
	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

Pereira, Mayo 31 de 2019

ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Mediante el presente escrito, el Área Técnica, se permite realizar el ESTUDIO PREVIO para la celebración del presente Contrato, cuyo objetivo se señalará más adelante, en apoyo a esta Dirección.



DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD:

I.- La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E en colaboración armónica y para la realización de las funciones que le corresponden celebró con la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Risaralda, el Contrato Interadministrativo No. **1160** de **Mayo 29** de **2019**, cuyo objeto consiste en: **ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANISMO EN LA URBANIZACION BRISAS DEL SAN JUAN EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA CECILIA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLO RICO – RISARALDA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1160 DE 2019.-** El artículo 2º numeral 1º literal a de la Ley 80 de 1993, define entidades estatales entre otras las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.-

II.- En el Plan de Desarrollo Departamental Risaralda Verde y emprendedora, Período 2016-2019; Programa 30 Viviendas para la equidad y la paz; Subprograma 30.1 Vivienda Nueva y 30.2 “Mejoramiento de Vivienda”; los cuales deben estar encaminados a suplir las necesidades de vivienda de los Risaraldences de tal manera que dignifiquen su existencia.-

III.- El objetivo de la acción del Gobierno Departamental en el tema de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva comprende acciones y resultados que determinan ubicar al Departamento en una senda de aumento de la calidad de vida de la población que les permitan disfrutar de buenos espacios y por lo tanto de vidas saludables, con particular atención para los sectores pobres y vulnerables de la población y al uso adecuado de los recursos de forma que se preserven la cobertura y las oportunidades para las generaciones futuras.-

IV.- En el Artículo 11 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos se establece: “los Estados partes, reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”. Para el caso de vivienda se

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

entiende el reconocimiento al derecho a una vivienda adecuada que garantice la existencia de las personas.



V.- Inicialmente se reconoció el papel que juega la vivienda en el desarrollo de las personas y luego, con el reconocimiento de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, quedó claro que no sólo era un derecho sino que además exigía nuevas responsabilidades del Estado y reclamaciones de los ciudadanos, llevando a los países a definir políticas específicas para dar cumplimiento a la declaración universal y a los mandatos constitucionales.

VI.- Los Estados que firman y ratifican la convención deben establecer acciones con el fin de proporcionar a los ciudadanos el bien o el servicio del que no disfrutaban. En este sentido, el cumplimiento implica políticas públicas graduales a fin de alcanzar paulatinamente la cobertura total de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales. En particular, cada estado debe desarrollar en sus políticas, acciones que permitan garantizar el disfrute de una vivienda digna y de buena calidad.

VII.- En Colombia, La Ley 3 de 1991, establece el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y crea el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal a la demanda de vivienda de las poblaciones con altos índices de pobreza; al igual que el Decreto 1077 de 2015 marco reglamentario las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1551 de 2007 en relación con la reducción de la pobreza la cual dependerá en buena medida del cumplimiento de otras metas, especialmente en el área social, pero también en infraestructura, vivienda, seguridad y justicia, entre otros.-

VIII.- En adelanto del desarrollo del Proyecto de Vivienda Nueva la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E tiene dentro de sus obligaciones para el proyecto de vivienda nueva las contenidas en el Contrato Interadministrativo No. **1160 de 2019** correspondientes a las **Obras de Urbanismo en el Municipio de Pueblo Rico**: Se debe iniciar la primera etapa de adecuación de terreno que incluye descapote y corte de terreno para la conformación de terrazas para la implantación de viviendas y perfilación de taludes correspondientes al Plan de Vivienda Brisas del San Juan, en el Corregimiento de Santa Cecilia, en el Municipio de Pueblo Rico, Departamento de Risaralda; según las cantidades establecidas en el Presupuesto Oficial.

X.- Los movimientos de tierra son aquellas acciones que realiza el hombre para variar o modificar la topografía de un área, faja o zona, con vista a adaptarla al proyecto

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

previamente confeccionado, generalmente de forma mecanizada, mediante el empleo de las maquinarias diseñadas especialmente con esta finalidad.-

XI.- Así las cosas, el presente tiene establecido Movimientos de Tierra en los proyectos antes relacionados, como aplicación del subsidio en especie a los beneficiarios del proyecto, para lo anterior requiere de la contratación de la maquinaria pesada para llevar a cabo estas actividades.-



XII.- Mediante Acuerdo No. **004** de Marzo **30** de **2017**, La Junta Directiva de la Promotora de Vivienda de Risaralda, adoptó el Manual de Contratación para la Empresa Promotora de Vivienda de Risaralda; conforme al mencionado **Acuerdo 004 de 2017**, se establece lo siguiente: “**ARTICULO 5.1º** Las modalidades de contratación que utilizará LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA E.I.C.E serán las siguientes: CONTRATACION DIRECTA “**INVITACION PRIVADA: CONTRATACION DE MENOR CUANTÍA**” INVITACION PÚBLICA.- Según el **Artículo 5.1.2 INVITACION PRIVADA:** “Los procesos de contratación se adelantarán bajo la modalidad de Invitación Privada, salvo lo dispuesto en el artículo anterior o cuando por razón de la cuantía se deba realizar una Invitación Pública. Este Procedimiento se observará cuando la cuantía del contrato a celebrar supere los **415 SMLMV (\$343.668.141,00)** hasta los **1500 SMLMV (\$1.242.174.000,00)** cuando el Gerente o los Directores de la entidad lo aconsejen basados en la complejidad técnica del bien o servicio a adquirir. Con el fin de Garantizar el principio de libre concurrencia, este proceso se desarrollará con mínimo de 3 proveedores, previamente inscritos en el banco de proveedores de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, salvo que no existe tal pluralidad de oferentes”.-

XIII.- Así las cosas, lo procedente para el presente proceso pre-contractual será la utilización de la modalidad de **INVITACION PRIVADA**, en razón de la cuantía y en cumplimiento de lo estipulado en el Manual de Contratación de la Entidad.-

CONVENIENCIA PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO

La conveniencia para contratar éstos servicios, se fundamenta en las siguientes consideraciones:

- a. La entidad debe adoptar políticas que permitan dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con ocasión del Contrato Interadministrativo No. 1160 de 2019, suscrito con la Secretaria de Infraestructura, del Departamento de Risaralda, para lo anterior se considera pertinente contratar con Persona Natural

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __



- o Jurídica que acredite las condiciones que se establecerán para tal efecto en los pliegos de condiciones, el contratista seleccionado ejecutará las obras con personal de la región a fin de impulsar la economía de este municipio.
- b. LA PROMOTORA adoptará el procedimiento para que se realice la Interventoría y/o Supervisión de estas actividades bajo su control y así garantizar la calidad del servicio prestado, como también el cumplimiento de las especificaciones técnicas del mismo, y tendrá en cuenta los compromisos y especificaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo suscrito No.1160 de 2019.
 - c. Es necesario entonces, iniciar un proceso de contratación con el propósito de lograr suplir la necesidad, mejorar y asegurar la prestación del servicio público y social.
 - d. Una vez cuantificada y calificada la necesidad mencionada por parte de La PROMOTORA y de conformidad con las argumentaciones expresadas en la descripción de la necesidad del servicio a contratar, es oportuno y conveniente para la PROMOTORA contratar un profesional idóneo.
 - e. El Gerente tiene la obligación constitucional y legal de realizar las actuaciones que demande la entidad con el objeto de cumplir con los fines del buen servicio público.
 - f. En cuanto al personal idóneo que se requiere La ENTIDAD en su planta de personal no cuenta con un profesional idóneo, quien pueda efectuar los procedimientos administrativos.
 - g. LA ENTIDAD cuenta con:
 - Los recursos económicos dispuestos en el Presupuesto General de Rentas y Gastos vigencia 2019, y
 - El personal idóneo y disponible para efectuar los procedimientos administrativos respectivos.

FORMA TÉCNICA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

Una vez cuantificada y calificada la necesidad mencionada por parte de la entidad, y de conformidad con las argumentaciones expresadas en la descripción de la necesidad del servicio a contratar, es oportuno y conveniente contratar el objeto referenciado, además de la obligación legal de realizar las actuaciones que demande La PROMOTORA, con el objeto de cumplir con los fines estatales del buen servicio público.

CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR:

OBJETO: “ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANISMO EN LA URBANIZACION BRISAS DEL SAN JUAN EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA CECILIA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLO RICO –

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __de__

RISARALDA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1160 DE 2019”.-

a.1.- DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.- El objeto a contratar y sus actividades se debe encontrar clasificados con alguno de los siguientes clasificadores de bienes y servicios UNSPSC.

CODIGO UNSPSU	PRODUCTO
72141505	Servicio de movimiento de tierras
72141701	Servicio de alquiler o leasing de maquinaria para construcción



Considerando que no es obligatoria la inscripción en el Registro Único de Proponentes de acuerdo al artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012, por tratarse de una Empresa Industrial y Comercial del Estado, se requerirá al proponente que deberá acreditar experiencia en las siguientes actividades y el personal cumplirá los siguientes perfiles:

El proponente deberá presentar experiencia conforme esta Dirección establezca en los Pliego de Condiciones en sus respectivos componentes.-

ALCANCE DEL OBJETO:

EL PROPONENTE SELECCIONADO se obliga a:

a.-Poner a disposición y en buen estado de funcionamiento a orden de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, en los lugares que esta determine las maquinarias pesadas que a continuación se relacionan, sin que dicho valor superen el presupuesto oficial:

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __de__

32	ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA CON OCASIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1160 de 2019, SUSCRITO CON LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA		PRESUPUESTO DE OBRA NUEVA			
33			MOVIMIENTO DE TIERRA ETAPA I			
34			URBANIZACION BRISAS SAN JUAN			
35			MUNICIPIO PUEBLO RICO			
36		UNID	CANT	PRECIO UNIT	VALOR TOTAL	
37	ITEM	DESCRIPCION				
38	1	PRELIMINARES				
39	1,1	Valla identificación obra colocada en cerchas metalicas, incluye mantenimiento durante la ejecución de la obra	m2	4,00	\$ -	
40	1,2	Cerramiento provisional con señalizador y tela de cerramiento	m2	500,00	\$ -	
41	2	MOVIMIENTO DE TIERRA				
42	2,1	Alquiler retroexcavadora para exc mat comun	m3	21.230,00	\$ -	
43	2,2	Alquiler retroexcavadora para cargue mat comun	m3	10.550,00	\$ -	
44	2,3	Alquiler volqueta para transporte interno mat	m3	6.500,00	\$ -	
45	2,4	Alquiler bulldozer conformación terraplen	m3	6.500,00	\$ -	
46	2,5	Alquiler bulldozer nivelacion	m2	3.500,00	\$ -	
47	2,6	Suministro Afirmado	m3	56,00	\$ -	
48	2,7	Alquiler cama baja para transporte retroexcav	Km	160,00	\$ -	
49	2,8	Alquiler cama baja para transporte bulldozer	Km	160,00	\$ -	
50	2,9	Alquiler volqueta para retiro material < 40 Km	m3-Km	176.194,00	\$ -	
51	TOTAL COSTO DIRECTO				\$ -	
52	ADMINISTRACION				\$ -	
53	UTILIDAD				\$ -	
54	PRESUPUESTO TOTAL				\$ -	



b.- Asumir los gastos de mantenimiento y reparaciones de las maquinarias, el tiempo que estas llegaren a estar sin funcionamiento por mal estado no será reconocido.

c.- Garantizar en forma inmediata el reemplazo de la maquinaria pesada que resultare deficiente o en mal estado o dañada.

d.- Asumir en el suministro de repuestos y otros a las máquinas durante el tiempo de servicio de alquiler.

e.- Se compromete que la maquinaria laborará en buen estado durante mínimo 8 horas diarias.

f.- Asumir los gastos de combustibles, accesorios, lubricantes, operador y demás que requiera la maquinaria para su funcionamiento, asumir los gastos de combustibles, accesorios, lubricantes, operador y demás que requiera la maquinaria para su funcionamiento; corresponde al proponente los costos de Operador, replanteo y el combustible para su funcionamiento, además los de mantenimiento y provisión de víveres para el operador; todo lo anterior mencionado por tanto debe ser incluido al

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __de__

considerar el costo ofertado, de igual forma la maquinaria deberá estar en excelentes condiciones mecánicas y de conservación certificada, buen estado físico de lámina y pintura, y contar con el respectivo Operador de la maquinaria a disposición, quien deberá tener la capacidad e idoneidad debidamente certificada en este tipo de labor.

g.-Asumir el cuidado y vigilancia de las maquinarias durante el tiempo requerido por la Entidad.

i.- Mantener la maquinaria asegurada contra todo riesgo, ya que la Entidad no responde por pérdida, hurto vandalismo, o cualquier daño o pérdida total o parcial de las maquinarias objeto del contrato.

j.-Cumplir con las establecidas en las Especificaciones Técnicas de los pliegos de condiciones y propuesta presentada por **EL CONTRATISTA** y que forman parte integral del contrato, conforme al cuadro comparativo anexo.

k.-La Ejecución del alcance del contrato, en los lugares donde se llevará a cabo el Proyecto de Vivienda Nueva acorde al presupuesto oficial presentado en su propuesta por la contratista seleccionado por la Entidad, y hace parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que los Items y cantidades podrán ser susceptibles de aumento, disminución o modificación; de acuerdo a la ejecución real de la obra.

l.- El Contratista deberá en la ejecución del objeto contractual cumplir con las condiciones técnicas establecidas en los Estudios Previos, Pliegos de Condiciones de la invitación privada que para tal efecto se apertura, el cual hace parte integral del presente contrato.-



m.- Cumplir con las obligaciones de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales en los términos de Ley.-

n.-Llevar bitácora en el sitio de la obra de las actividades ejecutadas por la maquinaria.-

o.-Informar a la Promotora dentro de los tres (3) días siguientes al momento en que se presente cualquier circunstancia que pueda afectar la normal ejecución del contrato.

p. Cumplir a cabalidad el cronograma de actividades en los términos que se establezcan de común acuerdo con el supervisor y/o interventor.-

q.-Las demás que le sea requeridas en cumplimiento del objeto contractual.-

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

Parágrafo: Las partes acuerdan que la maquinaria relacionada podrá ser susceptible de aumento, disminución o modificación; de acuerdo a la ejecución real de la obra.-

PLAZO: El plazo de ejecución del contrato que se suscriba como consecuencia de la adjudicación de la Invitación Privada, es de **CUATRO (4) MESES**, sin que sobrepase el término de duración del Contrato Interadministrativo No. **1160 de 2019**, suscrito con la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Risaralda.- Dicho plazo comenzará a contar a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, la cual no podrá ser anterior a la suscripción del Acta de Inicio del mencionado Contrato y previo el cumplimiento por parte del Contratista de los requisitos de legalización. Este plazo igualmente está condicionado por aquel establecido en el Contrato Interadministrativo No **1160 de 2019** y podrá ser ampliado en la medida que este último sea a su vez modificado, previas consideraciones y revisión de la interventoría.



Si dentro de la verificación efectuada se encuentran obras o trabajos mal ejecutados, o bienes que no cumplan con lo exigido por la Entidad o por las normas técnicas que regulan la materia, el Interventor y/o supervisor solicitará al contratista el ajuste correspondiente, que deberá llevarse a cabo dentro de la semana siguiente al recibo de la comunicación respectiva, so pena de incurrir en incumplimiento de sus obligaciones.

Una vez verificados los ajustes correspondientes se suscribirá el acta de recibo a satisfacción del objeto contratado.

VALOR: El presupuesto oficial total se establece en la suma de: **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$473.902.188,00)**, este valor incluye TODOS los impuestos y los ajustes por incrementos salariales y posibles incrementos en los costos que se requieran para la ejecución y cumplimiento del objeto del presente contrato; con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo No. **1160 de 2019**, celebrado entre La Empresa Promotora de Vivienda de Risaralda y la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Risaralda, con cargo al Certificado de Disponibilidad que para tal expida la Dirección Administrativa y Financiera.-

FORMA DE PAGO: El valor del contrato será el resultado de multiplicar las cantidades ejecutadas por el valor unitario del ítem de pago correspondiente y no será objeto de ajustes ni modificación alguna y se pagará así:

*Los recursos para la financiación del presente contrato provienen del Contrato Interadministrativo No 1160 de 2019, celebrado entre la Promotora de Vivienda de

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __de__

Risaralda y la Secretaria de Infraestructura del Departamento de Risaralda. Certificado de disponibilidad expedido por la Dirección Financiera de la PVR

Anticipo: Deberá ser solicitado y debidamente justificado y bajo ninguna circunstancia superara lo establecido en el Manual de Contratación esto es el 40% del valor del Contrato, de igual forma los pago se harán, previa verificación del objeto y alcance del contrato, debidamente verificado por el supervisor del contrato y previo descuento del porcentaje del anticipo, sin que el acta final sea inferior al 10% del valor del Contrato.-

PERFIL DEL CONTRATISTA

El contratista deberá acreditar haber realizado contratos en Construcción y /o Ampliación y/o Adecuación y/o reconstrucción de obra pública y/o alquiler de maquinaria pesada en los que estén definidas actividades de alquiler de maquinaria pesada y/o obras de movimientos de tierra mecánica y que no se encuentre incurso en inhabilidad o prohibición alguna para contratar, conforme se establezca por la Dirección Técnica en los Pliegos de Condiciones de la Invitación Privada que se apertura para tal efecto.-

LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO



El lugar de ejecución del objeto contractual se cumplirá en la Primera Etapa de la Urbanización BRISAS DE SAN JUAN en el corregimiento de Santa Cecilia en el Municipio de Pueblo Rico, Departamento de Risaralda.-

SUPERVISION TÉCNICA

LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA E.I.C.E ejercerá la Interventoría del mismo, a través de la persona que para tal efecto sea contratado o designada por la entidad quien tendrá todas las atribuciones y facultades inherentes a su actividad.

LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN SON:

El régimen jurídico aplicable dada la naturaleza de empresa industrial y comercial del Estado del orden Departamental que ostenta LA PROMOTORA, es la contenida en el Acuerdo No. 004 de Marzo 30 de 2017 (Manual de Contratación de la Entidad) y en lo

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

no previsto en el manual de contratación y sin perjuicio de atender las disposiciones Constitucionales, se aplicarán las normas comerciales y civiles; y en especial por lo contenido en el pliego de condiciones.

El presente documento define los términos y condiciones a los que se sujetará el proceso de selección para la escogencia de la oferta, el objeto del contrato, su regulación jurídica, los derechos y obligaciones de las partes, la determinación y ponderación de los factores objetivos de selección, así como la celebración del contrato que se pretende suscribir



El presente proceso se realizará bajo la Modalidad de Selección: INVITACION PRIVADA, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos jurídicos:

Que conforme con el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, el Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, es el establecido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, **con excepción** de aquellas que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen actividades en mercados monopolísticos o mercados regulados, con el cual **se regirá por las disposiciones legales reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.**

Que según las normas de creación, **LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA**, es una empresa industrial y comercial del Estado de carácter departamental, cuyo objeto social es “la gestión, promoción y el impulso de todas las actividades comerciales e industriales de servicios y consultorías, relacionados directa o indirectamente con el diseño de política, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento comunitario entre otros.-

Que la “ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda” en cuanto a las actividades de “Consultoría” y “Construcción” que implica **se desarrolla en competencia con el sector privado nacional.**” (negrilla y subraya nuestra).-

De lo anterior claramente se desprende que las actividades que constituyen el objeto social de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, que son inherentemente la construcción y la consultoría para la ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda y obras de urbanismo, claramente se ejercen en **Competencia con el Sector Privado** y por ende la contratación se rige por las disposiciones reglamentarias

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

aplicables a sus actividades económicas y comerciales, y encaja dentro de la excepción que establece el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007.-

Mediante Acuerdo No. **004** de Marzo **30** de **2017**, La Junta Directiva de la Promotora de Vivienda de Risaralda, adoptó el Manual de Contratación para la Empresa Promotora de Vivienda de Risaralda.-

Conforme al mencionado **Acuerdo 004 de 2017**, se establece lo siguiente:

“ARTICULO 5.1º Las modalidades de contratación que utilizará LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA E.I.C.E serán las siguientes:

CONTRATACION DIRECTA

“INVITACION PRIVADA: CONTRATACION DE MENOR CUANTÍA”

INVITACION PÚBLICA

Según el **Artículo 5.1.2 INVITACION PRIVADA**: “Los procesos de contratación se adelantarán bajo la modalidad de Invitación Privada, salvo lo dispuesto en el artículo anterior o cuando por razón de la cuantía se deba realizar una Invitación Pública.



Este Procedimiento se observará cuando la cuantía del contrato a celebrar supere los **415 SMLMV** hasta los **1500 SMLMV** cuando el Gerente o los Directores de la entidad lo aconsejen basados en la complejidad técnica del bien o servicio a adquirir.

Con el fin de Garantizar el principio de libre competencia, este proceso se desarrollará con mínimo de 3 proveedores, salvo que no existe tal pluralidad de oferentes”.-

Así las cosas, lo procedente para el presente proceso pre-contractual será la utilización de la modalidad de **INVITACION PRIVADA**, en razón de la cuantía y en cumplimiento de lo estipulado en el Manual de Contratación de la Entidad.-

SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR DEL CONTRATO:

El Presupuesto Oficial del presente contrato fue elaborado por el Gerente de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E esto es el Ingeniero **CARLOS ALFONSO ECHEVERRI CARDONA** quien lo realizó con base en valores de referencia de los actuales precios de mercado de la región y los mismos incluyen todos los impuestos, tasas, contribuciones y posibles incrementos de costos en la ejecución que se requieran para la ejecución del contrato, acorde con lo establecido en el Contrato Interadministrativo No. 1160 de 2019, realizando el análisis de las variables requeridas para el desarrollo del objeto a contratar, así como su monto y el costo asociados al mismo, necesarios para su ejecución.

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

ESPECIFICACIONES TECNICAS (Ver especificaciones técnicas establecidas en los pliegos de condiciones)



JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCION

Los factores de selección y requisitos habilitantes los determinará la Dirección Técnica en los respectivos Pliegos de Condiciones, toda vez que se adelanta mediante la modalidad de Invitación Privada, requiere de tres (3) invitaciones efectuadas por el Gerente de la entidad en su condición de ordenador del gasto y de las propuestas que allí se presenten, será seleccionado el contratista, lo anterior conforme lo establecido en el manual de contratación de la entidad contenido en el Acuerdo No. 004 de 2017.

La oferta que acredita el invitado será por valor igual o inferior al establecido en el presupuesto oficial, previo cumplimiento de los componentes jurídicos, técnicos, financieros y económicos que para tal efecto se determinen en los Pliegos de Condiciones.-

SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E de acuerdo con las disposiciones del artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2º del artículo 159 de 2013 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborados por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre.- Luego se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar, cómo puede ocurrir)	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría				Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad (Cuándo?)
1	Específico	Externa	Ejecución	Económico	Incremento en el precio de los bienes a suministrar	Afectación en los costos	2 (Improbable)	3 (Moderado)	Moderado	5 (Riesgo Medio)	Contratante/Contratista	Adición de recursos	1	2 (Menor)	Menor	3 (Riesgo Bajo)	SI	Supervisor	Antes de emitir informe	Informes	Mensual
2	General	Interno	Contratación	Financieros	Pago inoportuno de los costos de legalización	Retraso en el inicio de actividades	2 (Improbable)	3 (Moderado)	Moderado	5 (Riesgo Medio)	Contratista	Fijación fecha límite de legalización	1	2 (Menor)	Menor	3 (Riesgo Bajo)	no	Contratista	A partir del perfeccionamiento del contrato	Verificación soportes legalización	Al inicio del contrato
3	Específico	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	No pago de salarios y prestaciones sociales	Afectación a terceros	2 (Improbable)	2 (Menor)	Menor	4 (Riesgo Bajo)	Contratista	Verificación de pagos de salarios antes de realizar los pagos	2 (Improbable)	2 (Menor)	Menor	3 (Riesgo Bajo)	no	Contratista	A partir del perfeccionamiento del contrato	Verificación soportes previo al pago	Antes de cada pago
4	Específico	Externa	Ejecución	Riesgo Operacional	Mala calidad de los bienes suministrados	Reclamaciones a la entidad	2 (Improbable)	3 (Moderado)	Moderado	5 (Riesgo Medio)	Contratista	Verificación de los bienes antes de	1	2 (Menor)	Menor	3 (Riesgo Bajo)	no	Supervisor	A partir del perfeccionamiento del contrato	Antes de cada entrega	Antes de cada pago



EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL

En atención al Decreto 1510 del 2013 en el TÍTULO III “Por el cual se reglamenta las Garantías en la Contratación de la Administración Pública” y con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del proceso se exigirá al proponente aplicar cualquier mecanismo de cobertura de riesgo que la ley otorga en el decreto mencionado inicialmente en su Artículo 111; El indica: Clases de garantías. Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

Teniendo en cuenta que se trata de un Contrato de Obra se exigirán las siguientes garantías para la ejecución del contrato.-

RIESGO	GARANTIA	PORCENTAJE	VIGENCIA
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado.	Cumplimiento	20% del valor del Contrato	La del Contrato y Cuatro (4) meses más.-
Falta de cumplimiento de las			

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1	Fecha: 02-2016	Página: __ de __

obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar.	5% del valor del Contrato	La del Contrato y tres (3) años más.-
Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato.	Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMLMV	La del contrato y 6 meses más.-

De igual forma los invitados deberán aportar la garantía de seriedad de la propuesta para lo que deberá constituir a su costa, a favor de la PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA (NIT 900.118.630-3) y presentar con su propuesta una Garantía de seriedad expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o una Entidad Bancaria autorizada para expedir la póliza de cumplimiento y seriedad de la oferta por un valor del 10% del Presupuesto Oficial, por un valor del 10% del Presupuesto Oficial y tres (3) meses de vigencia contados a partir de la fecha y hora fijadas para el cierre del proceso, adjuntando el correspondiente recibo de pago.

PARAGRAFO: EL CONTRATISTA deberá hacer la entrega de estas garantías a la PROMOTORA, las cuales serán aprobadas por la misma; EL CONTRATISTA se obliga a ajustar las garantías a la fecha del inicio del contrato y a ampliar, modificar y prorrogar las mismas en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

Este estudio evidencia la existencia de la necesidad planteada, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación, para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la ENTIDAD.

ORIGINAL DEBIDAMENTE SUSCRITO

Proyectó: **JAVIER MEJIA VARGAS**
Director Técnico P.V.R

Revisión Legal:
Mildred Loaiza García