Número de Proceso	CA-IMETY-001-2026

El Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo - IMETY es una entidad descentralizada del orden municipal, cuya misionalidad constitucional y legal es garantizar la formación para el trabajo y el desarrollo humano en el municipio de Yumbo, Valle del Cauca. De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales, por lo cual el IMETY no puede paralizar de manera indefinida la gestión de sus procesos administrativos, presupuestales, jurídicos y de contratación, ni suspender la ejecución de las metas del Plan de Desarrollo Municipal asociadas a la formación técnica laboral por competencias.

El día 10 de agosto de 2026, a las 07:34 horas, se registró un sismo de magnitud 7.4 en la escala de Richter, con epicentro en el municipio de San José del Palmar (departamento del Chocó), seguido de múltiples réplicas. Este evento de fuerza mayor y la naturaleza ocasionó severas y críticas afectaciones en la infraestructura física y estructural del Municipio de Yumbo, impactando de forma directa y con alta gravedad las dos (2) sedes donde opera ordinariamente el IMETY:

- **Sede Administrativa:** Ubicada en la Calle 12 # 3-33.
- **Sede Académica:** Ubicada en la Carrera 4 # 9-84.
-

Ante la inminencia del peligro y con el propósito de mitigar la situación de desastre, la Dirección General del IMETY expidió los siguientes actos administrativos de orden excepcional:

1. **Resolución No. 100.35.03-60 del 11 de agosto de 2026:** *"Por medio de la cual se declara la urgencia manifiesta en el Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo – IMETY y se dictan otras disposiciones".*
2. **Resolución No. 100.35.03-61 del 19 de agosto de 2026:** *"Por medio de la cual se adopta el Plan Institucional de Manejo de la Emergencia, Continuidad y Recuperación del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano – IMETY, se adoptan medidas preventivas frente a las afectaciones ocasionadas por el evento sísmico del 10 de agosto de 2026 y se dictan otras disposiciones".*

Dada la misionalidad específica del IMETY, la entidad no cuenta en su planta de personal ni en su estructura con profesionales idóneos o especializados en ingeniería civil, arquitectura o cálculo estructural para realizar dictámenes técnicos sobre la estabilidad de edificaciones. Por lo tanto, en estricto cumplimiento del Principio de Colaboración Armónica consagrado en el Artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, el IMETY solicitó el apoyo técnico de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos del Municipio de Yumbo. Esta dependencia atendió el requerimiento a través del Ingeniero José Ovidio Seoane Blanco (Profesional Especializado), quien practicó la visita oficial y remitió el *Informe de Inspección Visual y Revisión Post Sísmica del 13 de agosto de 2026*, el cual constituye el soporte técnico y motivacional de este documento.

En consecuencia, el presente estudio previo desarrolla los análisis técnicos, jurídicos, financieros y de conveniencia que sustentan la contratación proyectada, acreditando la necesidad institucional, la insuficiencia de la planta de personal para atender el requerimiento específico del proyecto de inversión y la procedencia de la

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

modalidad de contratación directa, bajo los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad, eficiencia y selección objetiva que orientan la contratación estatal.

De acuerdo con el citado informe técnico oficial de la Secretaría de Infraestructura, las sedes evaluadas evidenciaron lesiones constructivas severas que superan cualquier tipo de deterioro meramente estético o superficial:

- **Sistemas de Cubierta (Hallazgo Crítico):** Se identificaron daños y desplazamientos visibles en los componentes asociados a las cubiertas de ambas sedes, incluyendo deformaciones, afectaciones en los elementos de cobertura, apoyos y encuentros. El informe dictamina que se requiere una intervención integral de desmontaje y reconstrucción total del sistema, ya que factores climáticos o réplicas podrían generar la caída de componentes sobre las personas.
- **Muros y Mampostería:** Presencia de fisuras y grietas de consideración en muros y elementos de mampostería, con una pérdida aparente de estabilidad fuera del plano de los muros y afectaciones graves en los encuentros críticos entre muros, columnas y zonas de baños.
- **Losas y Elementos Arquitectónicos:** Se registraron fisuras de gran dimensión en las losas de piso y desprendimiento generalizado de componentes arquitectónicos (dinteles, antepechos y marcos), compatibles con movimientos estructurales diferenciales.

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

Ante la imposibilidad técnica y legal de ocupar las sedes habituales, y en cumplimiento del deber constitucional de garantizar la continuidad de la función administrativa y académica, se configura la necesidad prioritaria, urgente e impostergable de contratar el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con condiciones técnicas, operativas, de seguridad locativa, accesibilidad y espacio suficientes para albergar de manera temporal, segura y funcional, exclusivamente el funcionamiento del área académica, los ambientes de aprendizaje (exceptuando aquellos ambientes de aprendizaje que requieran el uso de cocina) y la Agencia Pública de Gestión y Colocación de Empleo de la Entidad.

La urgencia deriva directamente del sismo del 10 de agosto de 2026, que dejó al IMETY sin sedes operativas, generando un riesgo inminente para la vida de los servidores, contratistas y estudiantes. Cualquier dilación afectaría el cumplimiento misional de la entidad y suspendería el servicio público educativo técnico laboral en el municipio.

El inmueble a arrendar deberá permitir la reubicación inmediata en condiciones óptimas de habitabilidad, contando como mínimo con: seguridad estructural certificada, redes eléctricas adecuadas, infraestructura de conectividad, accesibilidad plena (movilidad reducida), baterías sanitarias suficientes y cumplimiento de normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

La presente contratación no se encuentra articulada a un programa o proyecto de inversión ordinario del Plan de Desarrollo Municipal, ni fue inscrita previamente en el Banco de Programas y Proyectos ante el Departamento Administrativo de Planeación. Lo anterior obedece a que el gasto a ejecutar responde a una necesidad

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

sobreviniente, imprevista e imprevisible originada por el desastre natural y formalizada mediante las Resoluciones No. 100.35.03-60 y 100.35.03-61 de 2026. Exigir una planeación previa iría en contra del supuesto fáctico que habilita la urgencia manifiesta, tal como lo reconoce el parágrafo del artículo 42 de la Ley 80 de 1993.

El gasto se clasifica técnicamente como Gasto de Funcionamiento, por corresponder a la adquisición de un servicio necesario para la operación administrativa y misional ordinaria de la Entidad (disponibilidad de sede física). Los recursos se imputarán al rubro de funcionamiento.

En desarrollo de la declaratoria de urgencia manifiesta y de conformidad con el parágrafo del artículo 42 de la Ley 80 de 1993, el IMETY queda facultado para efectuar los traslados, adiciones y movimientos presupuestales internos necesarios en su presupuesto general de rentas y apropiaciones para financiar este proceso. El respaldo definitivo se acreditará mediante el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP)

1.1. NATURALEZA DE LA NECESIDAD

La necesidad que se pretende satisfacer corresponde taxativamente al arrendamiento de un bien inmueble indispensable para el funcionamiento exclusivo del área académica, los ambientes de aprendizaje (exceptuando aquellos que requieran el uso de cocina) y la Agencia Pública de Gestión y Colocación de Empleo de la Entidad, de conformidad con las áreas delimitadas en el objeto contractual.

Por lo tanto, la naturaleza de este proceso corresponde a la adquisición de un servicio de infraestructura temporal; no constituye una necesidad de prestación de servicios profesionales, ni implica la creación o provisión de empleos permanentes en la planta de personal del Instituto.

1.2. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión [ ] Funcionamiento [x]

Otros [ ] Cual [ ]

1.3. INFORMACION DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Tipo de Certificado:	Certificado de Disponibilidad Presupuestal	X	Certificado de Vigencia Futura	
Número:	000300			
Valor:	$26.816.000			
Fecha de Expedición:	31/08/2026			
Fecha de Vencimiento:	31/12/2026			
Apropiación:	2.1.2.02.02.007.04			

1.4. TIPO DE CONTRATACIÓN

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

Contrato de Prestación de Servicios Profesionales Especializados	
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	
Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo	
Contrato de Obra Pública	
Contrato de Consultoría	
Contrato de Interventoría	
Contrato de Suministro	
Contrato de Compraventa	
Contrato Interadministrativo	
Convenio Interadministrativo	
Contrato de Seguros	
Convenio de Asociación	
Contrato de Ciencia y Tecnología	
Otro	X
¿Cual?	**ARRENDAMIENTO**

1.5. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la siguiente tabla:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
80000000	80130000	80131500	80131500	Servicios inmobiliarios – Alquiler y arrendamiento de propiedad o edificio
80000000	80130000	80131500	80131501	Alquiler o arrendamiento de edificios de oficinas
80000000	80160000	80161800	80161800	Instalaciones comerciales – Alquiler/arrendamiento

1.6. ¿LA PRESENTE CONTRATACION HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ [X] NO [ ]

1.7. ¿LA PRESENTE CONTRATACION HACE PARTE DE UN ACUERDO MARCO DE PRECIOS?

SÍ [ ] NO [X]

Justificación: No aplica.

2. ESTUDIO DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que *"si la causal de contratación directa es la urgencia manifiesta, el acto administrativo que la declare hará las veces del acto administrativo de justificación, y en este caso la Entidad Estatal no está obligada a elaborar estudios y documentos previos"*, el Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo - IMETY se encuentra facultado para adelantar el presente proceso de contratación sin la elaboración de estudios y documentos previos completos.

No obstante, en atención a los principios de planeación, transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal, y con el fin de garantizar la

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

correcta identificación de las condiciones del mercado para la selección del inmueble a arrendar, el equipo gestor estructurador realizó un análisis simplificado de las condiciones del mercado, conforme a lo señalado en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y las recomendaciones contenidas en la Guía para la elaboración de los estudios del sector y el Manual para establecer requisitos habilitantes en procesos de selección, expedidos por Colombia Compra Eficiente.

El resultado de este análisis de mercado, que incluye la identificación de las opciones de arrendamiento disponibles en el municipio de Yumbo, los rangos de precios de canon de arrendamiento para inmuebles con características similares a las requeridas, y las condiciones técnicas, operativas y de seguridad locativa ofrecidas en el mercado, se encuentra adjunto al presente estudio previo como soporte de la viabilidad técnica y económica de la contratación.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. Objeto del contrato

ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 4 # 11-38 DEL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DEL ÁREA ACADÉMICA, AMBIENTES DE APRENDIZAJE Y AGENCIA PÚBLICA DE GESTIÓN Y COLOCACIÓN DE EMPLEO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO DE YUMBO - IMETY.

3.2. Alcance del objeto

El alcance del contrato comprende la entrega material, formal y a título de arrendamiento a favor del IMETY, del bien inmueble ubicado en la Carrera 4 # 11-38 del Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, el cual se destinará de forma exclusiva para el funcionamiento temporal del área académica, los ambientes de aprendizaje (con excepción de aquellos que requieran el uso de cocina) y la Agencia Pública de Gestión y Colocación de Empleo de la Entidad, en el marco de la mitigación de la emergencia declarada mediante la Resolución No. 100.35.03-60 de 2026.
Para el cumplimiento efectivo del objeto contractual, el alcance comprenderá las siguientes obligaciones y condiciones técnicas:

1. **Disponibilidad e Infraestructura:** El arrendador garantizará la entrega material del inmueble en condiciones óptimas de habitabilidad, salubridad, seguridad estructural y operatividad inmediata, asegurando que las áreas destinadas a aulas de clase, ambientes de aprendizaje y atención al usuario no requieran adecuaciones locativas mayores por parte del Instituto.
2. **Servicios Públicos y Conectividad:** El inmueble se entregará con la vigencia, conexión y normal funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios básicos (energía eléctrica con capacidad de carga suficiente para equipos de cómputo y ayudas educativas, agua potable y sistema de alcantarillado), así como la viabilidad técnica para el cableado y conectividad de datos de la entidad.
3. **Mantenimiento y Garantía:** El propietario mantendrá el inmueble en condiciones de servir para el objeto pactado, realizando las reparaciones necesarias, de carácter estructural o por vicios ocultos, que impidan el normal desarrollo de las actividades del IMETY durante la ejecución del contrato.

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

4. **Autonomía y Régimen Jurídico:** La ejecución de este contrato se rige exclusivamente por las normas de derecho privado para el arrendamiento de bienes inmuebles en concordancia con el estatuto general de contratación pública. En ningún caso las obligaciones derivadas del presente alcance generarán subordinación laboral, prestaciones de servicios profesionales especializados, ni la creación de empleos públicos dentro de la entidad, tratándose estrictamente del goce temporal de una planta física.

3.3. Plazo del contrato

El plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y se le dé inicio al contrato a través de la plataforma del SECOP II hasta el día 31 de diciembre de 2026 y la vigencia del contrato no podrá exceder al 31 de diciembre del 2026.

La vigencia del contrato comprenderá el término de ejecución y el tiempo adicional requerido para su liquidación, cuando esta proceda, sin que en ningún caso exceda la vigencia presupuestal y las disposiciones legales aplicables.

3.4. Valor y forma de pago.

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato será la suma de **VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE ($26.816.000)**, incluidos todos los costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista para la adecuada ejecución del objeto contractual.

El IMETY cancelara el valor del contrato de la siguiente manera: Cuatro (04) cuotas por valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL PESOS C/TE ($6.704.000), pagaderas dentro de los cinco (05) primeros días de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2026, y una ultima cuota por valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL PESOS C/TE ($6.704.000) pagadera a la finalización del contrato.

Para que el **IMETY** efectúe el desembolso de cada una de las cuotas estipuladas, el contratista/arrendador deberá presentar ante el supervisor del contrato los siguientes documentos vigentes:

1. **Cuenta de cobro:** Dirigida al **IMETY**, firmada por el arrendador, donde se especifique de forma clara el número del contrato, el concepto del pago, el período correspondiente y el valor a cancelar de manera exacta.
2. **Factura Electrónica de Venta (Si aplica):** En caso de que el arrendador pertenezca al régimen común o esté obligado legalmente a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura correspondiente cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Si no está obligado, bastará con la cuenta de cobro antes mencionada.
3. **Certificación Bancaria:** Certificado original expedido por la entidad financiera (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días), donde conste el nombre del titular (debe coincidir con el contratista), tipo y número de cuenta (ahorros o corriente), con el fin de realizar la transferencia electrónica de los fondos. *Nota: Este documento se exigirá de manera obligatoria para el primer pago y solo se requerirá nuevamente en los pagos sucesivos si existe un cambio de cuenta bancaria.*
4. **Certificado de pago de Seguridad Social y Parafiscales:** Aportar la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) que acredite el pago al sistema de

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

seguridad social en salud, pensión y ARL (si aplica), liquidada sobre la base legal correspondiente al valor del contrato, de conformidad con la normatividad vigente para personas naturales.

RETENCIONES, DEDUCCIONES Y CONDICIONES PRESUPUESTALES: El contratista acepta que todo pago que efectúe el IMETY estará sujeto a las retenciones en la fuente, impuestos, tasas y deducciones de ley o de carácter municipal que resulten aplicables a este tipo de contratos. Para tal efecto, el proponente deberá realizar las consultas y averiguaciones del caso antes de la firma del contrato.

Estampilla PROCULTURA:	0,5% en contratos supere el 10% de la menor Cuantía.
Estampilla PROHOSPITALES:	1%
Tasa PRODEPORTE	2,5
Estampilla para la JUSTICIA FAMILIAR	2% Que supere la base 10 SMLMV
Reteica:	Dependiendo de la actividad y el tipo de empresa contratista
Retención en la fuente:	Dependiendo de la actividad y el tipo de empresa contratista
Estampilla pro Universidad del Pacifico	0,5%
Estampilla Bienestar para el Adulto Mayor	Dos por ciento (2%) del valor de todos los contratos que superen 107 SMLMV.

En todo caso, la totalidad de los pagos deberá causarse, tramitarse y pagarse dentro de la vigencia fiscal 2026. Los desembolsos efectivos estarán estrictamente sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) del IMETY

3.5. Lugar de ejecución del contrato

El lugar de ejecución del presente contrato será en el área urbana del Municipio de Yumbo (Valle del Cauca), específicamente en la dirección del bien inmueble tomado en arrendamiento: CARRERA 4 # 11-38 DEL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, lugar donde funcionara de manera temporal el área académica, los ambientes de aprendizaje (con excepción de aquellos que requieran el uso de cocina) y la Agencia Pública de Gestión y Colocación de Empleo de la Entidad.

3.6. Obligaciones de las partes.

A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR)

a) Entregar y mantener el inmueble, los servicios y las cosas en buen estado de servir para el fin convenido. b) No perturbar al arrendatario en el goce del inmueble. c) Poner al servicio del arrendatario los servicios públicos necesarios para su disposición. d) Queda expresamente estipulado que el pago de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones corresponde al arrendatario, respecto de los consumos generados durante su tenencia. e) Reparación oportuna de posibles daños o fallas en los servicios, ajenas al uso adecuado y normal del arrendatario. f) Garantizar que, en caso de venta del inmueble, se preserve el presente

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

contrato de arrendamiento. g) Librar al IMETY de toda turbación o embargo en el goce de la cosa arrendada. h) Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos. i) Mantener vigentes durante la ejecución del contrato las pólizas de seguro del inmueble que como propietario le corresponden, en particular la Póliza Todo riesgo y la de Responsabilidad Civil Extracontractual por daños a terceros. j) Expedir las facturas en los términos previstos en el parágrafo de la forma de pago. k) Reportar a la entidad contratante el número de la cuenta bancaria donde se han de consignar los pagos derivados del presente contrato. l) Atender las sugerencias que el contratante considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto. m) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (IMETY)

a) Recibir el inmueble en la fecha convenida mediante Inventario de Entrega, y restituirlo a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso normal. b) No dar al inmueble una destinación distinta a la acordada en este contrato. c) Conservar en buen estado las paredes, techos, pisos, cañerías y demás partes interiores del inmueble. d) No ceder ni subarrendar el inmueble objeto del contrato a persona alguna, natural o jurídica. e) No guardar en el inmueble ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene, y darle un uso que no perjudique el crédito moral o material del inmueble ni perturbe la tranquilidad del vecindario. f) No hacer cambios o modificaciones en las estructuras, paredes o instalaciones del inmueble sin previa autorización escrita del arrendador. g) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido. h) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados, previo trámite administrativo ante la Tesorería de la Entidad. i) Expedir el correspondiente certificado de disponibilidad y registro presupuestal para garantizar la existencia de partida suficiente para el pago del contrato. j) Realizar el pago cumplido de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones correspondientes al inmueble, por los consumos generados durante su tenencia. k) Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control. l) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE JUSTIFICAN LA MODALIDAD DE CONTRATACION

La presente contratación se adelantará mediante la modalidad de Contratación Directa, fundamentado en dos causales legales concurrentes: el arrendamiento de bienes inmuebles y la urgencia manifiesta.

Sustento Legal:

- Arrendamiento de inmuebles: Ley 1150 de 2007 (Art. 2, Num. 4, Lit. i) y Decreto 1082 de 2015 (Art. 2.2.1.2.1.4.11).
- Urgencia manifiesta: Ley 1150 de 2007 (Art. 2, Num. 4, Lit. a) y Ley 80 de 1993 (Arts. 42 y 43).

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

- Urgencia manifiesta: Ley 1150 de 2007 (Art. 2, Num. 4, Lit. a) y Ley 80 de 1993 (Arts. 42 y 43).

Argumentos Fácticos (Sismo del 10 de agosto de 2026): El evento sísmico generó daños graves e imprevistos en la sede del Coliseo Luis Javier Mosquera Lozano. Las evaluaciones técnicas dictaminaron su inhabitabilidad por riesgo inminente a la vida de los ocupantes, haciendo indispensable el arrendamiento inmediato de un nuevo inmueble para evitar la parálisis de los servicios públicos del Instituto.
Garantía Legal y Control Fiscal: La urgencia se formaliza mediante Resolución de Gerencia y el expediente completo se remitirá a la Contraloría dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la firma del contrato para el control fiscal posterior (Art. 43, Ley 80 de 1993).

4.3. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En cumplimiento de los principios de planeación, responsabilidad y gestión integral del riesgo que orientan la actividad contractual del IMETY, se realizó el análisis de los riesgos previsibles que pueden presentarse durante las etapas precontractual, contractual y postcontractual, con el propósito de establecer mecanismos adecuados para su prevención, mitigación, asignación y control.

La identificación de riesgos comprende aquellos eventos que, de manera razonablemente previsible, puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual, la adecuada ejecución de las obligaciones pactadas, el equilibrio económico del contrato o la consecución de los resultados esperados.

En consecuencia, la matriz de riesgos forma parte integral del presente estudio previo y se incorpora como **Anexo Técnico No. 1**.

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

Criterio Técnico	Especificación Mínima Requerida
Ubicación Geográfica	Sector urbano del Municipio de Yumbo (Valle del Cauca), con acceso a vías principales y transporte público.
Área Construida	Área total útil entre 360 **m²**
Uso del Suelo	Apto e idóneo para uso institucional, comercial o de prestación de servicios de atención al público.
Capacidad Operativa	Espacios independientes para: coordinación académica, secretaria académica, ambientes de aprendizaje, agencia pública de gestión y colocación de empleo de Yumbo.

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

Criterio Técnico	Especificación Mínima Requerida
Servicios Públicos	Acometidas e instalaciones funcionales de Energía Eléctrica (monofásica/trifásica según carga requerida por la entidad), Acueducto, Alcantarillado y Gas (si aplica), al día en pagos.
Conectividad y Redes	Factibilidad y facilidad para la instalación para cableado estructurado, redes de voz y datos, y servicio de internet de alta velocidad.
Baterías Sanitarias	Mínimo cuatro **(4) baterías** de baños diferenciadas (hombres/mujeres) y adaptadas para personas con movilidad reducida (PMR).
Seguridad y Habitabilidad	Inmueble libre de fallas estructurales o humedades, con ventilación e iluminación adecuada y rutas de evacuación.

6. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

De conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes evalúan la capacidad jurídica, técnica y de organización del oferente.
En el marco de la Contratación Directa para el arrendamiento de bienes inmuebles (artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015), estos requisitos no otorgan puntaje y su verificación se efectúa como cumple o no cumple.

6.1. CAPACIDAD JURÍDICA DEL CONTRATISTA

- Documento de Identidad / Certificado de Existencia y Representación Legal: Copia de la cédula de ciudadanía del propietario o representante legal; en caso de personas jurídicas, certificado de la Cámara de Comercio con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- Certificado de Tradición y Libertad: Documento del inmueble con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, que acredite la propiedad o la facultad legal para arrendarlo, o en su defecto autorización legal, e identifique la ausencia de embargos o limitaciones al dominio que impidan el uso del bien.
- Certificados de Antecedentes: Verificación en la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Policía Nacional y Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) para certificar la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado.

Esta verificación es idónea y proporcional para comprobar la idoneidad legal del oferente, confirmar la titularidad o potestad sobre la propiedad y evitar la suscripción de contratos sobre inmuebles con medidas cautelares o vicios de representación que pongan en riesgo la tenencia y la prestación continua del servicio público institucional.

6.2. CAPACIDAD TÉCNICA Y DE HABITABILIDAD DEL INMUEBLE

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

- Informe de Inspección Locativa y Evaluación Técnica: Concepto favorable suscrito por el profesional contratista de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del IMETY, donde se verifique que la propiedad cuenta con una superficie útil de 360m2 aproximadamente, seguridad estructural, ventilación, iluminación y condiciones de accesibilidad.
- Certificado de Uso del Suelo: Que ratifique que la localización del predio permite actividades comerciales, institucionales o de atención al público.
- Paz y Salvo de Servicios Públicos y Predial: Facturas al día de servicios públicos domiciliarios (energía eléctrica y acueducto/alcantarillado) y paz y salvo del Impuesto Predial Unificado.
- Resulta proporcional e indispensable ante la urgencia derivada de la afectación de la sede propia, asegurando que la propiedad seleccionada cuente con condiciones físicas de habitabilidad inmediata y cumpla los estándares de seguridad locativa para el personal reubicado y la comunidad.

6.3. CAPACIDAD FINANCIERA Y REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, en la modalidad de Contratación Directa no se requiere la presentación del Registro Único de Proponentes (RUP) ni la evaluación de índices financieros.

La exoneración de capacidad financiera y RUP es razonable en este tipo de negocio jurídico, dado que la entidad estatal actúa como arrendataria y ejecutará pagos contra el uso y goce efectivo del bien inmueble.

7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

De conformidad con el régimen contractual estatal (Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015), en la modalidad de Contratación Directa por Urgencia Manifiesta para el arrendamiento de inmuebles no aplica la asignación de puntajes ni la ponderación de ofertas.

La selección objetiva se realiza mediante la verificación bajo el criterio de CUMPLE / NO CUMPLE, corroborando que el inmueble cumpla con el informe técnico de habitabilidad e idoneidad locativa (área útil entre 35 m^2 los locales y 19 m^2 la oficina), la disponibilidad de entrega inmediata para superar la contingencia sísmica y la equidad del canon mensual frente a los precios de mercado.

Esta metodología se justifica en la necesidad apremiante de reubicar de manera inmediata la sede académica y la agencia pública de gestión y colocación de empleo del IMETY. Asimismo, responde a la naturaleza específica del contrato de arrendamiento, donde la elección del bien está dada por sus condiciones de localización y viabilidad técnica, respaldadas legalmente mediante el acto administrativo de declaratoria de urgencia y sujetas al control fiscal posterior de la Contraloría (Art. 43, Ley 80 de 1993).

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en los contratos celebrados bajo la modalidad de contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria.

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.

Analizadas las características del presente proceso bajo urgencia manifiesta, el IMETY determina que no se exigirá la constitución de pólizas ni garantías, considerando que el riesgo de incumplimiento por parte del arrendador es mínimo dado que la contraprestación principal (la entrega del inmueble) se realiza al inicio de la ejecución y el desembolso de los recursos públicos se ejecuta de forma posterior y mensualizada contra el goce efectivo del bien.

9. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

La ejecución del contrato será objeto de supervisión, la cual será ejercida por el servidor público que designe el IMETY.

La supervisión tendrá como finalidad verificar el cumplimiento del objeto contractual, la entrega de los productos pactados y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, respetando la autonomía técnica y metodológica del contratista, de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 y los criterios establecidos en el Decreto 0581 de 2026.

No se requiere interventoría, atendiendo la naturaleza, objeto, cuantía y riesgos del contrato.

10. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

De conformidad con el análisis efectuado por la Entidad y la normativa vigente en materia de contratación pública, el presente proceso no se encuentra cobijado por acuerdos comerciales o tratados internacionales que impongan obligaciones específicas en materia de contratación pública.

En consecuencia, no resulta aplicable el régimen de trato nacional derivado de acuerdos internacionales para el presente proceso contractual.

En constancia de lo anterior se firma en el municipio de Yumbo, a los ocho (08) días del mes de septiembre de 2026.

Equipo Estructurador:

Nombre: JAIME SANCHEZ LENIS
Cargo: Director

VIVIANA ANDREA TENORIO
Cargo: Contadora

PROYECTO: YOHANA DELGADO GUZMAN – ABOGADA CONTRATISTA

Este documento es del Instituto Municipal de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano de Yumbo IMETY. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Director.