1. INFORMACIÓN GENERAL

REGISTRO BP y P No. 2024150900008

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS

DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS Y SOPORTES

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BERBEO – CENTRO URBANO, EN CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE TUTELA No. 2025-0-0013-02.

FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO: - DANIELA FERNANDA RUIZ NIETO – SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO

CIUDAD Y FECHA: BERBEO JULIO DE 2026

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

Que conforme a lo establecido en el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia 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 Política de Colombia.

Que la Ley 1551 de 2012, los Municipios Gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la constitución y la ley y tienen entre otros los derechos a ejercer las competencias que le corresponda conforme a la constitución y a la ley y administrar los recursos (…)

- **1. Justificación Técnica**

Con base en las evaluaciones realizadas por el equipo técnico competente (ingeniería civil / gestión del riesgo / planeación municipal), se determinó que la vivienda actualmente habitada por la familia accionante presenta **condiciones estructurales críticas**, caracterizadas por:

- **Grietas estructurales progresivas** en muros de carga y elementos portantes.
- **Afectación de la cimentación**, evidenciada por asentamientos diferenciales.
- **Inclinación de elementos verticales** y pérdida de verticalidad de la estructura.
- **Deterioro avanzado de materiales constructivos**, lo cual disminuye drásticamente la capacidad portante.
- Ubicación en una **zona clasificada como de riesgo no mitigable** conforme a los mapas oficiales de riesgo emitidos por la autoridad de gestión del riesgo.

Estos hallazgos permiten concluir que **la vivienda presenta un riesgo inminente de colapso**, lo cual compromete directamente la vida e integridad de sus ocupantes. De acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos por el **Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD)**, la permanencia de la familia en esa estructura es incompatible con los criterios mínimos de seguridad física y habitacional.
Por lo anterior, la reubicación inmediata en una vivienda con condiciones adecuadas de estabilidad y habitabilidad constituye la única medida técnicamente posible para eliminar el riesgo y garantizar la protección efectiva de los ocupantes.

- **2. Justificación Jurídica**

2.1. Cumplimiento obligatorio de las órdenes impartidas en la acción de tutela

El fallo de tutela es un mandato judicial de **cumplimiento inmediato y preferente**, conforme a los artículos **86 de la Constitución Política** y **27 del Decreto 2591 de 1991**, los cuales establecen que las órdenes del juez deben ejecutarse sin demora por parte de la autoridad pública obligada.
El incumplimiento acarrea responsabilidad disciplinaria, fiscal y eventualmente penal para los funcionarios involucrados.

2.2. Protección reforzada de los derechos fundamentales comprometidos

La situación descrita afecta directamente derechos fundamentales tales como:

- **Derecho a la vida** (Art. 11 C.P.).
- **Derecho a la integridad física** (Art. 12 C.P.).
- **Derecho a una vivienda digna** (Art. 51 C.P.).
- **Derecho al mínimo vital** y a condiciones básicas de seguridad.

Dada la existencia de un riesgo estructural inminente, se configura la amenaza real y comprobada contra tales derechos, lo cual justifica la intervención urgente de la administración.

2.3. Obligación estatal en materia de gestión del riesgo

Según la **Ley 1523 de 2012** (Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres), las entidades territoriales deben:

- Prevenir y reducir el riesgo en zonas susceptibles de desastres.
- Adoptar medidas inmediatas para evitar la pérdida de vidas humanas frente a un riesgo no mitigable.
- Garantizar la reubicación de familias ubicadas en zonas de amenaza alta o estructuras colapsadas o en riesgo de colapso.

El mandato judicial coincide con estas obligaciones legales, por lo cual la administración se encuentra jurídicamente compelida a garantizar el traslado de la familia a un entorno seguro.

2.4. Principios de prevención y precaución

Los principios de **prevención** y **precaución** —reconocidos en la jurisprudencia constitucional en materia de protección frente a riesgos— obligan a las autoridades a actuar antes de que se materialice el daño. En este caso, la evidencia técnica muestra que la permanencia en la vivienda constituye un riesgo intolerable.

Ahora bien, mediante fallo de tutela emitido por el JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE MIRAFLORES, BOYACÁ, El cual resolvió:

> *PRIMERO: REVOCAR los numerales SEGUNDO, TERCERO y CUARTO del fallo de primera instancia proferido el diecinueve (19) de agosto de dos mil veinticinco (2025), por parte del JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BERBEO (BOYACÁ), conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión, confirmando lo resuelto en los otros numerales.*
>
> *SEGUNDO: ORDENAR al MUNICIPIO DE BERBEO Y AL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, que en el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta decisión, elaboren un*

dictamen pericial en el que incluya: (i) el estudio de vulnerabilidad de la estructura de la vivienda de los tutelantes, para que se determine el estado de la vivienda y las obras que se requieren para garantizar su habitabilidad en condiciones dignas y evitar que se presenten nuevas afectaciones, y; (ii) un estudio que determine las condiciones de salubridad del terreno en el que está ubicada la vivienda respecto al chagas, a fin de establecer igualmente su habitabilidad en condiciones dignas. Asimismo, si fuera factible la reparación, determine en qué plazo puede llevar a cabo las obras. El término no podrá exceder de tres (3) meses calendario.

TERCERO: ORDENAR al MUNICIPIO DE BERBEO Y AL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, que en un término de quince (15) días, contados a partir de la notificación de esta providencia, (i) reubique, temporalmente, en un inmueble al grupo familiar accionante, mientras se realizan las obras necesarias que determine el dictamen pericial señalado en el numeral anterior y; (ii) En caso de que no se factible reparar la vivienda para permitir su habitabilidad, tomen las medidas necesarias para garantizar el acceso prioritario de estas personas a los programas de vivienda de interés social que tiene el Estado, para que efectivamente cuenten con un lugar digno donde vivir, esto en caso de que la vivienda que actualmente habitan, este ubicada en zona de alto riesgo y no pueda ser reparada. En tal evento y mientras acceden al programa de vivienda de interés social, el MUNICIPIO DE BERBEO y el DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, mantendrán las condiciones de su reubicación temporal

CUARTO: ORDENAR a la Personería Municipal y a la Comisaria de Familia de Berbeo (Boyacá), en el marco de sus funciones constitucionales y legales, (i) suepervisen el cumplimiento de lo ordenado; (ii) brinden acompañamiento institucional a los accionantes, con el fin de materializar las órdenes aquí impartidas; y (iii) expliquen de manera clara el contenido de esta sentencia a los tutelantes.

Por lo anterior se encuentra claramente justificada el presente estudio que busca generar el proceso de planeación para la suscripción de un contrato de arrendamiento, por lo tanto es claro concluir que Tanto el análisis técnico como el marco jurídico demuestran la necesidad urgente e inaplazable de **reubicar a la familia en una vivienda segura**, dando cumplimiento estricto al fallo de tutela.
La medida garantiza la protección efectiva de los derechos fundamentales comprometidos y se ajusta a las obligaciones constitucionales, legales y técnicas en materia de gestión del riesgo, vivienda digna y protección de la vida

Si deseas, puedo ayudarte a **convertir este texto en un documento oficial**, adaptarlo a un formato institucional, agregar referencias jurisprudenciales o ajustarlo a un caso específico.

3. DESCRIPCION DEL CONTRATO

3.1. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BERBEO – CENTRO URBANO, EN CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE TUTELA No. 2025-0-0013-02.

3.2. IDENTIFICACIÓN DENTRO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

UNSPSC	Descripción del servicio
80131500	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones

3.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO A CELEBRAR: Contrato de Arrendamiento.

3.4. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

Contratante: MUNICIPIO DE BERBEO
Contratista: Persona Natural.

3.5. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993.
2. Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad del municipio y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación.
3. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato.
4. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
5. Seguir las indicaciones que el supervisor del contrato realice por escrito.
6. El contratista deberá presentar los informes mensuales parciales los cuales deben estar aprobados por el supervisor del presente Contrato.
7. Cumplir con las obligaciones establecidas en los documentos precontractuales como estudios previos y propuesta los cuales hacen parte integral del presente contrato
8. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos.
9. Presentar los certificados de pago de aportes al sistema general de seguridad social y de parafiscales de conformidad a la normatividad vigente, incluido el pago de aportes a ARL para lo cual el contratista deberá realizar la afiliación de manera directa ante la administradora de riesgos laborales de su preferencia (cuando aplique)
10. Rendir al supervisor, informe mensual sobre la ejecución del contrato y realizar el pago al Sistema Integral de Seguridad Social en los términos de la Ley 789 de 2002, artículo 135 de la ley 1753 de 2015 y demás normas concordantes.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Garantizar y responder por la calidad de los bienes.
2. Colocar a disposición el inmueble.
3. Realizar la entrega del predio al municipio en calidad de arrendamiento.
4. Contar con los documentos de legalidad del predio.
5. Entregar las llaves de ingreso al referido inmueble.
6. Obrar con lealtad y buena fe en los distintos vínculos contractuales evitando todo tipo de dilaciones o entrañamientos.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
8. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan dilatar la ejecución oportuna del contrato o afectar el equilibrio financiero del mismo.

9. Cumplir con el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y Administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe, ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el municipio.

10. Mantener actualizado su lugar de notificación durante la vigencia del contrato y cuatro meses más, y presentarse al municipio en el momento que sea requerido por la misma, para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.

11. Mantener la confidencialidad de la información suministrada.

12. Cumplir con las leyes, decretos, acuerdos, resoluciones o reglamentos o cualquier acto de autoridad Municipal o de índole mayor vigente que tenga relación con el objeto del presente contrato. Este en caso de que cualquiera de las disposiciones normativas antes mencionadas ocasione gastos o costos no previstos, estos serán a cargo del Contratista.

13. El contratista asumirá cualquier obligación que pudiere serle impuesta al municipio por cualquier violación de la ley en la ejecución del contrato.

14. El proponente deberá ofrecer como mínimo seis (06) meses de arrendamiento. PARAGRAFO: El arrendador no podrá subarrendar espacios no incluidos en la propuesta.

15. Pagar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

16. Las demás que se le asignen de acuerdo al objeto del contrato, por parte del alcalde y el supervisor del contrato y que se consideren pertinentes y las que se deriven de la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

En virtud del presente Contrato, EL MUNICIPIO se obliga a:

1. Suministrar al CONTRATISTA la información necesaria para el cabal desarrollo del objeto, siempre y cuando la misma se encuentre a su alcance y no le corresponda como obligación al contratista.
2. Impartir instrucciones para la ejecución de los servicios contratados.
3. Velar por el estricto cumplimiento del objeto contractual, ejerciendo la supervisión del contrato.
4. Recibir y avalar los informes, y documentos objeto del contrato a plena satisfacción, siempre que se cumpla con el objeto contractual.
5. Pagar cumplidamente los valores pactados como contraprestación de los servicios contratados; previo recibo a satisfacción por parte del supervisor

3.7 PLAZO DE EJECUCIÓN: HASTA EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2026.

3.8. LUGAR DE EJECUCIÓN: MUNICIPIO DE BERBEO BOYACÁ

3.9. CALIDAD DEL PERSONAL: N/A

3.10. VALOR: El valor del presente Contrato asciende a la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($4.366.663,00) M/CTE.; que serán cancelados por EL MUNICIPIO al CONTRATISTA mediante tres (03) actas parciales mensuales por un valor de UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000,00) M/CTE Y UN ACTA DE RECIBO FINAL Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR DE UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($1.366.663,00) M/CTE, al finalizar cada uno de los meses de vigencia del contrato, previa presentación de informe y certificación de cumplimiento del supervisor del contrato designado por la Alcaldía Municipal.

valor que incluye IVA, impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar. La Administración Municipal realizará los siguientes descuentos:

- Estampilla para el bienestar del adulto mayor y la tercera edad 4%
- Estampilla pro cultura 1.5%
- Rete ICA 6 x mil

3.11. APORTES: NO APLICA

3.12. FORMA DE PAGO: El valor del presente Contrato asciende a la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($4.366.663,00) M/CTE; que serán cancelados por EL MUNICIPIO al CONTRATISTA mediante tres (03) actas parciales mensuales por un valor de UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000,00) M/CTE Y UN ACTA DE RECIBO FINAL Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR DE UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($1.366.663,00) M/CTE, al finalizar cada uno de los meses de vigencia del contrato, previa presentación de informe y certificación de cumplimiento del supervisor del contrato designado por la Alcaldía Municipal.

Serán de exclusiva responsabilidad del contratista los errores u omisiones en que incurra al indicar el valor en su oferta, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que por esta razón haya lugar a alegar ruptura del equilibrio contractual.

Para efecto del señalamiento del precio ofertado, el contratista deberá tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarias para la fijación de la propuesta económica.

El anterior valor se pagarán previa entrega del informe de cumplimiento de las actividades encomendadas por la Entidad Contratante de acuerdo a las actuaciones realizadas por el Contratista, la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral, los cuales deberán cumplir las previsiones legales.

PARÁGRAFO 1: Los informes, certificaciones y demás soportes de ejecución deberán adjuntarse a la carpeta del contrato que reposa en la secretaria de Planeación.

PARAGRAFO 2: En todo caso, la entidad cumplirá integralmente la ley 2381 de 2024, en lo que corresponde al pago de seguridad social integral, en las fechas y plazos contenidos en la disposición normativa.

3.13 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

EL MUNICIPIO cuenta con la siguiente disponibilidad presupuestal No. 416 del 30/07/2026.

ID	RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	BPIN	FUENTE	VALOR
13296	41.03.1500.85	Servicio de acompañamiento familiar y comunitario a la comunidad - DEP: Administración Central - SEC: Inclusión Social Y Reconciliación - PROG: Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad - SUBP:	2024150900024	1.3.3.8.04	$4.366.663,00

			Intersubsectorial Desarrollo Social - PROD: Servicio de acompañamiento familiar y comunitario para la superación de la pobreza - CPC: Servicios de mantenimiento de cementerios y servicios de cremación			
		VALOR TOTAL				**$4.366.663,00**

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

El presente proceso precontractual se adelantará mediante la Modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015; Artículo 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 las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la 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.

Por todo lo anterior es que el municipio de Berbeo con base en el artículo 32 de la ley 80 de 1983, Articulo 2 Numeral 4 Literal I de la ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015, requiere celebrar DIRECTAMENTE un contrato de arrendamiento de un bien inmueble.

5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA)

5.1 ANÁLISIS GENERAL.

Análisis General Respecto de los arrendamientos, éstos se encuentran clasificados dentro de las actividades terciarias o del sector de servicios, los cuales "engloban no los bienes que se producen en las distintas actividades económicas sino los servicios que satisfacen las necesidades de las personas.

El sector terciario está compuesto de las partes "blandas" de la economía, es decir, las actividades en donde la gente ofrece su conocimiento y tiempo para mejorarla productividad, desempeño, potencial y sostenibilidad de la economía.

Los servicios son también conocidos como bienes intangibles e incluyen la atención, el asesoramiento, la experiencia, el debate entre otros.

También es importante tener en cuenta que las actividades terciarias implican no solo la provisión de servicios a los consumidores (business-to-consumer) sino también a otras compañías (business-to-business). Una empresa consultora para campañas de marketing de otras compañías es un ejemplo de business-to- business.

Algunos ejemplos de las actividades económicas del sector terciario:

- Gobierno
- Salud/hospitales
- Eliminación de desechos
- Banca
- Seguros
- Servicios financieros
- Servicios legales
- Medios de comunicación
- Ventas al por menor
- Casinos
- Turismo
- Franquicias
- **Inmobiliarias** (subrayado y negrilla fuera del texto)
- Seguridad
- Hotelería
- Telecomunicaciones
- Transporte
- Comunicación
- Mercadeo

5.2 Oferta

En virtud de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.11.4.11, para la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles las entidades estatales deben "(...) verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble".
En cumplimiento de esta disposición, la Secretaría de Planeación inició la búsqueda de inmuebles disponibles, realizando consultas y solicitudes de información mediante llamadas telefónicas a diferentes oferentes del sector inmobiliario. Como resultado de esta gestión, se identificó que, aunque existe oferta de inmuebles en arrendamiento, dichos inmuebles no se ajustan a las necesidades y características específicas requeridas para la reubicación de la familia beneficiaria.

No obstante, el predio objeto del presente proceso sí cumple con las condiciones técnicas, locativas y de habitabilidad necesarias, además de encontrarse dentro de los parámetros del mercado inmobiliario local, lo que lo convierte en una alternativa viable y adecuada para la finalidad prevista.

6. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Verificado el cumplimiento del perfil, el contratista debe presentar los siguientes soportes:

1. Hoja de Vida de la Función Pública de la plataforma SIGEP.
2. Fotocopia Cédula de Ciudadanía.

3. Fotocopia Libreta Militar.
4. Constancia de consulta de Antecedentes y Requerimientos Judiciales Policía Nacional.
5. Certificado de Antecedentes de Procuraduría General.
6. Certificado de Antecedentes de Contraloría.
7. Certificado de Antecedentes Disciplinarios por profesión.
8. Consulta de medidas correctivas RNMC, de conformidad con el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016.
9. Certificado médico ocupacional.
10. Declaración Juramentada de Bienes y rentas.
11. RUT (Persona Natural o Jurídica) - Actualizado.
12. Propuesta Económica con aceptación a los términos y condiciones establecidas.
13. Formato compromiso anticorrupción.

7. SOPORTE QUE PERMITA LA IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, TRATAMIENTO Y MONITOREO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

MATRIZ DE RIESGOS

RIESGO GENERAL	**OBSERVACIONES**	**PROBABILIDAD**	**IMPACTO**	**PARTICIPACIÓN**	
Financieros	Financiamiento del contrato (contratista)	Bajo	Bajo	20% CONTRATISTA	80% CONTRATANTE
Operacionales	calidad en el servicio prestado (contratista)	Medio- Bajo	Medio- Bajo	100% CONTRATISTA	
Operacionales	Mora en pago por parte del Municipio ausencia de disponibilidad en caja por parte del Municipio	Bajo	Bajo		100% CONTRATANTE
Legal	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato (Municipio)	Medio	alto	30% contratista	70% contratante
Regulatorio	Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato (Municipio).	Medio	alto	100% Contratista	

TABLA PARA VALORACIÓN DEL RIESGO

			Impacto				
	Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para 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.
	Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
			1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

TABLA CATEGORÍA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA DE LA EXIGENCIA DE LAS GARANTIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece entre otros aspectos: "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. (Decreto 1510 de 2013, artículo 77)"; el municipio considera que para el presente contrato no se requiere la constitución del amparo atendiendo a que el pago pactado se hará previa certificación del supervisor en la que se establece si el contratista cumple o no a cabalidad con cada una de sus obligaciones además por el tipo de contrato, forma de pago y naturaleza del mismo.

Sin embargo, la inversión de los recursos está garantizada por la supervisión que de manera permanente será realizada durante el tiempo de ejecución del contrato al cumplimiento y labor del contratista.

En todo caso EL CONTRATISTA manifestará no estar incurso al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de que trata la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones de orden legal y mantendrá indemne al MUNICIPIO de los reclamos, demandas, acciones, legales o casos que se generen por daños o lesiones causadas a personas o bienes de terceros, ocasionados por EL CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto contratado.

9. DESIGNACIÓN DEL INTERVENTOR O SUPERVISOR

Nombre del funcionario: **DANIELA FERNANDA RUIZ NIETO**

Cargo: **SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO**

En caso que la titular del cargo sea sustituida, la supervisión será asumida por su reemplazo y debe formalizarse mediante **ACTA DE ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA"**

10. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO

A los procesos contractuales en los que la selección del contratista se realiza por medio de contratación directa no le son aplicables las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales suscritos y vigentes con Colombia.

11. CERTIFICACIÓN DE ESTAR INCLUIDO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La Secretaria general y de gobierno certifica que la presente necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones con el código:

UNSPSC	Descripción del servicio
80131500	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones

12. DOCUMENTOS ADICIONALES SI SE REQUIEREN

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal

DANIELA FERNANDA RUIZ NIETO
SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO