	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECICALIDAD	Código: ABS-CD-R-02-02
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha Aprobación: DICIEMBRE – 2016
		Versión: 04
		Página 1 de 15

GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACION

ENTIDAD SOLICITANTE	INFIHUILA		
FECHA ELABORACIÓN	24 de Abril de 2017.		
PRESUPUESTO ASIGNADO	OCHO MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M/Cte. (\$ 8.300. 000.oo)		
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO	DENOMINACION	CDP
	1131-190	Honorarios	20170202 de 24/04/2017
Registro en el Plan Anual de Adquisiciones	SI <u> X </u>	NO _____	


DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El Instituto Financiero para el Desarrollo del Huila **INFIHUILA**, nace como respuesta a las necesidades de los municipios del Departamento del Huila, principalmente en lo atinente al desarrollo económico, social y cultural.

Mediante Decreto 1372 de 204 “Por el cual se expide el Estatuto Orgánico del Instituto Financiero para el Desarrollo del Huila **INFIHUILA**” se define el Objeto social del Instituto así: “El objeto del **INFIHUILA**, es cooperar en el desarrollo económico y social del departamento del Huila, mediante la prestación de servicios de financiación y garantía, y eventualmente otros, a favor de obras de servicio público que se adelanten en el Departamento, acompañamiento empresarial para la creación y el fortalecimiento de una infraestructura de servicios del crecimiento y fomento del sector productivo en el Departamento del Huila y en todos sus municipios”.

De conformidad con los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según sea el caso. El mismo en su numeral 12 establece que, con antelación a la apertura del procedimiento de selección, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

Así mismo la reforma al régimen de la Administración Pública, la expedición y entrada en vigencia del Decreto 1082 de 2015, "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL", exigen lineamientos técnicos, conceptuales y metodológicos para la consolidación de un sistema de compras y contratación pública. Reforma que envuelve una función estratégica pues permite materializar las políticas públicas, por ello para esta administración es de obligatorio cumplimiento y esencial llevar a cabo las políticas de buen gobierno y cumplimiento de los fines del estado.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: ABS-CD-R-02-02
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha Aprobación: DICIEMBRE – 2016
		Versión: 04
		Página 2 de 15

Que es deber de las entidades mantener actualizados los avalúos comerciales de los bienes inmuebles de su propiedad, por lo tanto, se hace necesario adelantar un proceso contractual que permita realizar un contrato de prestación de servicios para que realice los avalúos comerciales de sus bienes inmuebles, para esta manera tener la información actualizada.

FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD:

Se hace necesario por parte del **INFIHUILA** adelantar la realización de un proceso contractual que permita seleccionar de manera objetiva a una persona natural o jurídica que ofrezca las mejores condiciones en la realización de los avalúos comerciales de bienes inmuebles de propiedad del INFIHUILA.

TIPO DE CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES
--------------------------	--

OBJETO:	“REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INFIHUILA BAJO LAS NORMAS NIIF”
----------------	--

DESCRIPCIÓN DE ACUERDO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.	El objeto que se pretende contratar está clasificado con el código: 80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles
--	---

MODALIDAD DE SELECCIÓN: (Marque con una X)	Licitación pública	Selección Abreviada	Concurso de Méritos	Contratación Directa	Minima cuantía
					X

FUNDAMENTO JURIDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece las modalidades de selección de contratistas, dentro de las cuales se encuentra la mínima cuantía.

El Decreto 1082 de 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL” norma



reglamentaria de la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, en el artículo 2.2.1.2.1.5.1., señala las condiciones especiales a tenerse en cuenta en los procesos de selección de invitación pública de mínima cuantía.

Teniendo en cuenta la cuantía del presente proceso se considera que la modalidad de selección a emplear es la de mínima cuantía.

JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN DE PROPUESTAS:

Para efectos de determinar la mejor propuesta conforme a lo previsto en los artículos 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, se seleccionará la oferta de menor valor, que cuente con experiencia específica en el objeto a contratar.

VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El valor del presupuesto oficial es la suma de **OCHO MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 8.300.000)**. Para efectos de determinar el valor del presupuesto oficial se solicitaron cotizaciones a posibles oferentes que cumplen los requerimientos técnicos y legales como es el caso de, LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES y AFILIADO LONJA S.C.A. quienes allegaron sus respectivas cotizaciones, por tanto se toman como referencia para efectos del presente estudio en los siguientes términos:

ANÁLISIS DEL SECTOR:

1. ANÁLISIS DEL MERCADO:

Se tuvo en cuenta las cotizaciones presentadas por **LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES y AFILIADO LONJA S.C.A.** determinándose así el valor tal como se detalla en el siguiente cuadro:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR		
		COTIZACIÓN 1 AFILIADO LONJA S.C.A	COTIZACIÓN 2 LONJA PROFESIONALES AVALUADORES	
1	Avaluó comercial de los parqueaderos N° 7,8,9,10,11,12 del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 200-95348, 200-95349, 200-95350, 200-95351, 200-95352 y 200-95353 respectivamente.	\$ 1.000.000	\$ 900.000	\$ 950.000
2	Avaluó comercial del piso N° 4° del edificio Kokorico ubicado en la calle 10			



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-
CALIDAD**

**Código: ABS-CD-R-02-
02**

ESTUDIOS PREVIOS

**Fecha Aprobación:
DICIEMBRE – 2016**

Versión: 04

Página 4 de 15

	N° 5-05 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200- 95340. Área aproximada 270.34 m².	\$ 1.000.000	\$ 900.000	\$ 950.000
3	Avalúo comercial del piso N° 3° del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200- 95339. Área aproximada 295.14 m².	\$ 1.000.000	\$ 900.000	\$ 950.000
4	Avaló comercial lote las mercedes ubicado en la calle 64 con carrera 6W, identificado con folio matricula inmobiliaria N° 200-21713. Área aproximada 14.196 m².	\$ 800.000	\$ 1.200.000	\$ 1.000.000
5	Avalúo comercial lote el triángulo ubicado en el km 11 vía Neiva- Palermo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-94098. Área aproximada 13 Ha con 5277 m².	\$ 1.500.000	\$ 1.400.000	\$ 1.450.000
6	Avalúo comercial lote las ceibas ubicado en la carrera 3ª N° 22-18 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-2345. Área aproximada 935.04 m².	\$ 800.000	\$ 700.000	\$ 750.000
7	Avalúo comercial lote vivero ubicado en la calle 21 entre carreras 1B y 1F, identificado con matricula inmobiliaria N° 200-2344, Área aproximada 1 HTA 7.763 m².	\$ 800.000	\$ 700.000	\$ 750.000
8	Avalúo comercial lote 2, procefrutas, ubicado en la calle 22 N° 1H-70 de Neiva, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-77661, área aproximada 2.218.32 m²	\$ 800.000	\$ 700.000	\$ 750.000
9	Avalúo comercial lote cámbulos ubicado en la carrera 2ª N° 22-23 de Neiva, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-72992, área aproximada 2.725 m².	\$ 800.000	\$ 700.000	\$ 750.000



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-
CALIDAD**

**Código: ABS-CD-R-02-
02**

ESTUDIOS PREVIOS

**Fecha Aprobación:
DICIEMBRE – 2016**

Versión: 04

Página 5 de 15

Ante los valores ofrecidos por las empresas invitadas a participar del estudio de mercado, el valor de la contratación se fija de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCIÓN PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Avaluó comercial de los parqueaderos N° 7,8,9,10,11,12 del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 200-95348, 200-95349, 200-95350, 200-95351, 200-95352 y 200-95353 respectivamente.	1	\$ 950.000	\$ 950.000
2	Avaluó comercial del piso N° 4° del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200- 95340. Área aproximada 270.34 m².	1	\$ 950.000	\$ 950.000
3	Avaluó comercial del piso N° 3° del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200- 95339. Área aproximada 295.14 m².	1	\$ 950.000	\$ 950.000
4	Avaluó comercial lote las mercedes ubicado en la calle 64 con carrera 6W, identificado con folio matricula inmobiliaria N° 200-21713. Área aproximada 14.196 m².	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
5	Avaluó comercial lote el triángulo ubicado en el km 11 vía Neiva- Palermo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-94098. Área aproximada 13 Ha 5277 m².	1	\$ 1.450.000	\$ 1.450.000



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-
CALIDAD**

**Código: ABS-CD-R-02-
02**

ESTUDIOS PREVIOS

**Fecha Aprobación:
DICIEMBRE – 2016**

Versión: 04

Página 6 de 15

6	Avalúo comercial lote las ceibas ubicado en la carrera 3ª N° 22-18 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-2345. Área aproximada 935.04 m².	1	\$ 750.000	\$ 750.000
7	Avalúo comercial lote vivero ubicado en la calle 21 entre carreras 1B y 1F, identificado con matricula inmobiliaria N° 200-2344, Área aproximada 1HTA 7.763 m².	1	\$ 750.000	\$ 750.000
8	Avalúo comercial lote 2, procefrutas, ubicado en la calle 22 N° 1H-70 de Neiva, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-77661, área aproximada 2.218.32 m²	1	\$ 750.000	\$ 750.000
9	Avalúo comercial lote cámbulos ubicado en la carrera 2ª N° 22-23 de Neiva, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-72992, área aproximada 2.725 m².	1	\$ 750.000	\$ 750.000
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA				\$ 8.300.000

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Dada la naturaleza del contrato de prestación de servicios que se pretende contratar para que adelante los avalúos comerciales de los bienes inmuebles bajo las Normas NIIF, se puede concluir que es una necesidad muy común tanto en el sector público como privado, en el sentido que para adelantar un negocio jurídico de compraventa el avalúo comercial es exigido por muchas entidades con el fin de conocer el valor comercial del bien.



3. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Centrados en el sector al que pertenece el servicio a contratar, se puede establecer que hay multiplicidad de oferentes, se trata de empresas de orden nacional y local, las cuales tienen sucursales en todas las regiones del país, con lo cual se garantiza la cobertura nacional.

PERFIL DEL OFERENTE:

Persona natural o jurídica legalmente constituida en Colombia, que ofrezca las mejores condiciones en la realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles, que cuente con los elementos y personal idóneo con acreditación y registro activo e inscrito en las categorías inmuebles urbanos, inmuebles rurales y recursos naturales. Y así cumplir con lo requerido por el **INFIHUILA** en el término establecido para ello, además debe demostrar una amplia experiencia relacionada con el objeto a contratar y sobre todo capacidad para contratar; que el representante legal este facultado para contratar; y que haya ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar, derivadas de la ley.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Se requiere contratar la realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles de propiedad del INFIHUILA, bajo las siguientes especificaciones:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNI/MEDIDA	CANTIDAD
1.	Avaluó comercial de los parqueaderos N° 7,8,9,10,11,12 del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 200-95348, 200-95349, 200-95350, 200-95351, 200-95352 y 200-95353 respectivamente.	UNIDAD	1
2.	Avaluó comercial del piso N° 4° del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200- 95340. Área aproximada 270.34 m².	UNIDAD	1
3.	Avaluó comercial del piso N° 3° del edificio Kokorico ubicado en la calle 10 N° 5-05 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-95339. Área aproximada 295.14 m².	UNIDAD	1



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-
CALIDAD**

**Código: ABS-CD-R-02-
02**

ESTUDIOS PREVIOS

**Fecha Aprobación:
DICIEMBRE – 2016**

Versión: 04

Página 8 de 15

4.	Avalúo comercial lote las mercedes ubicado en la calle 64 con carrera 6W, identificado con folio matricula inmobiliaria N° 200-21713. Área aproximada 14.196 m ² .	UNIDAD	1	
5.	Avalúo comercial lote el triángulo ubicado en el km 11 vía Neiva- Palermo, identificado con folio de matricula inmobiliaria N° 200-94098. Área aproximada 13 Ha 5277 m ² .	UNIDAD	1	
6.	Avalúo comercial lote las ceibas ubicado en la carrera 3ª N° 22-18 de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-2345. Área aproximada 935.04 m ² .	UNIDAD	1	
7.	Avalúo comercial lote vivero ubicado en la calle 21 entre carreras 1B y 1F, identificado con matricula inmobiliaria N° 200-2344, Área aproximada 1 HTA 7.763m ² .	UNIDAD	1	
8.	Avalúo comercial lote 2, procefrutas, ubicado en la calle 22 N° 1H-70 de Neiva, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-77661, área aproximada 2.218.32 m ²	UNIDAD	1	
9.	Avalúo comercial lote cámbulos ubicado en la carrera 2ª N° 22-23 de Neiva, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-72992, área aproximada 2.725 m ² .	UNIDAD	1	




Por otro lado, el contratista debe garantizar que sus avalúos estarán sujetos a los siguientes criterios:

- **Objetividad:** Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- **Certeza de fuentes:** La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
- **Transparencia:** Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
- **Integridad y Suficiencia:** Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto.
- Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- **Independencia:** Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
- **Profesionalidad:** Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Nacional de Avaluadores.

ALCANCE TÉCNICO:

El informe de la consultoría, deberá especificar lo siguiente:

1. Identificación y descripción completa de los predios objeto de valoración, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
2. Efectuar el estudio técnico comercial de acuerdo con las normas de la lonja de propiedad raíz y la reglamentación urbanística vigente.
3. Realizar estudio físico, Jurídico, Económico y Normativo de los predios objeto de la evaluación, en el que se determinará las características físicas y económicas en cuanto a topografía, normas urbanísticas, servicios públicos domiciliarios, redes de infraestructura vial, tipología de construcciones, valor por unidad de área terreno, la estratificación socioeconómica, análisis del entorno, entre otras.
4. Entregar plano de localización.
5. Identificación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido.

	<p align="center">SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD</p>	<p align="center">Código: ABS-CD-R-02-02</p>
	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p>	<p align="center">Fecha Aprobación: DICIEMBRE – 2016</p> <p align="center">Versión: 04</p> <p align="center">Página 10 de 15</p>
<p>7. Explicación de la metodología utilizada.</p> <p>8. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.</p> <p>9. El valor resultante del avalúo.</p> <p>10. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.</p> <p>11. La identificación de la persona que realiza el avalúo y el certificado de registro abierto de evaluador en donde indique que se encuentra inscrito en la categoría de inmuebles urbanos , rurales y recursos naturales.</p> <p>INFORMACIÓN GENERAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Objeto del avalúo ✓ Dirección y ubicación del inmueble ✓ Tipo de inmueble ✓ Vías de acceso ✓ Servicios públicos ✓ Relieve y topografía ✓ Números de pisos ✓ Descripción arquitectónica ✓ Estado de mantenimiento ✓ Servicios públicos del inmueble ✓ Materiales de construcción y/o ✓ Mejoras <p>METODOLOGÍA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Oferta y demanda ✓ Rentabilidad ✓ Residual ✓ Comerciability ✓ Observaciones <p>VALOR DEL INMUEBLE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Valor del terreno ✓ Valor de la construcción o mejora 		
<p>PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS, ESTUDIOS, PLANOS Y AUTORIZACIONES: No aplica</p>		
<p>OBLIGACIONES DE LAS PARTES</p>	<p>OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Características Específicas: 1) El oferente deberá presentar una oferta en la cual se establezca su compromiso con la entidad, determinando las actividades que está dispuesto a obligarse a desempeñar y el valor por el cual las realizará. 2) Tramitar con diligencia el contrato que le vincule a la entidad. 3) Colaborar con el INFIHUILA, para que el objeto del contrato se cumpla y ofrezca las mejores condiciones de calidad 4) obligaciones especiales de acuerdo con el objeto</p>	



contractual, así:

En desarrollo del objeto contractual, el contratista se obliga a:

1. Ejecutar con sus propios medios – materiales, equipo y personal – en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta la total terminación del objeto del contrato.
2. Realizar los avalúos comerciales de los predios descritos en las especificaciones técnicas de conformidad a los criterios exigidos, bajo las normas NIIF
3. Recopilar los documentos e información requeridos, como uso del suelo, área objeto del avalúo y plano de localización de los bienes.
4. Realizar una investigación metodológica a los inmuebles objeto de avalúo.
5. Realizar la visita al sitio donde se encuentra ubicado el inmueble a avaluar.
6. Emplear personal calificado para la ejecución de los avalúos objeto del contrato.
7. Entregar dentro del plazo señalado, el resultado del avalúo practicado a cada inmueble, el cual deberá especificar los siguientes aspectos: a) información general, objeto del avalúo, dirección y ubicaciones del inmueble, tipo de inmueble, vías de acceso, servicios públicos, relieve y topografía. B) información particular. Número de pisos, descripción arquitectónica, estado de mantenimiento y vetustez, servicios públicos, materiales de construcción y/o mejoras. Metodología: oferta y demanda, rentabilidad, residual, comercial, observaciones. A) valor del inmueble: valor del terreno, valor de la construcción o mejora, b) registro fotográfico, c) conclusiones debidamente soportadas o justificadas del avalúo. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. El valor resultante del avalúo.
8. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
9. La identificación de la persona que realiza el avalúo y el certificado de registro abierto de evaluador en donde indique que se encuentra inscrito en la categoría de inmuebles urbanos, rurales y recursos naturales.
10. Las demás requeridas en virtud del objeto del presente contrato que le sean comunicadas por el INFIHUILA.
11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones en la ejecución del contrato.
12. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social.
13. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
14. Realizar los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato o de la invitación pública.
15. Atender las observaciones de la Dependencia del **INFIHUILA** encargada de

	<p align="center">SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECICALIDAD</p> <p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p>	<p>Código: ABS-CD-R-02-02</p> <p>Fecha Aprobación: DICIEMBRE – 2016</p> <p>Versión: 04</p> <p>Página 12 de 15</p>
	<p>ejerger la Supervisión de la ejecución del contrato.</p> <p>16. resentar al momento del perfeccionamiento del contrato los documentos y pago de estampillas y publicación cuando haya lugar a ello, como requisitos necesarios para su legalización y ejecución.</p> <p>17. Suscribir el acta de iniciación y el acta liquidación junto con el supervisor del contrato.</p> <p>18. Realizar los aportes a que se refiere el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, seguridad social y parafiscales cuando haya lugar a ello, de conformidad con la ley vigente.</p> <p>19. Mantener vigentes las garantías por el tiempo pactado en el contrato.</p> <p>20. Mantener informado al INFIHUILA de la dirección para comunicación notificaciones.</p> <p>Obligaciones del INFIHUILA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reservar con destino a éste contrato el valor total acorde con su presupuesto para la vigencia del año 2017. 2. Cancelar en la forma y tiempo pactado el valor del contrato. 3. Realizar a través del supervisor el seguimiento de la ejecución del presente contrato. 4. Hacer entrega al Contratista del certificado de cumplimiento del objeto contratado, cuando corresponda. 5. Efectuar las recomendaciones pertinentes para corregir las inconsistencias que se puedan presentar en el objeto del contrato. 6. Las demás que conforme a la Ley le correspondan. 	
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Instalaciones del INFIHUILA - Neiva-Huila	
PLAZO:	<p>De Ejecución: El Plazo para su ejecución será de hasta quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio.</p> <p>Vigencia: Contiene el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.</p>	
ANTICIPO:	SI ___ NO ___ X ___ Porcentaje _____%	
VALOR A CONTRATAR:	El valor del contrato será el que una vez surtido el cronograma del proceso de selección, analizadas y evaluadas las propuestas que se presenten, se determine por parte del Comité designado para tal fin, sea la que ofrece las mejores condiciones técnicas, económicas y favorezca los intereses del INFIHUILA .	
FORMA DE PAGO:	El INFIHUILA cancelará el valor total del contrato al cabal cumplimiento del mismo, previa certificación del supervisor designado sobre la satisfacción en la ejecución del objeto contractual.	
INTERVENTORIA:	SI _____ NO ___ x ___	


SUPERVISION:

 Sí, profesional universitario **RAMIRO RENGIFO CANO**
SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACION, TIIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, dentro de la ejecución del futuro contrato se estima, tipifica y asigna el siguiente riesgo por la entidad de la siguiente manera:

RIESGO	ACTUAL CALIFICACIÓN		EVALUACIÓN DEL RIESGO	TIPO DE RIESGO	PARTE QUE ASUME EL RIESGO
	PROBABILIDAD	IMPACTO			
Durante la Etapa de Planeación del Proceso Contractual					
La selección de modalidad de contratación adecuada.	1	4	A Zona de Riesgo Alta	C-O Cumplimiento Operatividad	INFIHUILA
Los requisitos habilitantes no sean los apropiados para el Proceso de Contratación.	2	2	B Zona de Riesgo Baja	C-O Cumplimiento Operatividad	INFIHUILA
El valor del contrato no corresponda a los precios del mercado	1	5	A Zona de Riesgo Alta	C-O-F Cumplimiento Operatividad Financiero	INFIHUILA
La descripción del bien o servicio requerido no sea clara.	2	4	A Zona de Riesgo Alta	C-O Cumplimiento Operatividad	INFIHUILA
El Proceso de Contratación no cuenta con las condiciones que garanticen la transparencia, equidad y competencia entre los proponentes	1	5	A Zona de Riesgo Alta	C-O Cumplimiento Operatividad	INFIHUILA
Durante la Etapa de Selección					
Falta de capacidad de la Entidad Estatal para promover y adelantar la selección del contratista, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incurso en alguna inhabilidad o incompatibilidad.	2	4	A Zona de Riesgo Alta	C-O Cumplimiento Operatividad	INFIHUILA
Riesgo de colusión.	1	3	M Zona de Riesgo Moderada	O-F Operatividad Financiero	INFIHUILA
Riesgo de ofertas artificialmente bajas	3	3	A Zona de Riesgo Alta	F Financiero	CONTRATISTA
Durante la Etapa de la Celebración del Contrato					
La no firma del contrato en el término requerido.	1	5	A Zona de Riesgo Alta	C Cumplimiento	INFIHUILA


**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-
CALIDAD**
**Código: ABS-CD-R-02-
02**
ESTUDIOS PREVIOS
**Fecha Aprobación:
DICIEMBRE – 2016**
Versión: 04
Página 14 de 15

No se presenten las garantías requeridas en los Documentos del Proceso de Contratación o que su presentación sea tardía	1	5	A Zona de Riesgo Alta	C Cumplimiento	INFIHUILA
No legalización del contrato o legalización tardía	1	5	A Zona de Riesgo Alta	C Cumplimiento	INFIHUILA
Durante la Etapa de Ejecución del Contrato					
Cambio de la normatividad que regula la materia	2	5	E Zona de Riesgo Extrema	C Cumplimiento	INFIHUILA
Riesgo de que no se pueda cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.	1	5	A Zona de Riesgo Alta	C Cumplimiento	CONTRATISTA
La no entrega oportuna de los elementos adquiridos	2	4	A Zona de Riesgo Alta	C Cumplimiento	CONTRATISTA
Variación de los precios del mercado	2	4	E Zona de Riesgo Extrema	C Cumplimiento	CONTRATISTA

ANÁLISIS DE GARANTIAS Y AMPAROS:

AMPAROS	TIPO DE GARANTIA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	SI	NO
Cumplimiento	Póliza de seguros	No podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato garantizado más el plazo contractual previsto para la liquidación – 4 MESES.	X	
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Póliza de seguros	El valor de esta garantía deberá ser equivalente al cien por ciento (100%) del monto que	Su vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato. En caso de no haberse convenido por las partes término para la liquidación del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente por el término legal previsto para ese efecto		X
Responsabilidad Civil Extracontractual	Póliza de seguros	No podrá ser inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza	La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato. En caso de no haberse convenido por las partes término para la liquidación del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente por el término legal previsto para ese efecto.		X



SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD

Código: ABS-CD-R-02-02

ESTUDIOS PREVIOS

**Fecha Aprobación:
DICIEMBRE – 2016**

Versión: 04

Página 15 de 15

Estabilidad de la obra	Póliza de seguros	20% del valor del contrato	Término de duración del contrato y 5 años más		X
Calidad del servicio	Póliza de seguros	No podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	El valor y la vigencia de estas garantías se determinarán en un año contado a partir de la prestación del servicio de conformidad con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. En caso de no haberse convenido por las partes término para la liquidación del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente por el término legal previsto para ese efecto.		X
Otros Amparos			Afiliación a salud, pensión y riesgos profesionales.	X	

ACUERDOS COMERCIALES:

La presente contratación no está cobijada por un Acuerdo Comercial.

ANEXOS: SI X NO ___ 1. Cotizaciones, CDP. y solicitud del servicio

ELABORÓ:

**ORIGINAL FIRMADO
RAMIRO RENGIFO CANO
Profesional Universitario**