

	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 1 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

ESTUDIO PREVIO CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACION MODALIDAD MÍNIMA CUANTÍA	
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA - INVIZA	
FECHA Julio de 2026	
BASE LEGAL:	En cumplimiento de lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.10. del Decreto 1082 de 2015, EL GERENTE del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA – INVIZA , procede a dejar constancia de los estudios previos para adelantar un proceso de selección en modalidad de MINIMA CUANTIA, en los siguientes términos:
INFORMACIÓN GENERAL	
Los bienes, obras o servicios están incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA):	SI
El proyecto cuenta con autorizaciones, permisos y licencias (si es del caso):	No Aplica
CONSTANCIA DEL ANÁLISIS REALIZADO, PARA CONOCER EL SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (Artículo 2.2.1.1.6.1. D. 1082/2015)	
Teniendo en cuenta el objeto a contratar y para determinar el valor del presupuesto oficial, Instituto municipal de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Zarzal - INVIZA, solicitó cotizaciones para determinar el valor de los bienes en el mercado. No obstante, esta información no fue allegada a la entidad, por lo que dentro del estudio de mercado se optó por aumentar al presupuesto del año anterior, el IPC para febrero de 2025. Así mismo la suma fue determinada de manera global teniendo en cuenta el plazo del contrato, el objeto a contratar, impuestos y deducciones aplicables al tipo de contrato, además de la consulta de precios de mercado.	
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	
El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Zarzal – INVIZA, en cumplimiento de su misión institucional y de las funciones administrativas que le han sido asignadas, requiere garantizar el adecuado funcionamiento de la infraestructura tecnológica utilizada para el desarrollo de sus actividades misionales y de apoyo. Dentro de esta infraestructura se encuentran la impresora multifuncional Ricoh MP C3002 y los equipos de cómputo de la Entidad, los cuales constituyen herramientas indispensables para la elaboración, reproducción, digitalización, almacenamiento y gestión de documentos, así como	

	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 2 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

para la ejecución de los procesos administrativos, financieros, jurídicos, técnicos y contractuales que se adelantan diariamente.

Como consecuencia del uso permanente de estos equipos, se presenta un desgaste natural de sus componentes, así como la necesidad de realizar actividades periódicas de mantenimiento preventivo y, cuando las condiciones técnicas lo exijan, mantenimiento correctivo y suministro de los insumos requeridos para conservar su operatividad y prolongar su vida útil.

La ausencia de mantenimiento oportuno y del suministro de los insumos necesarios incrementa el riesgo de fallas técnicas, interrupciones en la prestación del servicio, disminución de la productividad institucional, afectación en la atención a los usuarios y retrasos en el cumplimiento de las funciones y obligaciones legales de la Entidad, especialmente en los procesos relacionados con la gestión documental, la contratación estatal, la administración financiera y la atención al ciudadano.

En este contexto, se hace necesario contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, junto con el suministro de los insumos requeridos para la impresora multifuncional Ricoh MP C3002 y los equipos de cómputo de INVIZA, con el fin de garantizar su disponibilidad, confiabilidad y óptimo desempeño durante la vigencia contractual.

La presente contratación responde a los principios de eficiencia, economía, planeación y responsabilidad que rigen la contratación estatal, permitiendo asegurar la continuidad de la gestión institucional, optimizar el uso de los bienes públicos, prevenir daños mayores en los equipos y contribuir al adecuado cumplimiento de los fines y objetivos del Instituto.

OBJETO A CONTRATAR

SERVICIO DE MANTENIMIENTO E INSUMOS PARA IMPRESORA RICOH MPC 3002 Y EQUIPO DE COMPUTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL – INVIZA.

(IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS) - Artículo 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 - Clasificación código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, V.14.080 (**UNSPSC**).

Clasificación UNSPSC Descripción

81112200 - Mantenimiento y soporte de software 81112300 - Mantenimiento y soporte de hardware de computador

ALCANCE DEL OBJETO

ACTIVIDADES Y/O DETALLES TÉCNICOS DE LOS BIENES, OBRAS O SERVICIOS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VR UNIT	VR TOTAL
VER ANEXO	VER ANEXO			

FORMA DE PAGO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO



	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 3 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

El valor del contrato que se suscriba con ocasión del presente proceso de contratación será cancelado por el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL- INVIZA** al contratista en El valor del contrato que se suscriba con ocasión del presente proceso de contratación será cancelado por El INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL-INVIZA al contratista mediante actas parciales.

Para efectos de los pagos de los que trata la presente clausula, el contratista deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago autorizado al Sistema de Seguridad Social, salud, pensión y riesgos, conforme al artículo 182 de la ley 100 de 1993, a ley 789 de 2002, las leyes 797 y 828 de 2003 y el decreto 510 de 2003, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma.

3. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del presente contrato será El plazo de ejecución del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 30 de octubre de 2026.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será el municipio de **ZARZAL VALLE DEL CAUCA.**

INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La entidad ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del contrato a través de la directora financiera, previa designación y notificación respectiva al funcionario que la ejercerá, donde constará las funciones que debe realizar.

MODALIDAD DE SELECCIÓN, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Mínima Cuantía

Por tratarse de contrato de bienes, obras o servicios por valor inferior al 10% de la Menor Cuantía del Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana - INVIZA y no corresponder el objeto a contratar a ninguna de las causales de contratación directa que estipula la Ley, se adelantara un proceso en modalidad de MÍNIMA CUANTÍA, conforme lo establecido en Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 - Artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 de Decreto 1082 de 2015.

TIPO DE CONTRATO:

Describir el tipo de contrato a suscribir: **PRESTACION DE SERVICIOS**

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El valor estimado del contrato es de CINCO MILLONES DE PESOS(\$ 5.000.000), incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado, tomando como base los contratos realizados por la administración municipal en años anteriores por este mismo concepto.

	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 4 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

La retención y deducciones se aplican sobre el valor total de la cuenta de cobro y/o factura.

CARGA TRIBUTARIA	
RETEFUENTE	Será la que resulte de aplicar los procedimientos y tablas estipulados en los artículos 387 modificado por la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, del estatuto tributario nacional según la clasificación de la persona con base en el art 329 del mismo estatuto. Si no se encontrase clasificada en ninguno de los numerales establecidos en el art. 329 se aplicará la retención general establecida en el art. 392 del et.
RETEIVA	15% del valor del iva
ESTAMPILLA PROHOSPITALES	(1%) Sobre cada pago realizado.
ESTAMPILLA PROCULTURA	(0.5%) Sobre cada pago realizado. Si la cuota mensual sobrepasa 3 SMMLV.
RETEICA	(0.6%) Sobre cada pago realizado.
ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DEL VALLE	(1%) Sobre cada pago realizado.
ESTAMPILLA PRODEPORTE	(1%) Sobre cada pago realizado.
ESTAMPILLA PRO-ADULTO MAYOR	(4%) Sobre cada pago realizado.
ESTAMPILLA PROPACIFICO	(0.5%) Sobre cada pago realizado.

ASPECTOS PRESUPUESTALES



	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 5 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

Presupuesto CDP	Vigencia Fiscal 2026 CDP CD-000061
FUENTES DE RECURSOS	Apropiación ppal. afectada: RUBRO servicios prestados a las empresas y servicios de producción
CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE	
Menor precio ofrecido (Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 - Artículo 2.2.1.2.1.5.1 y Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015). La Entidad Estatal adjudicará el Proceso de Contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), y que ofrezca el menor valor. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones. La Entidad Estatal revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal verificará el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.	
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	
De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 – Evaluación del Riesgo del Decreto 1082 de 2015, El instituto, entiende por RIESGO cualquier posibilidad de afectación del desarrollo del proyecto que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación. Teniendo en cuenta el alcance del suministro y servicio a contratar. El Estudio de Riesgos busca tipificar, estimar y asignar los riesgos previsibles involucrados en las diferentes etapas del proceso de contratación (artículo 4, Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura. Para el presente proceso de contratación se debe tener en cuenta, las siguientes expresiones: Tipificación del Riesgo: Es la definición que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que se pueden presentar en la ejecución del contrato. Consiste en señalar los hechos humanos o de la naturaleza que en un futuro pueden ocasionar daño para la estructura económica del contrato. Asignación del Riesgo: Una vez descrito y valorado el riesgo, se debe proceder a señalar a la parte contractual que debe afrontar, superar y financiar los efectos de la ocurrencia del riesgo. Es la distribución que se hace del riesgo y la manera en que se debe asumir, el costo, por parte del contratista y la entidad contratante.	

	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 6 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

Calificación del Riesgo: Es un análisis que se realiza del riesgo frente a la probabilidad que ocurra o no y el impacto que este puede generar.

Cuantificación del Riesgo: Es la valoración que se hace por la asunción misma de los riesgos por las partes.

Clase	Fuente	Ela pa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿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	¿Cómo se realiza el monitoreo y revisión	Periodicidad
General	Interno	Planeación	Operacional	Contratar personas sin capacidad	Afectación en la Ejecución	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Entidad	Exigencia de requisitos acordados con el servicio o bien	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta Final	Informes de supervisión	Quincenal
General	Externo	Planeación	Económicos	Condiciones económicas que afectan el mercado	Desequilibrio Contractual	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Ambos	Análisis ponderados de precios de mercado	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta Final	Informes de supervisión	Quincenal
General	Interno	Planeación	Operacional	Productos que no cumplen con las condiciones técnicas	Perjuicio Económico	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Contratista	Garantías	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta Final	Informes de supervisión	Quincenal
General	Interno	Planeación	Operacional	Precios artificialmente Bajos	Mala calidad del servicio	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Contratista	Análisis de precios de mercado	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta Final	Informes de supervisión	Quincenal



	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 7 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

General	General	General	General	General
Externo	Interno	Interno	Interno	Interno
Ejecución	Ejecución	Planeación	Planeación	Planeación
Operacional	Operacional	Operacional	Operacional	Operacional
Orden Público	Incumplimiento	Entrega de bienes, obras o servicios no contratados	Incumplimiento en las metas	Incapacidad jurídica
Económicas y financieras	Penales Disciplinarias y fiscales			Afectación en la Ejecución
Posible	Posible	Posible	Posible	Posible
Moderado	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado
Moderado	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado
Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
Entidad	Contratista	Contratista	Entidad	Contratista
Seguimiento	Seguimiento	Seguimiento	Requisitos habilitantes adecuados	Exigencia de requisitos
Raro	Raro	Raro	Raro	Raro
Insignificante	Insignificante	Insignificante	Insignificante	Insignificante
Insignificante	Insignificante	Insignificante	Insignificante	Insignificante
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Si	Si	Si	Si	Si
Entidad	Entidad	Entidad	Entidad	Entidad
Acta Inicio	Acta Inicio	Acta Inicio	Acta Inicio	Acta Inicio
Acta Final	Acta Final	Acta Final	Acta Final	Acta Final
Informes de supervisión	Informes de supervisión	Informes de supervisión	Informes de supervisión	Informes de supervisión
Quincenal	Quincenal	Quincenal	Quincenal	Quincenal

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

Garantía de Cumplimiento: No hay lugar a la efectividad de garantías por no haberse exigido estas.

	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA) NIT 821.001.122-3	PÁGINA 8 de 8	
		CÓDIGO: JR-PR-01	
	GESTIÓN JURÍDICA-CONTRACTUAL 2026 ANEXO – ESTUDIO PREVIO	VERSIÓN: 01	
		FECHA: 18/08/2025	

Atendiendo a la naturaleza del objeto a contratar y la forma de pago del mismo, el Municipio de ZARZAL, no exige al contratista presentación de garantía, de conformidad al artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.5.4. D. 1082/2015.

Proyectado por:	ARIEL ANTONIO BERMÚDEZ BELTRAN Gerente
-----------------	--

