



CÓDIGO	101.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

ESTUDIOS PREVIOS (NUMERALES 7 Y 12 ARTÍCULO 25 LEY 80 DE 1993 Y ARTÍCULO 20 Y 81 DEL DECRETO 1510 DEL 2013 (COMPILADO POR LOS ARTÍCULOS 2.2.1.1.2.1.1. Y 2.2.1.2.1.4.9. DEL DECRETO 1082 DE 2015))			
ÁREA SOLICITANTE:	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL		
RESPONSABLE:	LUCKY LUCIANO ZUBIRIA DIAZ Secretario de Educación Municipal		
CONTRATO CELEBRAR:	A	El contrato a celebrar con ocasión del presente proceso de selección es el de <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA NRO. 11 SEDE EL CARMEN, CON TODAS SUS ANEXIDADES, DESTINADO PARA EL USO ACADEMICO, UBICADO EN LA CALLE 13 Y 14 NRO. 21 - 22 DEL MUNICIPIO DE MAICAO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA		
NOMBRE DEL PROYECTO O DE LA NECESIDAD QUE SE INCLUYÓ EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.	EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO <b>"FORTALECIMIENTO MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FISICAS DONDE FUNCIONAN LAS INSTITUCIONES OFICIALES N° 11 ESCUELA EL CARMEN CON TODAS SUS ANEXIDADES UBICADA EN LA CALLE 13 Y 14 N° 21 DEL MUNICIPIO DE MAICAO, LA GUAJIRA"</b> BAJO EL CODIGO BIPIN 20260000003314		
PLAZO:	El plazo de ejecución del contrato será <b>DIEZ (10) MESES</b> desde la suscripción de la respectiva acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.		
DESCRIPCIÓN DEL OBJETO CONTRATAR IDENTIFICADO POR EL CUARTO NIVEL DE BIENES Y SERVICIOS	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
	80	13	15
	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Mobiliarios	Alquiler de arrendamiento de propiedades y edificaciones
RUBRO:	rubro 2212-12 denominado Arrendamientos <i>NOTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 6º. de la ley 1150 de 2007, para el caso de la contratación directa no se requiere la inscripción en el registro único de proponentes que consigna la clasificación de la UNSPSC; no obstante, para efectos de identificar el proceso contractual en el Plan Anual de Adquisición se hace anotación del código</i>		
PRESUPUESTO:	<b>QUINIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$515.000.000) incluidos todos los impuestos, tasas y estampillas a que haya lugar.</b>		
	Régimen Jurídico aplicable:  El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474		



CÓDIGO	101.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

<p><b>FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN</b></p>	<p>de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, Decreto 1068 de 2015 y demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.</p> <p>Tipo de Contrato: Contrato de Arrendamiento.</p> <p>La Ley 1150 del 2007 en el artículo 2 numeral 4 literal i) dispone que el arrendamiento o adquisición de inmuebles se contratará por la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA.</p> <p>Así mismo y de conformidad a lo establecido en el Decreto reglamentario 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. el cual dispone: Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</li> <li>2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen</li> </ol> <p>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.</p> <p>Modalidad de la Contratación: Directa.</p> <p>En atención a el objeto contractual del presente contrato, se configura un <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE</b></p> <p>De igual forma la Ley 1150 de 2007 establece:</p> <p>Artículo 2º. 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:</p> <p><i>"4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos (..) i) "El arrendamiento o adquisición de inmuebles".</i></p>
<p><b>INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.</b></p>	<p><i>El presente proceso NO está cobijado por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio.</i></p> <p><i>Actualmente, Colombia tiene en vigencia acuerdos comerciales con Capítulos de Contratación Pública con: México en el marco del G-2, Chile, los países del Triángulo Norte; los países del Acuerdo Europeo de Libre Comercio-AELC, Canadá y Estados Unidos.</i></p> <p><i>El contenido de los acuerdos internacionales y tratados de libre comercio en su uniformidad han excluido la contratación directa de su ámbito de aplicación, razón por la cual el presente proceso no se encuentra cobijado por acuerdo o tratado comercial alguno.</i></p>



CÓDIGO	101.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

#### IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio de Maicao es una entidad territorial dotada de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargado en virtud del artículo 311 de la Constitución Nacional, de prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo territorial dentro del ámbito de su jurisdicción, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes.

Que, en este orden de ideas, le asiste al Municipio de Maicao seguir garantizando la prestación del servicio educativo, más aún en aquellos lugares donde no se cuenta con la infraestructura suficiente para atender la cobertura educativa en el Municipio de Maicao, entre ellos las Instituciones **Educativas INSTITUCIÓN EDUCATIVA NO. 11 SEDE EL CARMEN**, ubicadas en el Municipio de Maicao, cuya infraestructura es de propiedad de la Diócesis de Riohacha.

Que el Municipio de Maicao, propende por mantener la cobertura del servicio educativo, por lo que requiere seguir contando con las infraestructuras educativas donde vienen funcionando la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA NO. 11 SEDE EL CARMEN**, para el acceso a los estudiantes que en su gran mayoría son de estratos uno y dos, cuyas condiciones económicas no les permite acceder a establecimientos educativos oficiales ubicados fuera de su zona de influencia, porque ello demandaría unos gastos que no están en condiciones de cubrir por depender de madres cabeza de hogar, aunado a la falta de oferta de cupos en ellas, debido a la insuficiencia de infraestructura como ya se ha afirmado.

Que el Municipio de Maicao, con acompañamiento de la Secretaría de Educación Municipal y en virtud de la Ley 715 de 2001, tiene la dirección, planificación y prestación del servicio educativo en los niveles de preescolar, básica y media, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, así como mantener la actual cobertura y propender por su ampliación. Es por ello que requiere contar con los inmuebles que permitan la prestación eficiente del servicio educativo en el Municipio.

Que en el sector está demostrada la insuficiencia de instituciones educativas para cubrir la demanda del servicio, por tanto, es imprescindible, para garantizar el cumplimiento de la política de cobertura, (acceso y permanencia) del servicio público educativo y para garantizar el derecho a la educación de los niños, niñas y adolescentes que demandan el servicio, y por ello contar con la infraestructura física adecuada que permita cumplir estos cometidos.

Que la Diócesis de Riohacha presentó a la Secretaría de Educación comunicación formal, en la cual manifiesta que el valor a contratar por concepto de canon de arrendamiento de los inmuebles, en los cuales han venido funcionando la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA NO. 11 SEDE EL CARMEN**, asciende a la suma de **QUINIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$515.000.000)**.



CÓDIGO	101.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

	<p>Que la Secretaria de Educación, en aras de garantizar la continuidad del servicio educativo, ve la imperiosa necesidad de realizar la presente contratación bajo las condiciones establecidas por el propietario del único inmueble apto para prestar el servicio, impidiendo de este modo una posible paralización en la prestación del servicio, en el cual se verían perjudicados los niños y niñas que son atendidos en las instituciones educativas mencionadas, garantizando de esta forma la materialización de los derechos constitucionales que les asisten.</p>
<p><b>CONVENIENCIA:</b></p>	<p>Que, por lo anteriormente expuesto, se hace necesario adelantar el presente proceso de selección a través de la modalidad de Contratación Directa, para pactar el arrendamiento del inmueble descrito y garantizar el normal funcionamiento y la prestación del servicio educativo en las INSTITUCION EDUCATIVA NO 11 SEDE EL CARMEN señaladas previamente.</p> <p>Que, en cumplimiento de los principios de transparencia, economía, y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, en su artículo 2, literal i), numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa para el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.</p> <p>Se recomienda así aceptar el presente estudio de Oportunidad y Conveniencia en los términos y condiciones planteados y que están en concordancia con los principios de economía, eficiencia y eficacia.</p>
<p><b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR:</b></p>	<p><b>BIENES INMUEBLES A ARRENDAR</b></p> <p><b>Un (1) bien inmueble con las siguientes características:</b></p> <p><b>1.- Inmueble Nro. 1:</b> Es la Infraestructura física donde funciona la Institución Educativa Nro. 11 Sede el Carmen, ubicado en la calle 13 y 14 Nro. 21 - 22 del Municipio de Maicao, cuyos linderos son: NORTE: Mide 75 metros lineales, con calle 14 en medio y predios de Juan Romero Freile y Juan Guerra. SUR: Mide 75 metros lineales, con calle 13 en medio y predios de Sigfredo Borjas, Jorge Mancera, Mercedes Núñez y Amado Murgas. ESTE: Mide 75 metros lineales, con carrera 21 en medio y predios de Natividad Guevara y José Ganja. OESTE: Mide 75 metros lineales con carrera 22 en medio y predios de Fidedigno Sarmiento y baldíos del Municipio.</p>
	<p><b>PLAZO DE EJECUCIÓN:</b> El plazo de ejecución del contrato será DIEZ MESES (10) MESES y/o hasta el 31 de diciembre de 2026, desde la suscripción de la respectiva acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución</p> <p>La supervisión de las actividades que se originan en el futuro contrato a celebrar será ejercida por la Secretaría de Educación Municipal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>El supervisor tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:</li> <li>Deberá supervisar, verificar el cumplimiento y cabal desarrollo del contrato.</li> </ol>



CÓDIGO	101.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

	<p>3. Disponer lo necesario para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas estipulados en el documento.</p> <p>4. Elaborar y tramitar el acta y/o cierre del expediente contractual.</p> <p>5. Verificar previo a la iniciación de los contratos en SECOP II, el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.</p> <p>6. Verificar la realización de los aportes por parte del contratista al Sistema de Seguridad Social y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones de los contratistas frente a los aportes mencionados durante toda su vigencia.</p> <p><b>LUGAR DE EJECUCIÓN:</b> De acuerdo con las actividades a realizar el lugar de ejecución del contrato será en el Municipio de Maicao, Departamento de La Guajira en la Institución Educativa No 11, sede el Carmen.</p>
<p><b>CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</b></p>	<p>Los factores de selección no aplican para esta modalidad de contratación, tal y como dispone el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, toda vez que se contrata a la persona jurídica en atención a la acreditación de la propiedad del inmueble requerido. En este caso, el inmueble donde funciona la Institución Educativa No. 11, sede El Carmen, es propiedad de la <b>DIÓCESIS DE RIOHACHA</b> con numero de <b>NIT 892100016-3</b>, Representado legalmente por el señor <b>FRANCISCO ANTONIO CEBALLOS ESCOBAR</b> identificado con CC No 79.234.259 expedida en Bogotá, por lo que el municipio de Maicao ha celebrado anualmente el contrato de arrendamiento con esta entidad, garantizando así la continuidad en la prestación del servicio educativo. Dado que la Diócesis es el único propietario del bien, la administración municipal no puede optar por otro oferente, razón por la cual la contratación se realiza de manera directa, asegurando el acceso a la infraestructura necesaria para el desarrollo académico de los estudiantes.</p>
<p><b>OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Entregar el bien Inmueble arrendado.</li> <li>Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por el <b>MUNICIPIO DE MAICAO</b></li> <li>Mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.</li> <li>Librar al arrendatario de toda perturbación e impedimento en el goce del bien arrendado.</li> <li>Permitir en caso de requerirse la adecuación del inmueble, según la finalidad de su destinación.</li> <li>Mantener el precio pactado como canon mensual durante el plazo indicado en el contrato a celebrar o lo que se llegue a extender.</li> <li>Permitir el ejercicio de la supervisión en el contrato a celebrar.</li> <li>Atender las recomendaciones y sugerencias de la Supervisión en cuanto al predio arrendado.</li> <li>Presentarse con oportunidad a los llamados de reuniones a los que se le requieran para tratar temas del inmueble arrendado.</li> <li>Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales</li> </ol>
<p><b>OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:</b></p>	<p>son obligaciones del arrendatario:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>El arrendatario restituirá los inmuebles al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que los recibe, aunque haya hecho modificaciones, salvo el deterioro natural.</li> <li>El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de el o de sus dependientes.</li> <li>El arrendatario permitirá en las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien para constatar el estado y conservación de los inmuebles u otras circunstancias que sean de su interés, previo aviso y concertación entre las partes del día y la hora que se realizará la visita de Inspección</li> </ol>



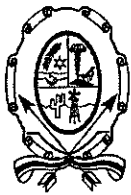
CÓDIGO	101.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

	<p>4. Los servicios públicos que gozan los bienes inmuebles y aquellos que se llegaren a instalar serán por cuenta del arrendatario.</p> <p>5. Los demás que se deriven de la naturaleza del contrato.</p>																					
<p><b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:</b></p>	<p>El Presupuesto Oficial estimado para el presente proceso es de <b>QUINIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$515.000.000)</b> No habrá lugar a cobro de sumas adicionales por concepto alguno. Este valor incluye IVA</p> <p><b>METODOLOGÍA PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO</b></p> <p>El histórico de contratación adelantado por la Antigua administración temporal, la cual asumió las competencias del Sector Educativo del Departamento de la Guajira, incluyendo al Municipio de Maicao, muestra que desde el año 2018, se ha venido supliendo la necesidad de arrendamiento de los bienes inmuebles mencionados para brindar el servicio educativo a la población estudiantil de la zona, luego retomada las competencias del sector educativo a partir del 16 de agosto de 2021 el municipio de Maicao, continuo supliendo dicha necesidad.</p> <p>El valor del canon de arrendamiento está sujeto a las pretensiones del propietario y se aumenta anualmente de acuerdo al IPC vigente.</p> <p>Para el año 2026 el canon de arrendamiento estipulado es de <b>CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$51.500.000)</b>.</p>																					
<p><b>PRECIO DEL CANÓN Y FORMA DE PAGO</b></p>	<p>El valor estimado del canon de acuerdo a la propuesta presentada por el arrendador es de <b>CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$51.500.000)</b> incluidos todos los impuestos, tasas y estampillas a que haya lugar.</p> <p>teniendo en cuenta que el valor del canon mensual de arrendamiento es la suma de <b>CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$51.500.000)</b> los cuales de acuerdo al plazo se pagaran en CUATRO (4) PAGOS, discriminados de la siguiente forma:</p> <table border="1" data-bbox="548 1625 1567 2154"> <thead> <tr> <th colspan="3">FORMA DE PAGO</th> </tr> <tr> <th>No. de Pagos</th> <th>Mes Programado</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pago 1</td> <td>marzo</td> <td>\$128.750.000</td> </tr> <tr> <td>Pago 2</td> <td>Mayo</td> <td>\$128.750.000</td> </tr> <tr> <td>Pago 3</td> <td>Septiembre</td> <td>\$128.750.000</td> </tr> <tr> <td>Pago 4</td> <td>Diciembre</td> <td>\$128.750.000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>TOTAL:</b></td> <td><b>\$515.000.000</b></td> </tr> </tbody> </table>	FORMA DE PAGO			No. de Pagos	Mes Programado	Valor	Pago 1	marzo	\$128.750.000	Pago 2	Mayo	\$128.750.000	Pago 3	Septiembre	\$128.750.000	Pago 4	Diciembre	\$128.750.000	<b>TOTAL:</b>		<b>\$515.000.000</b>
FORMA DE PAGO																						
No. de Pagos	Mes Programado	Valor																				
Pago 1	marzo	\$128.750.000																				
Pago 2	Mayo	\$128.750.000																				
Pago 3	Septiembre	\$128.750.000																				
Pago 4	Diciembre	\$128.750.000																				
<b>TOTAL:</b>		<b>\$515.000.000</b>																				



CÓDIGO	I01.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

	<p>Estos pagos se efectuarán, previa presentación de la cuenta de cobro, acompañada del informe de ejecución de actividades del período, certificación expedida por el supervisor del contrato respecto al cumplimiento de las obligaciones contractuales, constancia de pago de la seguridad social integral en salud, pensiones y riesgos laborales.</p> <p>El municipio declara y el futuro contratista acepta que el pago que se hace por concepto de honorarios no corresponde a sueldos, por no existir otro de los elementos esenciales del contrato como lo es la subordinación.</p> <p>Adicional a lo anterior, se exigirá la Factura electrónica a la persona que sea responsable según su RUT para la validación de la factura ante la DIAN, así mismo cumplir con los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario.</p> <p>La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en los estudios previos o Contrato.</p> <p>La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.</p>
<p><b>REQUISITOS HABILITANTES Y SU VERIFICACIÓN</b></p>	<p>El cumplimiento de los requisitos habilitantes estará sujeto a la verificación de los componentes de capacidad jurídica y experiencia.</p> <p>Capacidad Jurídica. En este aspecto se incluyen los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propuesta, acorde con las disposiciones expuestas por la entidad en el presente estudio previo.</li> <li>2. Acreditación de registro en SECOP II - Usuario.</li> <li>3. Hoja De Vida en formato de Función Pública Firmada, escaneada al 100%.</li> <li>4. Fotocopia de Documento de Identificación.</li> <li>5. Certificación Bancaria Actualizada</li> <li>6. Declaración de Bienes y Rentas y Conflicto de Intereses - Función Pública.</li> <li>7. Certificados de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación vigente</li> <li>8. Certificados de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República Vigente</li> <li>9. Certificados de Antecedentes Judiciales Vigente</li> <li>10. Certificados de Medidas Correctivas RNMC Vigente</li> <li>11. Registro Único Tributario RUT.</li> </ol>



CÓDIGO	101.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

	<p>12. Certificado de Afiliación al sistema general de seguridad social (Salud y Pensión y Afl)</p> <p>13. REDAM Registro de Deudores Alimentarios Morosos.</p> <p>14. Certificado de inhabilidades- Ley 1918 de 2018 Artículo 1º3 – Policía Nacional (Cuando Aplique).</p> <p>15. Copia de la Escritura Publica del bien inmueble</p> <p>16. Copia del Certificado de Libertad y tradición del Bien inmueble.</p>
<p><b>ANÁLISIS DE RIESGOS</b></p>	<p>De conformidad con el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación M-ICR-01" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación, son los siguientes:</p> <p><b>A) Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte el Contrato y las condiciones pactadas en él.</b>  <b>Tipificación:</b> Toda norma de obligatorio cumplimiento para el Departamento de La Guajira, que modifique las condiciones pactadas, será introducida al Contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que el Municipio de Maicao no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.  <b>Asignación:</b> Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratante.  <b>Medidas preventivas:</b> Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos suscritos por el Municipio de Maicao y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar.</p> <p><b>B) Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte la ejecución del contrato.</b>  <b>Tipificación:</b> Toda norma de obligatorio cumplimiento para el Municipio de Maicao, que afecte la ejecución del contrato en perjuicio de cualquiera de las partes será incluida en el, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que el Municipio de Maicao, no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.  <b>Asignación:</b> Si el hecho afecta al contratante, este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratante.  <b>Medidas Preventivas:</b> Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos suscritos por el Municipio de Maicao y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar.</p> <p><b>C) Riesgo de Suspensión del Contrato:</b>  <b>Tipificación:</b> Cuando el contrato deba, ser suspendido por causas ajenas a la voluntad del Municipio de Maicao, se informará al contratista y se le notificará del acto administrativo que suspende el contrato, el cual deberá indicar con claridad las causas exógenas y la fecha de reanudación del mismo.  <b>Asignación:</b> Será responsabilidad total del Municipio de Maicao, los perjuicios que se pudieran causar al contratista por la suspensión del contrato si en ella no median justas causas no imputables a la Entidad. De lo contrario el Municipio de Maicao no será responsable por la suspensión del contrato ni por los perjuicios que se causen con ello.</p>



CÓDIGO	I01.06_F01
FECHA	03/07/2024
VERSIÓN	03
SGC - EDUCACIÓN - 1760	

	<p><b>Medidas Preventivas:</b> No se prevé ninguna que pueda mitigar los efectos, toda vez que las causas deben ser imprevisibles e irresistibles a la voluntad del Municipio de Maicao.</p> <p><b>D) Riesgo por incumplimiento de las obligaciones del contrato y correcta utilización de los recursos que se aportan:</b></p> <p><b>Tipificación:</b> Cuando el contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato.</p> <p><b>Asignación:</b> Será responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a su cargo suscritas en el contrato, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito o en todas aquellas donde el contratista demuestre que no tuvo responsabilidad.</p> <p><b>E) Falta de acuerdo con el contratista para celebrar la liquidación del contrato:</b></p> <p><b>Tipificación:</b> Cuando hecha la liquidación del contrato por parte del Municipio de Maicao y el contratista no se encuentre conforme con tal y no se pueda llegar a un acuerdo mutuo para liquidar el contrato.</p> <p><b>Asignación:</b> Será responsabilidad del Municipio de Maicao, hacer la liquidación del contrato y ponerla a consideración del contratista. Si éste no se encuentra conforme con ella, la Entidad, de conformidad con la normatividad vigente, procederá a la liquidación unilateral del contrato y a la cancelación de las sumas que resulten de ella.</p>
<b>GARANTÍAS:</b>	El MUNICIPIO DE MAICAO en virtud de la facultad conferida por el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, se reserva la solicitud de garantías, teniendo presente la naturaleza del contrato, el valor y considerando que los pagos serán realizados una vez el supervisor verifique el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato. Por lo que no se exigirán garantías al presente contrato.
<b>CDP</b>	Por lo expuesto en el presente estudio la Secretaria de Hacienda Municipal, la expidió del <i>Certificado De Disponibilidad Presupuestal N° 2601160050 del 16 de enero del 2026</i> , por la suma de <b>QUINIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$515.000.000)</b> con recursos presupuestales de la vigencia 2026 del rubro 2.3.2.02.007.22.06 – ARRENDAMIENTOS – ARRENDAMIENTOS ESTABLECIMIENTOS ESDUCATIVOS.
<b>APROBACIÓN:</b>	<p style="text-align: center;"> <b>LUCKY LUCIANO ZUBIRIA DIAZ</b> Secretario de Educación Municipal</p>



CÓDIGO
FECHA
VERSIÓN
SGC - EDUCACIÓN - 1760

**MATRIZ DE RIESGOS**

N.º	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción del Riesgo	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Evaluación	Categoría	¿A quién se asigna?	Tratamiento / Control a implementar	Probabilidad residual	Impacto residual	Evaluación residual	Categoría residual	¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable de implementar el tratamiento	Fecha estimada de inicio del tratamiento	Fecha estimada de finalización del tratamiento	Seguimiento y monitoreo - ¿Cómo se hace?	Periodicidad del monitoreo
1	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Cambio del régimen de contratación que afecte el contrato y las condiciones pactadas	Modificación obligatoria de condiciones contractuales sin posibilidad de negociación	1	3	3	Bajo	Entidad Estatal	Seguimiento permanente a cambios normativos y aplicación inmediata de normas obligatorias	1	2	2	Bajo	Si	Municipio de Maicao	Inicio de la ejecución contractual	Durante toda la ejecución del contrato	Revisión normativa permanente	Permanente
2	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Cambio del régimen de contratación que afecte la ejecución del contrato	Alteraciones en la forma o condiciones de ejecución del contrato	1	3	3	Bajo	Entidad Estatal	Vigilancia normativa continua y adopción de medidas legales obligatorias	1	2	2	Bajo	Si	Municipio de Maicao	Inicio de la ejecución contractual	Durante toda la ejecución del contrato	Seguimiento jurídico y administrativo	Permanente
3	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Suspensión del contrato por causas ajenas a la voluntad de la Entidad	Atrasos en la ejecución y posibles perjuicios económicos	2	4	8	Alto	Entidad Estatal	Acto administrativo motivado que ordene la suspensión y defina reanudación	1	3	3	Bajo	Si	Municipio de Maicao	Evento que origine suspensión	Hasta la reanudación del contrato	Verificación de causas y actos administrativos	Eventual
4	Específico	Interna	Ejecución	Operación al Financiero	Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista	Afectación a la correcta ejecución del contrato y uso de recursos públicos	3	4	12	Alto	Contratista	Supervisión permanente y aplicación de medidas contractuales y legales	2	3	6	Medio	Si	Supervisor del contrato	Inicio de la ejecución contractual	Durante toda la ejecución del contrato	Informes de supervisión	Mensual
5	Específico	Interna	Cierre	Operación al	Falta de acuerdo para la liquidación del contrato	Retrasos en el cierre contractual y necesidad de liquidación unilateral	1	3	3	Bajo	Entidad Estatal	Elaboración oportuna de la liquidación	1	2	2	Bajo	No	Municipio de Maicao	Finalización del contrato	Acto administrativo de liquidación	Revisión administrativa y jurídica	Única

**LUCKY LUCIANO ZUBIRIA DIAZ**  
SECRETARIO DE EDUCACIÓN