumplir con Las obligaciones objeto de la contrato, junto con los respectivos soportes, para el cobro de sus servicios o cuando el supervisor lo considere conveniente.
c) Cumplir con la obligación de confidencialidad y de protección de datos personales.
d) Obtener y mantener las autorizaciones, permisos, licencias y seguros que requiera para cumplir las obligaciones a su cargo emanadas de este Contrato y entregar una copia a la **EDUR** en caso de que así lo solicite.
e) Cumplir con las cotizaciones al Sistema de General de Seguridad Social Integral, conforme a lo previsto en las normas aplicables de la materia.
f) Presentar documento equivalente de conformidad con la forma de pago estipulada en el presente contrato y los formatos de calidad adoptados por la Entidad.
g) Entregar todos y cada uno de los documentos que le hayan sido suministrados con ocasión de la ejecución del contrato, una vez finalizado el mismo.
h) Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes: **i)** Procurar el cuidado integral de su salud**. ii)** Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. **iii)** Informar a la **EDUR** la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. **iv)** Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.
i) Las demás que por su naturaleza se deriven de la adecuada ejecución del presente contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

El alcance del objeto a contratar corresponde a la realización de los avalúos requeridos por la dirección técnica y dirección administrativa y financiera en el marco de la planeación y ejecución de los proyectos a cargo de la EDUR con el fin de establecer el valor real de los predios y definir

estrategias para su gestión eficiente, de conformidad con la normatividad vigente frente a la materia y las necesidades planteadas por la entidad.

El avaluador contratado deberá:

- **Inspección Física**: Realizar visitas a cada uno de los predios para su evaluación detallada.
- **Análisis de Mercado**: Estudiar el mercado inmobiliario local para determinar el valor comercial de cada predio.
- **Informe de Avalúo**: Presentar un informe detallado por cada predio, que incluya la descripción del inmueble, metodología utilizada, análisis de mercado y el valor comercial establecido.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Del presente proceso se celebrará un contrato de Prestación de Servicios Especializados.

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel como se indica en la Tabla 1:

Código UNSPSC	Servicios
80131802	Producto: Servicios de avalúo de inmuebles

MODALIDAD DE SELECCIÓN

En virtud a lo establecido en el Artículo 24 Literal A del Acuerdo 08 del 25 de abril de 2024 por medio del cual se adopta el reglamento de Contratación de la EDUR, este proceso debe adelantarse bajo la modalidad de Contratación Directa.

RESPALDO PRESUPUESTAL:

El pago del valor del contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallen previstas en el Presupuesto de **LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR** así:

NOMBRE DEL PROYECTO	CERTIFICADO DE CONVENIENCIA No.	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No.	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR DEL CDP
FORTALECIMIENTO COMERCIAL E INSTITUCIONAL PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA	212 DEL 25/01/2026	207 DEL 25/01/2026	2.3.2.02.02.007 2.1.2.02.02.007 Servicios Financieros Y Servicios Conexos, Servicios Inmobiliarios Y Servicios De Leasing	$20.000.000

Este valor incluye todos los impuestos que se requieran para la ejecución y cumplimiento del objeto del presente contrato, para lo anterior la EDUR certifica la existencia de recursos según el certificado de disponibilidad expedida por la Dirección Administrativa y Financiera. Lo que de antemano aceptan los participantes.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado para la contratación de los servicios de avalúo es de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000) IVA INCLUIDO**, de acuerdo con las cotizaciones realizadas por la entidad, para lo cual se tuvo en cuenta la tabla de avalúos utilizada por la Gobernación de Risaralda, así:

TABLA DE COTIZACIONES DE AVALUO PREDIOS		
RANGO DEL PREDIO	**AVALUADOR JUAN CAMILO VARELA OCHOA**	**AVALUADOR GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ**
0 m² a 100 m²	$ 850.000	$862.500
Predios de 101 m² a 500 m²	$1.200.000	$1.150.000
Predios superiores a 501 m²	$ 1.800.000	$1.725.000
Gastos de transporte por fuera del área metropolitana (Pereira, Dosquebradas y la Virginia)	$130.000	$120.000

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta el oferente que cotiza el MENOR VALOR, la cotización más favorable para la EDUR es la presentada por **GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ,** por lo cual esta será la propuesta con la cual se celebrará el presente contrato.

FORMA DE PAGO

La EDUR le pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato de acuerdo con los valores establecidos en la propuesta presentada por el contratista y conforme con los avalúos que sean solicitados por la entidad hasta agotar el valor total del contrato, en todo caso una vez entregado el respectivo avalúo este debe ser validado por el supervisor. El pago se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro y demás documentos soporte, previa certificación de cumplimiento realizada por el supervisor del contrato.

Previo a la presentación de la cuenta de cobro, el CONTRATISTA deberá presentar un informe escrito del cumplimiento del objeto del contrato. Una vez aprobado el informe, el supervisor del contrato deberá elaborar un acta autorizando el pago correspondiente y requerirá al contratista el documento equivalente junto con los soportes del pago al sistema de seguridad social integral según su calidad de persona natural o jurídica. Sin la aceptación del informe por el supervisor no se entenderá aceptado el documento equivalente emitido por el CONTRATISTA.

ASPECTOS TRIBUTARIOS Y FINANCIEROS DEL CONTRATO

IMPUESTO	PORCENTAJE
ESTAMPILLA PRO-HOSPITAL	2%
ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO	2%
ESTAMPILLA PRO-ADULTO MAYOR	3%
IVA	DEFINIR
RETEFUENTE	DEFINIR
ICA	DEFINIR

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato tendrá una duración hasta el 31 de diciembre de 2026 contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo el cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato.

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA:

COMPONENTES DE LA CAPACIDAD JURÍDICA		
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**	**ACREDITACIÓN**
CAPACIDAD JURÍDICA	**PERSONA NATURAL:** - **Formación Académica**: Acreditar formación en áreas relacionadas con la actividad valuatoria, como teoría del valor, economía, finanzas, contaduría, aspectos jurídicos aplicables, metodologías de valuación y otras ciencias pertinentes. - Mayoría de edad. **PERSONA JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA CON SUCURSAL EN COLOMBIA:** - Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de contratación. - Acreditar que su constitución es superior a un año. - En caso de limitaciones del representante legal para contratar, acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso.	Copia de la cédula de Ciudadanía del proponente o representante legal de la persona jurídica o proponente plural (principal y suplente en caso de haberlo designado) **PERSONA NATURAL:** Copia de la Matrícula Profesional y certificado de antecedentes y vigencia de la profesión. **PERSONA JURÍDICA:** Certificado de existencia y representación cuya expedición no supere los 30 días. Autorización para contratar (Si aplica)
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)	El avaluador deberá cumplir con los siguientes requisitos legales, según lo establecido en la Ley 1673 de 2013 “Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones” reglamentada por el Decreto nacional 556 de 2014 - Estar inscrito en el RAA, lo cual certifica su idoneidad y cumplimiento de los estándares profesionales requeridos para ejercer la actividad de avalúo en Colombia.	Certificado expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, cuya expedición no supere los 30 días.
SOCIEDADES ANÓNIMAS	En caso de ser sociedad anónima colombiana	Certificación del revisor fiscal en caso de ser sociedad anónima colombiana, en la que conste si es abierta o cerrada.
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Relacionada con el área a contratar	RUT
PAGO DE APORTES A LA SGSS	**Persona Natural:** Encontrarse afiliado al sistema integral de seguridad social (salud y pensión). **Persona jurídica:** Encontrarse al día en el	**PERSONA NATURAL:** Aportar los certificados de afiliación vigentes al sistema integral de seguridad social (salud y pensión). **PERSONA JURÍDICA:**

	pago de seguridad social y parafiscales, de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.	Pagos de seguridad social y aportes legales suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar (Deberá anexar copia de la cédula, tarjeta profesional y presentar antecedentes).
VERIFICACÓN DE ANTECEDENTES	Acreditar que no se encuentra incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad para contratar, en caso de personas jurídicas los antecedentes deben ser acreditados para el representante legal y la persona jurídica.	Certificado de antecedentes disciplinarios
		Certificado de antecedentes fiscales
		Certificado de antecedentes penales
		Certificado de antecedentes Registro nacional de medidas correctivas
		Certificado del registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM

EXPERIENCIA:

Máximo **DOS (02)** certificaciones de contratos cuyos objetos estén relacionados con la ejecución de **AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS URBANOS, RURALES Y AMBIENTALES**, cuya sumatoria sea igual o mayor al 100% del presupuesto oficial (Expresado en SMMLV).

Para contratos ejecutados en modalidad de Consorcio o Unión Temporal, la experiencia será tenida en cuenta al 100% a cada integrante del Consorcio o Unión Temporal.

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL CONTRATO:

PROBABILIDAD DEL RIESGO

Para el presente proceso, la EDUR realiza la valoración de la probabilidad de ocurrencia de los riesgos previsibles, de acuerdo con la etapa del proceso en los siguientes cuadros, significa 1 (uno) probabilidad mínima de ocurrencia de la categoría del riesgo y 5 (cinco) una probabilidad alta de ocurrencia:

Cuadro 1. ETAPA DE PLANEACIÓN. Probabilidad del riesgo

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Modalidad de contratación inadecuada	1
	Requisitos habilitantes inapropiados	2
	Corrupción: Presupuesto que no considera los impuestos y tasas aplicables al contrato.	1
	La no inclusión de todo el equipo de trabajo requerido para la consecución del objeto contractual	1

	Descripción poco clara del bien a contratar o de los entregables y/o especificaciones de este.	1
	El proceso no garantice transparencia, equidad y libre competencia	1
	Deficiente análisis del sector	1
	Diseño deficiente del proceso de contratación	1

Formato tomado de Colombia Compra Eficiente

Cuadro 2. ETAPA DE CONTRATACIÓN. Probabilidad del riesgo

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Que no se firme el contrato o que se firme tardíamente	1
	No presentación, presentación incompleta o tardía de garantías	2
	No publicación o publicación inoportuna del contrato (cuando se presente indisponibilidad de la plataforma SECOP II)	2
	Reclamos de terceros sobre la selección del contratista	1
	No registro o registro tardío del contrato	1
	No entrega o entrega tardía de los documentos exigibles para la firma, diferentes a las Garantías	2

Formato tomado de Colombia Compra Eficiente

Cuadro 3. ETAPA DE EJECUCIÓN. Probabilidad del Riesgo

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	**RIESGOS ECONOMICOS**	
	Retrasos o demoras en el trámite de las actas parciales de parte de la entidad por hechos imputables al contratista.	3
	Estimación inadecuada del Factor Prestacional y/o Factor Multiplicador	3
	No legalización de subcontratos dentro del proyecto	3
	No pago de honorarios al personal del proyecto	4
	RIESGOS FINACIEROS	
	La aplicación de nuevos impuestos, tasas y/o deducciones a adiciones que deban aplicarse al contrato, conforme a la normatividad vigente.	4
	RIESGO SOCIAL	
	Paros, huelgas o protestas sobre la vía o vías a aledañas al proyecto	2
	RIESGOS TÉCNICOS Y/O OPERACIONALES	
	Escasez de personal profesional capacitado para la ejecución del contrato.	1
	Riesgo Humano por accidente laboral que afecte al personal del contratista sin perjuicios a terceros.	2
	Los mayores costos y plazos causados cuando el cambio de personal de la obra no sea oportuno o no cumpla con los requisitos previamente establecidos.	2
	Entrega de productos (informes, planos, memorias, etc) que no resuelven la totalidad de las especificaciones requeridas.	3
	RIESGO ADMINISTRATIVO	
	La no vinculación oportuna de los trabajadores por parte del contratista al sistema de seguridad social integral, para iniciar las actividades y cumplir con el pazo estipulado.	3
	RIESGO AMBIENTAL	
	El contratista deberá asumir las multas y sanciones que se originen por la contravención de normas ambientales, durante la ejecución del contrato.	2
	RIESGOS DE LA NATURALEZA	
	Intensidad de lluvias superior a la media histórica que impida o atrase ejecución de los trabajos de campo para el desarrollo del contrato.	1

CATEGORÍA	VALORACIÓN
El contratista deberá asumir el riesgo relacionado con el factor climático de la zona donde se ejecutará el contrato.	3
Sismo o falla geológica que genere daños que impidan el acceso o la movilización de equipos y/o personas	3
Ocurrencia de emergencias tales como derrumbes, pérdidas de banca o inundaciones	2
RIESGO TRIBUTARIO Y NORMATIVO	
Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto.	3
Fuerza mayor no asegurable. Incertidumbre de ocurrencia de eventos de fuerza mayor no asegurables, tales como guerras, hallazgos arqueológicos, yacimientos mineros, Se define la Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos de la legislación existente.	1
Presencia de Riesgos Biológicos. Se refiere a la posibilidad que durante la ejecución del contrato, los colaboradores del Contratista, presenten síntomas de enfermedades altamente contagiosas y que afecten y deterioren la Salud del Personal. Tales como el COVID-19, entre otros.	3

Cuadro 4. IMPACTO DEL RIESGO. En este caso, la calificación del impacto se hará cuantitativamente:

*Formato tomado de Colombia Compra Eficiente

CALIFICACIÓN CUANTITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	[illegible] del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
Modalidad de Contratación inadecuada.	X				
Requisitos habilitantes inapropiados.		X			
Corrupción: Presupuesto que no considera los impuestos y tasas aplicables al contrato.		X			
La no inclusión de todo el equipo de trabajo requerido para la consecución del objeto contractual	X				
Descripción poco clara del bien a contratar o de los entregables y/o especificaciones de este.		X			
El proceso no garantice transparencia, equidad y libre competencia.	X				
Deficiente análisis del sector	X				
Diseño deficiente del proceso de contratación		X			

CALIFICACIÓN CUANTITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	[illegible] del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
Selección del contratista que no cumple requisitos		X			
Selección de contratista con inhabilidad o incompatibilidad.		X			
Corrupción: Manipular el proceso de evaluación para que uno de los proponentes resulte adjudicatario.		X			
Seleccionar contratista con oferta artificialmente baja.		X			
Que no se firme el contrato o que se firme tardíamente		X			
No presentación, presentación incompleta o tardía de garantías.	X				
No publicación o publicación inoportuna del contrato (cuando se presente indisponibilidad de la plataforma SECOP II)	X				
Reclamos de terceros sobre la selección del contratista.	X				
No registro o registro tardío del contrato.	X				
No entrega o entrega tardía de los documentos exigibles para la firma, diferentes a las Garantías	X				
Retrasos o demoras en el trámite de las actas parciales de parte de la entidad por hechos imputables al contratista.			X		
Estimación inadecuada del Factor Prestacional y/o Factor Multiplicador			X		
No legalización de subcontratos dentro del proyecto			X		
No pago de honorarios al personal del proyecto			X		
La aplicación de nuevos impuestos, tasas y/o deducciones a adiciones que deban aplicarse al contrato, conforme a la normatividad vigente.		X			

CALIFICACIÓN CUANTITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	[illegible] del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
Paros, huelgas o protestas sobre la vía o vías a aledañas al proyecto		X			
Escasez de personal profesional capacitado para la ejecución del contrato.			X		
Riesgo Humano por accidente laboral que afecte al personal del contratista sin perjuicios a terceros.			X		
Los mayores costos y plazos generados cuando el cambio de personal no sea oportuno o no cumpla con los requisitos previamente establecidos.			X		
Entrega de productos (informes, planos, memorias, etc) que no resuelven la totalidad de las especificaciones requeridas.				X	
La no vinculación oportuna de los trabajadores por parte del contratista al sistema de seguridad social integral, para iniciar las obras y cumplir con el pazo estipulado.			X		
Gestionar los permisos necesarios ante la autoridad ambiental para el correcto desarrollo del contrato por cambios en la normatividad ambiental y/o ajustes y/o actualización de los permisos existentes.		X			
El contratista deberá asumir las multas y sanciones que se originen por la contravención de normas ambientales, durante la ejecución del contrato.			X		
Intensidad de lluvias superior a la media histórica que impida o atrase ejecución de los trabajos de campo para el desarrollo del contrato.		X			
El contratista deberá asumir el riesgo relacionado con el factor climático de la zona donde se ejecutará el contrato.			X		

CALIFICACIÓN CUANTITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	[illegible] del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
Sismo o falla geológica que genere daños que impidan el acceso o la movilización de equipos y/o personas		X			
Ocurrencia de emergencias tales como derrumbes, pérdidas de banca o inundaciones		X			
Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto.			X		
Fuerza mayor no asegurable. Incertidumbre de ocurrencia de eventos de fuerza mayor no asegurables, tales como guerras, hallazgos arqueológicos, yacimientos mineros, Se define la Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos de la legislación existente.				X	
Presencia de Riesgos Biológicos. Se refiere a la posibilidad que durante la ejecución del contrato, los colaboradores del Contratista, presenten sintomas de enfermedades altamente contagiosas y que afecten y deterioren la Salud del Personal. Tales como el COVID-19, entre otros.				X	

Cuadro 5. VALORACIÓN DEL RIESGO. *Sumando la probabilidad y el impacto se de los eventos generadores de riesgo en este proceso, se tiene el siguiente resultado:*

IMPACTO

CALIFICACIÓN CUANTITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Valor**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
		1	**2**	**3**	**4**	**5**
Modalidad de Contratación inadecuada.	1	2				
Requisitos habilitantes inapropiados.	2		4			
Corrupción: Presupuesto que no considera los impuestos y tasas aplicables al contrato.	1		3			
La no inclusión de todo el equipo de trabajo requerido para la consecución del objeto contractual	1			4		
Descripción poco clara del bien a contratar o de los entregables y/o especificaciones de este.	1		3			
El proceso no garantice transparencia, equidad y libre competencia.	1	2				
Deficiente análisis del sector	1	2				
Diseño deficiente del proceso de contratación	1		2			
Selección del contratista que no cumple requisitos	1		3			
Selección de contratista con inhabilidad o incompatibilidad.	2		4			
Corrupción: Manipular el proceso de evaluación para que uno de los proponentes resulte adjudicatario.	1		3			
Seleccionar contratista con oferta artificialmente baja.	1				5	
Que no se firme el contrato o que se firme tardíamente	1		3			
No presentación, presentación incompleta o tardía de garantías.	2	3				
No publicación o publicación inoportuna del contrato (cuando se presente indisponibilidad de la	2	3				

IMPACTO						
CALIFICACIÓN CUANTITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Valor**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
plataforma SECOP II)						
Reclamos de terceros sobre la selección del contratista.	1	3				
No registro o registro tardío del contrato.	1	2				
No entrega o entrega tardía de los documentos exigibles para la firma, diferentes a las Garantías	2	3				
Retrasos o demoras en el trámite de las actas parciales de parte de la entidad por hechos imputables al contratista.	3			5		
Estimación inadecuada del Factor Prestacional y/o Factor Multiplicador	3			6		
No legalización de subcontratos dentro del proyecto	3			5		
No pago de honorarios al personal del proyecto	4			5		
La aplicación de nuevos impuestos, tasas y/o deducciones a adiciones que deban aplicarse al contrato, conforme a la normatividad vigente.	4		2			
Paros, huelgas o protestas sobre la vía o vías a aledañas al proyecto	2		5			
Escasez de personal profesional capacitado para la ejecución del contrato.	1			4		
Riesgo Humano por accidente laboral que afecte al personal del contratista sin perjuicios a terceros.	2			5		
Los mayores costos y plazos generados cuando el cambio de	2			5		

IMPACTO						
CALIFICACIÓN CUANTITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Valor**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
personal no sea oportuno o no cumpla con los requisitos previamente establecidos.						
Entrega de productos (informes, planos, memorias, etc) que no resuelven la totalidad de las especificaciones requeridas.	3				5	
La no vinculación oportuna de los trabajadores por parte del contratista al sistema de seguridad social integral, para iniciar las obras y cumplir con el pazo estipulado.	3			5		
Gestionar los permisos necesarios ante la autoridad ambiental para el correcto desarrollo del contrato por cambios en la normatividad ambiental y/o ajustes y/o actualización de los permisos existentes.	3		5			
El contratista deberá asumir las multas y sanciones que se originen por la contravención de normas ambientales, durante la ejecución del contrato.	2			6		
Intensidad de lluvias superior a la media histórica que impida o atrase ejecución de los trabajos de campo para el desarrollo del contrato.	1		4			
El contratista deberá asumir el riesgo relacionado con el factor climático de la zona donde se ejecutará el contrato.	3			6		
Sismo o falla geológica que genere daños que impidan el acceso o la movilización de equipos y/o personas	3		3			

IMPACTO						
CALIFICACIÓN CUANTITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
DESCRIPCIÓN	**Valor**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
Ocurrencia de emergencias tales como derrumbes, pérdidas de banca o inundaciones	2		4			
Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto.	3			4		
Fuerza mayor no asegurable. Incertidumbre de ocurrencia de eventos de fuerza mayor no asegurables, tales como guerras, hallazgos arqueológicos, yacimientos mineros, Se define la Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos de la legislación existente.	1				5	
Presencia de Riesgos Biológicos. Se refiere a la posibilidad que durante la ejecución del contrato, los colaboradores del Contratista, presenten sintomas de enfermedades altamente contagiosas y que afecten y deterioren la Salud del Personal. Tales como el COVID-19, entre otros.	3				5	

VALORACIÓN DEL RIESGO	*CATEGORIA*
8, 9 y 10	*Riesgo Extremo*
6 y 7	*Riesgo Alto*
5	*Riesgo Medio*
2, 3 y 4	*Riesgo Bajo*

***CONCLUSIÓN**: De los 36 riesgos identificados, se concluye que la mayor parte de los eventos generadores de riesgo están en rango bajo. Sobre los eventos de riesgo alto, se enfocará la atención necesaria para mitigarlos, lo que se puede ver en la matriz de riesgo que se presenta a como anexo en el cuadro adjunto.*

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

Es necesario solicitar las siguientes garantías en razón a las obligaciones derivadas del presente proceso y conforme la naturaleza del objeto, por lo tanto, se considera necesaria la expedición de garantías que permitan a la entidad, generar una cobertura que mitigue el riesgo que pueda derivarse de su ejecución, garantizando el cumplimiento del contrato. Por lo anterior, se requiere que el CONTRATISTA otorgue a favor de la EDUR, la garantía de cumplimiento que le permita a este último estar amparado, en las siguientes condiciones.

GARANTIA	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato	La del contrato y cuatro (4) meses más
Calidad Del Servicio	Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato	La del contrato y dos (02) años más

Se firma el 25 de enero de 2026.

NADIA ALEJANDRA MARIN TORRES
Directora Técnica EDUR

CARLOS AUGUSTO HINCAPIÉ FRANCO
Director Administrativo y Financiero EDUR

Revisión legal:

DANIELA FORONDA TAMAYO
Jefe oficina jurídica

Proyección Jurídica: **MARIA DANIELA OSORIO PORRAS**
Abogada Contratista EDUR