

I. ETAPA TÉCNICA

De conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, estos estudios y documentos previos estarán conformados por los documentos definitivos que servirán de soporte para la elaboración de la invitación publica a presentar oferta, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la clasificación, descripción, cuantificación, asignación de riesgos definido por Corporación Autónoma Regional de La Guajira.

ÁREA QUE DILIGENCIA EL ESTUDIO TÉCNICO	SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
FECHA ELABORACIÓN ETAPA I	OCTUBRE DE 2026
1. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN: <i>(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1, No. 1)</i> La Corporación Autónoma Regional de La Guajira – CORPOGUAJIRA, en cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas y en el marco de las acciones orientadas a la conservación, protección, restauración y manejo sostenible de los recursos naturales y ecosistemas estratégicos de su jurisdicción, se encuentra interesada en evaluar la viabilidad de adquirir un predio rural que, por sus condiciones de localización, características ambientales y relación con áreas protegidas, presenta un interés estratégico para el cumplimiento de sus objetivos misionales. Lo anterior, en cumplimiento de la actividad “2.2.1.3 Ejecutar planes de manejo en áreas protegidas” perteneciente al proyecto “2.2.1 Ecosistemas Estratégicos Continentales” del Plan de Acción Institucional 2024-2027 de CORPOGUAJIRA. De acuerdo con el certificado ambiental emitido por la Oficina Asesora de Planeación de la Corporación con radicado No. 202608253100024953, el inmueble objeto de análisis se encuentra ubicado en un sector de especial importancia ambiental, al localizarse estratégicamente entre dos áreas protegidas declaradas por la Corporación: el Parque Natural Regional – PNR Cerro Pintao y el Distrito Regional de Manejo Integrado – Distrito de Conservación de Suelos de la Serranía del Perijá. De acuerdo con la zonificación ambiental aplicable, el predio presenta una localización que reviste particular interés para los procesos de conservación y restauración, toda vez que, en relación con el PNR Cerro Pintao, se encuentra asociado a zonas destinadas a preservación y restauración, mientras que respecto del DRMI Conservación de Suelos de la Serranía del Perijá se encuentra relacionado con zonas de restauración y desarrollo sostenible. Esta localización estratégica permite considerar el inmueble como un elemento potencialmente articulador de las estrategias de conservación de las áreas protegidas y de sus ecosistemas asociados, en tanto puede contribuir a fortalecer la conectividad ambiental, la protección de coberturas naturales, la recuperación de áreas degradadas y la conservación de los valores ecológicos presentes en este sector de la Serranía del Perijá. De igual manera, reviste especial importancia la presencia, en inmediaciones del predio, del río El Molino y dentro del predio se encuentran dos (2) arroyos de carácter intermitente que hacen parte de su sistema de drenaje, situación que evidencia una relación directa del inmueble con la dinámica hídrica de la cuenca. Esta condición adquiere especial relevancia teniendo en cuenta que el recurso hídrico asociado al río El Molino constituye un elemento fundamental para la población del municipio de El Molino y que el Plan de Manejo del DCS reconoce expresamente la importancia de esta cuenca dentro de sus objetivos de conservación. En este contexto, y previo a que la Corporación adopte cualquier decisión relacionada con la adquisición del inmueble, resulta necesario contar con información jurídica, técnica y económica suficiente, objetiva y especializada que permita determinar la viabilidad de la operación y salvaguardar los recursos públicos involucrados. En primer lugar, se requiere adelantar un estudio de títulos o análisis jurídico del inmueble, mediante el cual se efectúe la revisión integral de la situación jurídica y registral del predio, incluyendo, entre otros aspectos, la identificación y verificación de la titularidad del derecho de dominio, el análisis de la tradición del inmueble, la correspondencia de la información contenida en los documentos jurídicos, catastrales y registrales, así como la existencia de gravámenes, hipotecas, embargos, afectaciones, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, servidumbres, medidas cautelares, procesos judiciales o administrativos y demás situaciones jurídicas que puedan afectar la propiedad o limitar su libre disposición. La realización de este análisis resulta indispensable para establecer, con el debido nivel de certeza jurídica, que quien pretende transferir el inmueble ostenta efectivamente la calidad de propietario y cuenta con facultades legales para disponer del mismo, así como para determinar que el bien es jurídicamente transferible y que no existen situaciones ocultas o contingencias jurídicas que puedan representar un riesgo para la Corporación o comprometer la destinación de los recursos públicos. En	

consecuencia, el estudio de títulos constituye un mecanismo de prevención y gestión del riesgo jurídico asociado a una eventual adquisición del inmueble.

En segundo lugar, se requiere contar con un avalúo comercial del predio, elaborado por un profesional o entidad competente, que permita determinar su valor comercial de manera objetiva, técnica e independiente, teniendo en cuenta sus características físicas, jurídicas, económicas, de localización, uso y aprovechamiento, así como las demás variables que resulten aplicables conforme a la metodología de valoración correspondiente.

La necesidad de realizar dicho avalúo obedece a la obligación de contar con un referente técnico y económico que permita establecer el valor razonable del inmueble y sirva como soporte para la toma de decisiones relacionadas con una eventual negociación y adquisición por parte de la Corporación, procurando que la destinación de los recursos públicos se efectúe bajo criterios de razonabilidad, transparencia, eficiencia y adecuada gestión del patrimonio público.

A su vez, las características ambientales y estratégicas del inmueble constituyen elementos fundamentales para determinar la conveniencia de su eventual adquisición, particularmente por su localización entre dos áreas protegidas, su relación con zonas destinadas a preservación, restauración y desarrollo sostenible, la presencia de corrientes hídricas asociadas al río El Molino y su potencial contribución a la conservación de ecosistemas, hábitats y especies de importancia ambiental.

En este sentido, si bien el avalúo comercial tiene como finalidad principal determinar el valor económico del inmueble, la información obtenida mediante este instrumento, conjuntamente con los resultados del estudio de títulos y la información ambiental disponible, permitirá a la Corporación contar con elementos objetivos para valorar integralmente la conveniencia, pertinencia y viabilidad de una eventual adquisición del predio, atendiendo tanto a su valor económico como a su importancia estratégica para el cumplimiento de las funciones ambientales de la Entidad.

Por lo anterior, la necesidad que se pretende satisfacer consiste en contar con un Análisis Jurídico de títulos y un Avalúo Comercial técnicamente sustentado del predio rural de interés, que permitan a la Corporación conocer y verificar su situación jurídica, determinar la existencia de eventuales riesgos o contingencias que puedan afectar la adquisición y establecer su valor comercial, disponiendo así de los insumos técnicos, jurídicos y económicos necesarios para adoptar una decisión debidamente sustentada respecto de la eventual adquisición del inmueble y su incorporación a las estrategias institucionales de conservación, restauración, protección de los recursos naturales y manejo de ecosistemas estratégicos en el departamento de La Guajira.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: *(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1, No. 2)*

2.1.: Objeto. - CONTRATAR LOS SERVICIOS PARA EL ANÁLISIS JURÍDICO Y AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO RURAL DENOMINADO “EL ENCANTO”, UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE EL MOLINO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

2.2.: Codificación UNSPSC. -

- **80131802: Servicios de avalúo de inmuebles**
- **80131702: Servicios de estudios de títulos**

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	8013	801318	80131802
80	8013	801317	80131702

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS: *(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1, No. 3)*

El proponente deberá cumplir con las especificaciones o actividades que se indican a continuación:

El proponente deberá desarrollar el servicio acorde a las normas aplicables (Ley 9/89, Ley 388/97, Decreto 1420/98, Res. 620/2008 IGAC, Ley 1673/2013 y demás que resulten aplicables)

Componente de Avalúo Comercial:

Análisis del mercado inmobiliario local y regional.

Aplicación de metodologías técnicas según características del predio (50 hectáreas aprox. en el municipio de El Molino)

Elaboración de informe que contenga: Información física, catastral, jurídica, descripción general del sector, accesos, topografía, uso del suelo según el EOT/POT y valoración comercial sustentada.

NOTA: El servicio de avalúo deberá realizarse acorde a las normas técnicas y de habilitación para el ejercicio de la actividad de valoración de inmuebles en Colombia contenidas en la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Y demás normas concordantes.

El avalúo deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Información básica en la cual se debe describir las generalidades de la entidad, tipo de los inmuebles, avalúo, ubicación de los inmuebles, marco jurídico que soporta el avalúo y destinación de los inmuebles.
- Información catastral en la cual se relaciona el área de los inmuebles, número predial o cédula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cada zona y avalúo catastral vigente.
- Relacionar la documentación suministrada por la entidad para realizar la labor tales como Escrituras Públicas, Folios de Matrícula Inmobiliaria, norma de uso de acuerdo con lo establecido en el POT, planos, entre otros.
- Información jurídica, propietario, título de adquisición, matricula inmobiliaria de los inmuebles.
- Descripción general del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector y perspectivas de valorización.
- Descripción de los inmuebles, la cual debe contemplar las características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estado, servicios públicos.

Componente de Análisis Jurídico (Estudio de Títulos):

Revisión del certificado de tradición y libertad y escrituras o títulos antecedentes.

Análisis de titularidad, gravámenes, embargos, servidumbres, limitaciones ambientales o administrativas y medidas cautelares.

Elaboración de informe de estudio de títulos con concepto expreso sobre la viabilidad jurídica de adquisición y recomendaciones de saneamiento si aplica.

El informe de análisis jurídico deberá contener, como mínimo:

- Identificación completa del inmueble;
- Relación de documentos revisados; estudio de tradición y libertad;
- Cuadro de antecedentes registrales relevantes;
- Identificación del titular del derecho de dominio y de su capacidad para transferir;
- Análisis de gravámenes, limitaciones, medidas cautelares y afectaciones;
- Verificación de la coincidencia entre folio de matrícula inmobiliaria, catastro, escrituras y realidad física;
- Revisión de obligaciones tributarias o paz y salvos que resulten exigibles para la operación;
- Concepto sobre la viabilidad jurídica de la adquisición;
- Riesgos identificados;
- Recomendaciones de saneamiento o gestión previa;
- Conclusión expresa sobre si el inmueble se encuentra jurídicamente apto para ser adquirido por la entidad.

Nota: Los componentes económico y jurídico deberán desarrollarse de manera articulada, de forma que el avalúo comercial considere las condiciones jurídicas que incidan en el valor del inmueble y el análisis jurídico permita establecer si existen restricciones que afecten la adquisición. El resultado final de la contratación deberá ser un informe integral que sirva de soporte técnico, económico y legal para la toma de decisiones de la Corporación Ambiental de La Guajira frente a la compra del bien inmueble.

Además de lo anterior, es obligatorio que el avaluador esté inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) regulado por la Ley 1673 de 2013.

4. VERIFICACIÓN ANÁLISIS DEL SECTOR ECONOMICO: *(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.1.6.1.)*

De conformidad con el Art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082/2015 para efectos del presente proceso de selección se realizará el estudio del sector relativo a la contratación:

ANÁLISIS JURÍDICO: Los procesos de selección de mínima cuantía y las propuestas presentadas en desarrollo de los mismos se someten a las normas de contratación pública, Artículo

94 de la ley 1474 del 2011 que adiciona el Artículo 2 de la ley 1150 del 2007 en concordancia con los Artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 del 2015 las normas comerciales y civiles que le fueren aplicables.

La Corporación Autónoma Regional de La Guajira requiere adelantar la contratación para EL ANÁLISIS JURÍDICO Y AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO RURAL DENOMINADO “EL ENCANTO”, UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE EL MOLINO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

De conformidad a los precios que operan en el mercado y a los que prestan los servicios requeridos por la entidad, el presupuesto cubre los elementos requeridos en este proceso contractual..

ANALISIS COMERCIAL: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, le corresponde a todas las entidades públicas efectuar el análisis económico del sector de compras que pretende contratar, la Corporación Autónoma Regional de la Guajira procedió analizar las tres aéreas a revisar así:

ANÁLISIS DE LA DEMANDA: Para efectos de determinar la demanda se tuvo en cuenta los contratos efectuados por CORPOGUAJIRA en otras vigencias con el mismo o similar objeto contractual al que hoy nos ocupa, realizando un análisis del comportamiento de la contratación anterior:

CONTRATO 0052 DE 2019, cuyo objeto fue “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DE LAS ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA MONTES DE OCA Y LA UNIDAD BIOGEOGRÁFICA CERRO PINTAO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, COMO PARTE DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO BPIN 20133218000033”

Valor de la contratación: \$35.069.000
 Forma de pago: Un anticipo equivalente al 30% del valor del contrato y el valor total del contrato en pagos parciales, previa amortización del anticipo.
 Fecha del contrato: 26 de junio de 2019.
 Plazo de ejecución: Tres (3) meses
 Contratista: EDGAR MANUEL PEÑARANDA MEDINA

CONTRATO 0038 DE 2015, cuyo objeto fue: “PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ADELANTAR EL PROCESO DE AVALUO COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE EN LA ZONA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA MONTES DE OCA Y LA UNIDAD BIOGEOLOGICA CERRO PINTAO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, PARA LA ADQUISICION DE 3400 HECTAREAS”
 Valor de la contratación: \$77.000.000.00
 Forma de pago: Un anticipo equivalente al 50% del valor del contrato y un pago final equivalente al valor total del contrato, previa amortización del anticipo y presentación de informes de avalúos.
 Fecha del contrato: 14 de abril de 2015
 Plazo de ejecución: Seis (6) meses
 Contratista: EDGAR MANUEL PEÑARANDA MEDINA

ANÁLISIS DE LA OFERTA: Por la naturaleza del mercado, del objeto del contrato y aplicando los principios de transparencia y economía, para la determinación del precio aproximado en el mercado del objeto de la contratación, se solicitaron cotizaciones. De acuerdo con lo anterior, para calcular el presupuesto se tomó como referencia el promedio obtenido de comparar cada una de las cotizaciones recibidas. Los documentos soportes del análisis de la oferta, hacen parte de este estudio previo.

ANALISIS FINANCIERO: Dentro de las partidas del presupuesto de gastos de CORPOGUAJIRA correspondiente a la presente vigencia fiscal, en el rubro No. 2026 3218 - C 01 32 02 0900 01 – 12 denominado Ecosistemas Estratégicos Continentales y disponibles los recursos necesarios para cubrir el valor que demandara la ejecución del objeto de la presente contratación.

- 5. CONTRIBUCIÓN CUANTIFICADA AL PLAN DE ACCIÓN:**
- **Programa:** Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos
 - **Proyecto:** 2.2.1 Ecosistemas Estratégicos Continentales
 - **Actividad:** 2.2.1.3 Ejecutar planes de manejo en áreas protegidas
 - **Meta:** N/A

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: *(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1, No. 6).*

El Contrato a suscribir será amparado según Certificado de Disponibilidad presupuestal N° 158 de 01 de septiembre de 2026, por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$6.000.000,00)** del presupuesto de gastos de la presente vigencia fiscal, expedido por el Profesional del Presupuesto del grupo de trabajo de gestión financiera de Corpoquajira.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION: *(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1, No. 4).*

El presupuesto destinado para este proceso es hasta la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$6.000.000,00) IVA INCLUIDO

Para la estimación del valor de la presente contratación, se tuvieron en cuenta aquellas variables asociadas a la ejecución del objeto que afectan directamente el costo del contrato, acorde con las condiciones de compra que se indicaron al momento de estimar los costos y que los oferentes aplicaran sobre el servicio cotizado, de lo cual se toman como indicadores el precio de mercado, la calidad del servicio, las cotizaciones recibidas conforme a la necesidad de CORPOGUAJIRA, como resultado del método de análisis de consumo y precios históricos utilizado como parte de este estudio, para determinar el monto del contrato a celebrar.

PRESUPUESTO OFICIAL

ITEM	ACTIVIDAD/DESCRIPCIÓN	UNID	CANTIDAD	V/UNIT	SUBTOTAL	IVA	V/TOTAL
1	CONTRATAR LOS SERVICIOS PARA EL ANÁLISIS JURÍDICO Y AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO RURAL DENOMINADO “EL ENCANTO”, UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE EL MOLINO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.	MES	1	\$6.000.000	\$6.000.000	\$0	\$6.000.000

El oferente debe asumir los costos directos e indirectos de la prestación del servicio, los costos fijos incluidos impuestos referentes a la actividad, retenciones de ley, insumos, etc.

7.1. FORMA DE PAGO: La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA - CORPOGUAJIRA cancelará el valor total del contrato que suscriba, de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y de la siguiente forma:

Un (1) pago único por valor de SEIS MILLONES DE PESOS **(\$6.000.000)** M/L previa presentación de factura o cuenta de cobro por los servicios prestados y recibo a satisfacción e informe por parte del supervisor designado para tales efectos.

Además de lo anterior, el contratista deberá acreditar estar a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales si a ello hubiere lugar, de conformidad con el Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2003 y los artículos 50 y 23 de la ley 789 de 2002 y la Ley 1150 de 2007.

8. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO: *(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1, No. 5).*

Para la ejecución del contrato se ha fijado un plazo de UN **(1)** MES, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, de ejecución y la suscripción del acta de inicio.

9. EVALUACIÓN Y RE EVALUACIÓN DE PROVEEDORES:

La Evaluación del proveedor de servicios deberá ser realizada por el supervisor o interventor del contrato y enviada al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica o a quien este delegue, para su inclusión en el expediente del respectivo contrato.

La re evaluación del proveedor de servicios, será realizada por el supervisor o interventor, al elaborar

el acta de recibo a satisfacción, y la enviará al Secretario General para su inclusión en el consolidado de revaluación de proveedores y al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, para incluir en el expediente del respectivo contrato.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para la ejecución del contrato que se suscriba, se estableció como sitio el Departamento de La Guajira jurisdicción de CORPOGUAJIRA..

SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DE REALIZAR LA ETAPA TÉCNICA DEL ESTUDIO PREVIO

NOMBRE COMPLETO DEL SERVIDOR PÚBLICO QUE DILIGENCIA LA ETAPA TÉCNICA: YURI HURTADO GARCÍA APROBADO EN SECOP II _____	RADICADO, FECHA RECIBO EN LA OFICINA ASESORA JURÍDICA: _____ DIA ____ MES ____ AÑO ____	REVISIÓN, VISADO, FECHA DE TRASLADO POR EL JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA AL ABOGADO ASIGNADO: _____ DIA ____ MES ____ AÑO ____	FECHA DE RECIBO POR EL ABOGADO ASIGNADO: _____ DIA ____ MES ____ AÑO ____
NOMBRE COMPLETO DEL SERVIDOR PÚBLICO QUE AUTORIZA LA ETAPA TÉCNICA: ELIUMAT MAZA SAMPER APROBADO EN SECOP II _____			
DIA ____ MES ____ AÑO ____			

II. ETAPA JURÍDICA

ÁREA QUE DILIGENCIA EL ESTUDIO JURIDICO	OFICINA ASESORA JURIDICA
FECHA ELABORACIÓN ETAPA II	OCTUBRE DE 2026

1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SUS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:
(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1., No. 3)

1.1. Modalidad de Contratación. -

El contratista será seleccionado mediante:

(SEÑALE CON UNA X)

licitación pública	selección abreviada	concurso de méritos	contratación directa	contratación mínima cuantía	x
--------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-----------------------------	---

(Define el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica) visado y fecha:

La modalidad de selección que se utilizará es la de contratación de Mínima Cuantía, para lo cual se hará uso del procedimiento previsto en el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y lo establecido en el Libro 2, Parte 2, Título I, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 5 de las disposiciones especiales del Decreto 1082 de 2015.

1.2. Fundamentos Jurídicos. -

De conformidad con el artículo 2º No. 5 de la ley 1150 de 2007, la contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto, se efectuará a través de la modalidad de Mínima Cuantía. CORPOGUAJIRA por medio de la resolución No. 00029 de 07 de enero de 2026, fijó las cuantías de contratación para la presente vigencia fiscal, estableciendo como valor máximo para la contratación por la modalidad de Mínima Cuantía, la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$49.025.340,00) El monto del presupuesto oficial del contrato a celebrar no excede este tope, por

	ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD ESTUDIOS PREVIOS MÍNIMA CUANTÍA Ley 80 de 1993, Artículo 25, Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.5.1	Código: R GJP01- 12
		Versión: 1
		Vigencia: 10/07/2020
		Página 7 de 15

tanto, el procedimiento de selección que corresponde a su adjudicación es el de Mínima Cuantía, con independencia del bien, servicio u obra a contratar.
2. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE: <i>(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1., No. 5)</i> De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 No. 5 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del decreto 1082 del 2015, los factores de selección de la oferta más favorable que satisfaga la necesidad de la entidad, estarán dados por el precio más bajo y por el cumplimiento de las condiciones exigidas. En caso de presentarse una sola oferta ésta se aceptará siempre que satisfaga las necesidades de la Entidad y el oferente cumpla con las condiciones exigidas. En caso de empate, se aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.
3. REQUISITOS DE ACREDITACION DE LA CAPACIDAD JURIDICA: <i>(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.2., No. 1).</i> Podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual, en consorcios o en unión temporal, que tengan representación en Colombia, o que constituyan un apoderado domiciliado en el país y cumplan con los requisitos establecidos a continuación en la forma prevenida en la ley: 1. Carta de presentación de la oferta, por el proponente y si fuere el caso, firmada por el Representante legal para personas jurídicas, por la persona designada para representar el consorcio o unión temporal, o apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación que deberá diligenciar. (ANEXO No. 1). - Si no incluye la carta de presentación de la propuesta o si incluyéndola no está suscrita por el proponente, la carta viene incompleta o de la oferta no se puede extraer la información allí solicitada, se le pedirá aclaración de la misma. 2. Acta de constitución Consorcial o de Unión Temporal. Proponentes Plurales: Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en Consorcio o Unión Temporal. En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas. 3. Certificado de la Cámara de Comercio o de la entidad pertinente: Sobre existencia y representación legal para personas jurídicas, expedido en un lapso no mayor a 30 días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. Para persona natural, registro mercantil no mayor a 30 días de expedición. 4. Autorización por parte del órgano social, en caso que el representante legal de la persona jurídica no cuente con facultades para la celebración del contrato. 5. Sistema de Seguridad Social Integral: Todos los proponentes interesados en presentar su oferta deberán aportar el certificado de encontrarse al día sobre los aportes parafiscales por parte de las personas jurídicas y naturales obligadas a ello. Debidamente refrendadas el revisor fiscal y /o el representante legal, en las que conste el cumplimiento en el pago de aportes parafiscales y de seguridad social, y para personas naturales aportar la constancia y/o pago de la seguridad social de la persona que presenta la propuesta, de conformidad con el art 50 de la ley 789 del 2002. 6. Copia de la cédula de ciudadanía del proponente o de representante legal de la persona jurídica si fuere el caso. 7. Copia del Registro Único Tributario expedido por la DIAN de la persona natural o jurídica actualizado. 8. Compromiso Anticorrupción. ANEXO N° 03 9. Certificado de Antecedentes Fiscales, expedido por la Contraloría, vigente al momento de la presentación de la propuesta, del Representante Legal y de la persona jurídica. 10. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría, vigente al momento de la presentación de la propuesta, del Representante Legal y de la persona jurídica. 11. Certificado de antecedentes de Policía del Representante Legal de la persona jurídica que presente la oferta.

12. Tarjeta profesional 13. Certificado de vigencia de matricula profesional y antecedentes profesionales 14. Certificado de medidas correctivas del representante legal de la persona jurídica. 15. Certificado REDAM - Registro de Deudores Alimentarios Morosos del representante legal de la persona jurídica o persona natural. 16. Libreta Militar del representante legal y/o certificado de definición de la situación militar (Si aplica) 17. Inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) regulado por la Ley 1673 de 2013. 18. Formato de debida diligencia para proveedores y contratistas.
4. EXPERIENCIA MINIMA DEL PROPONENTE: <i>(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.2., No. 1)</i> EXPERIENCIA GENERAL En el caso de personas naturales, jurídicas, Consorcios, Uniones temporales u otra modalidad de sociedad se deberá demostrar que tiene una experiencia general mínimo de tres (03) años en actividades relacionadas con el objeto a contratar. En aplicación de los criterios diferenciales para la participación de MIPYMES, se exigirá mínimo dos (2) años en actividades relacionadas con el objeto a contratar. Para la verificación de la experiencia general, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de la persona jurídica y su objeto social, de acuerdo con la información registrada en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio. Se tendrá en cuenta la fecha de inscripción de la persona natural en la matricula mercantil de acuerdo con la información registrada en el certificado expedido por la Cámara de Comercio. Además de lo anterior, el proponente (Persona natural o jurídica) deberá aportar las certificaciones o actas de recibo final o de liquidación de contratos que acrediten esta experiencia. EXPERIENCIA ESPECÍFICA Se acreditará con la presentación de mínimo tres (3) certificaciones o actas de recibo final o de liquidación de contratos, celebrados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto se encuentre relacionado con la presente contratación y el valor de cada uno debe ser igual o superior al presupuesto oficial estimado para la presente contratación. Para la acreditación de la experiencia se tendrá en cuenta lo siguiente: a) Objeto del Contrato. b) Nombre o Razón Social del contratante, dirección y teléfonos actualizados. c) Nombre del contratista. d) Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato. h) Valor del contrato.
5. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO. <i>(Decreto 1082 Artículo 2.2.1.1.2.1.1, No. 6.)</i>
5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS: Las acciones preventivas son indispensables para revisar no conformidades potenciales, es decir, riesgos en procesos, productos y servicios dentro de la contratación que inicie la Corporación Autónoma Regional de La Guajira, "CORPOGUAJIRA". 5.2 RIESGO: PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DE UN SUCESO NO DESEADO. Posibilidad de que suceda algo que tendrá impacto en los objetivos. Se mide en términos de consecuencias y posibilidad de ocurrencia: DAFP; NTC ISO 5254 numeral 3.1.15 La norma nos define este riesgo como algo que puede ser positivo (oportunidad) o negativo (pérdidas). En el caso de la contratación a cargo de CORPOGUAJIRA, es cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique el desempeño normal del mismo. 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.

El soporte que permita la tipificación, estimación y asignación de los riesgos permisibles, que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:

5.3 ANALISIS DE RIESGOS PREVISIBLES

LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, entiende por **Riesgo** cualquier posibilidad de afectación la CONSULTORIA que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. 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.

- Riesgos de carácter jurídico
- Riesgos de carácter financiero
- Riesgos de carácter técnico
- Riesgos de carácter económico

RIESGOS DE CARÁCTER JURÍDICO

Las condiciones jurídicas del contrato se encuentran regidas por cuatro áreas bien diferenciadas: El régimen de contratación estatal, el régimen laboral (toda vez que el servicio se presta principalmente con recurso humano), el régimen de salubridad y el régimen de impuestos. En este numeral se tipificarán los riesgos que detente cada régimen, exceptuando el régimen de impuestos que será tratado como riesgo de carácter financiero.

RIESGOS DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN ESTATAL

Se enumeran los siguientes riesgos:

a. Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él.

Tipificación: Toda norma de obligatorio cumplimiento para la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las cláusulas que contienen OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el CONTRATISTA, toda vez que la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

Asignación: Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por e contratista. En el caso de que afecte el equilibrio económico del contrato, serán objeto de modificación de las condiciones económicas siempre y cuando la afectación supere el porcentaje de IMPREVISTOS incluido en la oferta económica. La carga de la prueba le corresponde, en este caso en particular, alCONTRATISTA, por ser la parte afectada.

Ejemplo: Se considera a manera de ejemplo, como riesgo de este tipo, la expedición de una norma que aumente las cuantías de la garantía única, o que le otorgue a la Administración nuevas cláusulas excepcionales de inmediato cumplimiento.

Medidas Cautelares: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos suscritos por la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, la Entidad podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.

b. Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte la ejecución del contrato.

Tipificación: Toda norma de obligatorio cumplimiento para la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, que afecte la ejecución del contrato en perjuicio del CONTRATISTA o del CONTRATANTE será incluida en el contrato, sin que medie negociación alguna con el CONTRATISTA, toda vez que la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

Asignación: Si el hecho afecta al CONTRATISTA, este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA. En el caso de que afecte el equilibrio económico del contrato, serán objeto de modificación de las condiciones económicas siempre y cuando la afectación supere el porcentaje del IMPREVISTO incluido en la oferta económica. La carga de la prueba le corresponde, en este caso en particular, al CONTRATISTA, por ser la parte afectada. Si el afectado es la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, como CONTRATANTE proyectará las modificaciones que sean necesarias al contrato, sin que por ello se deje de reconocer cualquier

variación al equilibrio económico pactado en la fecha de suscripción del contrato.

Medidas Cautelares: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos suscritos por la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, la Entidad podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.

c. Riesgo por reglamentación de la Ley 1150 de 2007.

Tipificación: La ley 1150 de 2007, se encuentra en su fase de reglamentación parcial. En este caso, si llegaren a afectarse expectativas de posibles oferentes o derechos ya adquiridos, la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DELAGUAJIRA, no se hará responsable por los daños ocasionados, toda vez que no puede negociar la aplicación de una norma.

Asignación: Será responsabilidad total de los oferentes e interesados que pudieran verse afectados por estos cambios.

Medidas Cautelares: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos suscritos por la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, la Entidad podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.

RIESGO POR CAMBIOS ENEL RÉGIMEN LABORAL COLOMBIANO

a. Riesgo por cambios en el régimen laboral colombiano que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él.

Tipificación: Toda norma de obligatorio cumplimiento para la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA que modifique las condiciones pactadas en el contrato y afecte con las condiciones laborales que el CONTRATISTA proyectó en su oferta, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el CONTRATISTA, toda vez que la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

Asignación: Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA En el caso de que afecte el equilibrio económico del contrato, serán objeto de modificación de las condiciones económicas siempre y cuando la afectación supere el porcentaje de IMPREVISTOS incluido en la oferta económica y la norma NO especifique la forma de evitar esta situación. La carga de la prueba le corresponde, en este caso en particular, al CONTRATISTA, por ser la parte afectada. Ejemplo: Se considera a manera de ejemplo, como riesgo de este tipo, la expedición de una norma que aumente las cuantías que deba pagar el CONTRATISTA por concepto de régimen de salud, pensiones y ARL.

Medidas Cautelares: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar. Para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, la Entidad podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.

b. Riesgo por cambios en el régimen laboral colombiano que afecte la ejecución del contrato y la Prestación del servicio.

Tipificación: Toda norma de obligatorio cumplimiento para la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA que modifique las condiciones pactadas en el contrato y afecte con las condiciones laborales que el CONTRATISTA proyectó en su oferta, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el CONTRATISTA, toda vez que la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

Asignación: La relación patronal entre el CONTRATISTA y el personal a través del cual presta el servicio, como con los terceros requeridos, es responsabilidad absoluta del CONTRATISTA. Si la norma afecta al CONTRATISTA, el riesgo será asumido en su totalidad por éste. En el caso de que afecte el equilibrio económico del contrato, serán objeto de modificación de las condiciones económicas siempre y cuando la afectación supere el porcentaje de IMPREVISTOS incluido en la oferta económica y la norma NO especifique la forma de evitar esta situación. La carga de la prueba le corresponde, en este caso en particular, al CONTRATISTA, por ser la parte afectada. Si la norma afecta a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA como CONTRATANTE, se proyectarán las modificaciones al contrato para garantizar la continuidad y calidad en la prestación del

servicio contratado. Si las modificaciones afectan el equilibrio económico del contrato podrá ser objeto de negociación, siempre y cuando el valor de la afectación supere el porcentaje de imprevistos que se presentó con la oferta económica.

Ejemplo: Se considera a manera de ejemplo, como riesgo de este tipo, la expedición de una norma que modifique los horarios laborales, impidiendo que el servicio se preste dentro de las condiciones exigidas por la Entidad y pactadas en el contrato.

Medidas Cautelares: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar. Para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, la Entidad podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.

RIESGOS DE CARÁCTER FINANCIERO

Se consideran como riesgos de carácter financiero aquellos que se producen por modificaciones del régimen de impuestos, de las condiciones cambiarias, siempre y cuando los equipos tecnológicos ofrecidos sean importados, o por circunstancias del mercado bancario que afecten el equilibrio contractual.

RIESGOS POR MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE IMPUESTOS

a. Modificación del régimen de impuestos aplicables al contrato

Tipificación: Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, siempre y cuando sean aplicables al contrato.

Asignación: Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, generando desequilibrio económico por un valor superior al establecido, se modificará el contrato, adicionando el valor faltante para que el equilibrio económico se mantenga. Si el desequilibrio económico genera un menor valor del contrato, la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA se reserva el derecho de disminuir tal valor hasta por aquella suma que mantenga el equilibrio económico o aumentar el plazo de prestación del servicio hasta por un tiempo igual al valor diferencial, sin negociación alguna con el CONTRATISTA.

Medidas Cautelares: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar. Para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, la Entidad podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.

b. Modificación del régimen de impuestos aplicables a terceros

Tipificación: Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, no aplicables al contrato, pero si aplicables a las relaciones con terceros, como proveedores.

Asignación: Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, y esto aumenta el valor transaccional entre el CONTRATISTA y sus proveedores, la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA no reconocerá reajuste en el valor inicial del contrato, toda vez que estas relaciones son responsabilidad total y absoluta del CONTRATISTA.

Medidas Cautelares: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar. Para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, la Entidad podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.

RIESGO POR RÉGIMEN CAMBIARIO.

No aplica en este tipo de contratos, toda vez que los servicios contratados se pagarán en pesos colombianos.

RIESGO POR CAMBIO DEL MERCADO BANCARIO

Tipificación: Cuando, en el desarrollo del contrato, se expidan normas o se produzcan circunstancias que afecten el mercado bancario aumentando o bajando las tasas de interés o el costo neto de la

carga transaccional.

Asignación: La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA no reconocerá reajuste alguno al valor del contrato cuando se produzca este tipo de riesgo.

RIESGOS DE CARÁCTER TÉCNICO

Se consideran riesgos de carácter técnico, aquellos contemplados por la aplicación de conocimientos y maquinaria específica para la prestación del servicio. Estos son: Riesgo Humano, Riesgo Eléctrico, Riesgo Mecánico y Riesgo Químico.

RIESGO HUMANO

Se considera riesgo humano, todo aquello que pueda provocar perjuicio a la integridad física y mental de los seres humanos que visiten o laboren en la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA y que provenga directamente de la actividad de los funcionarios del CONTRATISTA que prestan el servicio.

a. Riesgo Humano por Accidente Laboral sin perjuicio a terceros:

Tipificación: Cuando se produzca un accidente durante la prestación del servicio que afecte únicamente al personal del CONTRATISTA por ocasión de la prestación del servicio.

Asignación: Será responsabilidad y competencia total y absoluta del CONTRATISTA asegurar a su personal por accidentes laborales en la prestación del servicio.

Medidas Cautelares: El cumplimiento de esta obligación será vigilada por el supervisor del contrato.

b. Riesgo Humano por Accidente Laboral con perjuicio a terceros:

Tipificación: Cuando se produzca un accidente dentro de la prestación del servicio con afectación a funcionarios o visitantes de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA.

Asignación: Será responsabilidad total y absoluta del CONTRATISTA cubrir a terceros por accidentes producidos en ocasión a la prestación del servicio. Tal cubrimiento deberá estar estipulado en cláusula independiente de la garantía única, hasta por un valor asegurado igual al 10% del valor del contrato. Si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado, el CONTRATISTA, de su patrimonio, deberá responder ante el tercero afectado, a lo cual se compromete con la simple suscripción del contrato.

Medidas Cautelares: Tal cubrimiento deberá estar estipulado en la póliza de responsabilidad civil extracontractual, hasta por un valor asegurado igual al 10% del valor del contrato. Si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado, el CONTRATISTA, de su patrimonio, deberá responder ante el tercero afectado, a lo cual se compromete con la simple suscripción del contrato. El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica deberá vigilar que esta exigencia se cumpla.

RIESGOS CLASIFICADOS POR SU MOMENTO ETAPA PRECONTRACTUAL.

Se consideran riesgos inherentes a la etapa precontractual, los siguientes:

DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Tipificación: Cuando, por motivos que impidan la selección objetiva del CONTRATISTA, LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DELA GUAJIRA no pueda adjudicar el proceso y deba declararlo desierto.

Asignación: Cuando la declaratoria de desierta se produzca por falta de interés para participar en el proceso se buscarán las causas de tal situación y, en el caso de que tales causas se encuentren en una indebida diligencia en los estudios previos que son la base del Pliego de Condiciones, se llevarán acabo las diligencias disciplinarias a que haya lugar y se corregirán de inmediato los desaciertos para la convocatoria del nuevo proceso.

Cuando la declaratoria de desierta se produzca por cuanto ninguna de las ofertas presentadas cumplen con las exigencias del Pliego de Condiciones, la Entidad no será responsable de ninguna manera ni responderá de forma alguna por los gastos en que hayan incurrido los oferentes.

Cuando la declaratoria de desierta se produzca por un error en los Pliegos de Condiciones que lleve a error a los oferentes, se llevarán a cabo las diligencias disciplinarias a que haya lugar y se corregirán de inmediato los desaciertos para la convocatoria del nuevo proceso.

Medidas Cautelares: Se llevarán a cabo revisiones profundas y metódicas por parte de los funcionarios de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, para evitar errores

tanto en los estudios previos como en los pliegos de condiciones. De Igual forma, se permitirá la presentación de observaciones por parte de los interesados tanto a los estudios y documentos previos como a los prepliegos y pliegos de condiciones por parte de los interesados que adviertan a la entidad de posibles defectos en los pliegos de condiciones y, se realizarán audiencias públicas tanto de análisis y consolidación de riesgos como de aclaraciones, dentro del marco jurídico correspondiente.

RIESGO DE CORRUPCIÓN POR PARTE DE FUNCIONARIOS DE LA ENTIDAD O DE LOS OFERENTES QUE PARTICIPAN EN EL PROCESO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS.

Tipificación: Cuando en el desarrollo del proceso de selección del contratista se demuestre la participación de funcionarios de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA en actividades que benefician a alguno de los participantes o busquen tendenciosamente la declaratoria de desierta del proceso en beneficio de un interesado que no presentó oferta.

Asignación: Será responsabilidad de los funcionarios implicados y de los particulares que concertaron para dirigir Tendenciosamente el proceso y beneficiar sus intereses en perjuicio de los intereses públicos que la Administración debe proteger.

Medidas Cautelares: Se diligenciará el Pacto de Transparencia por parte de los oferentes. De igual forma se atenderán todas las quejas y denuncias que se hagan al respecto, dando traslado de las mismas a los órganos de control correspondientes. Así mismo, se solicitará el acompañamiento de los órganos de control.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS CON PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS

Tipificación: LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA considera que una oferta ha presentado precios artificialmente bajos cuando su oferta económica, en cuanto a la prestación de los servicios, no cumpla con los componentes mínimos que conforman el salario de cada persona a contratar, o de cumplirlos no de un margen de AIU superior al establecido en las normas legales vigentes sobre la materia.

Asignación: De conformidad con la normatividad vigente, el oferente será responsable si en su oferta propone precios artificialmente bajos, que conlleve con esto al rechazo de los ofrecimientos hechos.

Medidas Cautelares: El Contratista suscribirá amparo por el pago de salarios y prestaciones de sus funcionarios por un valor no inferior al 10% del valor de la oferta por el término de ejecución del contrato y 3 años más, y entregará informes mensuales en los que incluirá los formularios de pago de aportes de salud y parafiscales diferenciales para sus funcionarios que laboren en el contrato.

ETAPA CONTRACTUAL

Se consideran riesgos de la etapa contractual los siguientes:

RIESGO DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

Tipificación: Cuando el contrato deba, ser suspendido por causas ajenas a la voluntad de LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, 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.

Asignación: Será responsabilidad total de LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA 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, LACORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA no será responsable por la suspensión del contrato ni por los perjuicios que se causen con ello.

Medidas Cautelares: No se prevé ninguna que pueda mitigar los efectos, toda vez que las causas deben ser imprevisibles e irresistibles a la voluntad de LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONALDE LA GUAJIRA.

RIESGO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO

Tipificación: Cuando el contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato.

Asignación: 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.

Medidas cautelares: El Contratista suscribirá la garantía amparando el cumplimiento del contrato por cuantía del 10% del valor del contrato, por un lapso de tiempo igual al plazo del contrato, la cual se compromete a modificar en el caso de que se prorrogue, por un plazo igual a la prórroga.

ETAPA POSTCONTRACTUAL.

FALTA DE ACUERDO CON EL CONTRATISTA PARA CELEBRAR LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Tipificación: Cuando hecha la pre liquidación del contrato por parte de LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, el CONTRATISTA no se encuentre conforme con tal y no se pueda llegar a un acuerdo mutuo para liquidar el contrato.

Asignación: Será responsabilidad de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, hacer la preliquidación 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. Esto sin perjuicio de las acciones legales que pueda llevar acabo el contratista.

GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO Y DE LOS PRODUCTOS.

Tipificación: Cuando se produzca un daño por el mal uso de productos insumos contemplados dentro del contrato, pero sus efectos sólo se puedan observar luego de liquidado el contrato.

Asignación: El CONTRATISTA esto tal y absolutamente responsable por el uso delos equipos ofertados y Aceptados por LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA.

Medidas Cautelares: Verificada la responsabilidad del contratista por parte del Supervisor del contrato, con la suscripción del contrato, el contratista acepta la actuación de repetición por parte de la aseguradora que ampara los bienes del contratante.

6. SUSTENTACIÓN DE LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL. (Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, No. 7)

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, la entidad ha determinado que la garantía única para amparar la ejecución del contrato debe cubrir todas las obligaciones y prestaciones derivadas del mismo, tales como Cumplimiento, Calidad y correcto funcionamiento de los servicios suministrados.

Esta garantía deberá constituirse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato. El contratista deberá cumplir con lo siguiente: Constituir la en una compañía de seguros o en un banco legalmente establecido en Colombia y a favor de la Corporación, garantías que amparen los siguientes riesgos:

A. Cumplimiento: Por un monto equivalente al Diez (10%) del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación.

B. Calidad del servicio: Por un monto equivalente al Diez (10%) del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación.

En la garantía de cumplimiento el monto se restablecerá automáticamente cada vez que, en razón de las multas impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. En este caso el garante podrá subrogarse en las obligaciones de EL CONTRATISTA, para con la Corporación Autónoma Regional de La Guajira, CORPOGUAJIRA.

En caso de que el contrato se adicione, prorrogue, suspenda o en cualquier otro evento en que fuere necesario, EL CONTRATISTA se obliga a modificar la garantía señalada en este elemento, de acuerdo a las normas legales vigentes.

7. OBLIGACIONES

7.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

ESPECÍFICAS

1. Analizar el comportamiento del mercado inmobiliario local y regional para identificar factores clave que afecten la valoración de propiedades similares a "El Encanto".
2. Aplicar metodologías prácticas de avalúo comercial, considerando la ubicación, características físicas y estructuras existentes, para obtener una valoración precisa del inmueble.
3. Elaborar informe de avalúo comercial del inmueble.
4. Revisar el certificado de tradición y libertad vigente del inmueble;

- 5. Analizar las escrituras públicas, actos administrativos, providencias judiciales y demás títulos que integren la cadena traslaticia de dominio;
- 6. Verificar la correspondencia entre la información registral, catastral, física y urbanística del predio;
- 7. Identificar propietario actual, modo y título de adquisición, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, áreas, linderos, nomenclatura, antecedentes de segregaciones, englobe o desenglobe;
- 8. Establecer la existencia de hipotecas, embargos, demandas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, usufructos, servidumbres, condiciones resolutorias, falsas tradiciones, limitaciones administrativas, restricciones ambientales o cualquier otra circunstancia que afecte la libre disposición del inmueble.

GENERALES. -

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma dentro del plazo establecido en el contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos. 2. Acatar las recomendaciones del supervisor. 3. Presentar las facturas correspondientes al cobro del servicio realizado. 4. Abstenerse de facturar por encima del presupuesto disponible y la oferta presentada conforme al valor de contrato. 5. Cumplir el objeto contractual en los términos indicados en la invitación pública y aceptada en la presentación de la oferta y posterior suscripción del contrato. 6. Cumplir con sus obligaciones al sistema de salud y acreditarlos en debida forma al presentar las respectivas facturaciones.

7.2 OBLIGACIONES DE CORPOGUAJIRA:

- a) Obrar con lealtad, buena fe y sujeto a las normas que rigen la contratación pública.
- b) Adelantar los trámites y cumplir con los requisitos para la ejecución del contrato.
- c) Realizar la supervisión del contrato.
- d) Realizar los pagos de manera oportuna al contratista.
- e) Suscribir la correspondiente acta de inicio y liquidación a la terminación del contrato de conformidad con las normas vigentes.
- f) Las demás relacionadas con el objeto y naturaleza del presente contrato y garantizar el cabal y oportuno cumplimiento del contrato, de acuerdo con las normas vigentes y concordantes.

8. SUPERVISIÓN: La vigilancia y coordinación de la realización del objeto del Contrato deberá hacerse a través del funcionario que designe el DIRECTOR GENERAL y/o quien este delegue para tal efecto, quien tendrá a su cargo vigilar el desarrollo de las actividades estipuladas en el contrato, teniendo en cuenta el objeto del mismo y las disposiciones que la regulen.

9. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL: (Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, No. 8)

De conformidad con el “Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación”, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública, las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

NOMBRE COMPLETO Y FIRMA DEL ABOGADO ASIGNADO PARA DESARROLLAR LA ETAPA LEGAL DEL ESTUDIO PREVIO.

NICOLAS JULIO GONZALEZ MONROY

APROBADO EN SECOP II

FECHA DE TRASLADO AL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA: DIA _____ MES _____ AÑO _____

FECHA DE RECIBO POR EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA: DIA _____ MES _____ AÑO _____

REVISION ETAPA JURIDICA	CALIDAD		JEFE OFICINA JURÍDICA
	SI	NO	
PRODUCTO CONFORME			
PRODUCTO NO CONFORME			

APROBÓ:
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA: