

	<b>ESTUDIO PREVIO</b> 	<b>Código:</b> FO-CA-01-015 <b>Versión:</b> 7.0 <b>Fecha de Modificación:</b> 29/01/2020
---	--	---

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	Plan No.:	Vigencia 2021, versión 1
	Consecutivo	NA
Tipo de presupuesto asignado	Inversión	
Nombre del Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones:	"Mejoramiento del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y fortalecimiento de las Organizaciones Populares de Vivienda en el Departamento de Caldas".	
Código BPID:	2022-17000-0019	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio:	Enero de 2022	
Nombre del Secretario de Despacho responsable del Estudio:	Javier Eduardo Torres Martínez	
Modalidad de contratación	Contratación directa.	
Tipo de contrato:	Prestación de servicios.	Otro:

Conforme lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en armonía con los apartados pertinentes de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional", se procede a suscribir el estudio previo necesario para la celebración de un contrato.

## 1 Descripción de la necesidad.

El Departamento de Caldas, a través de la Secretaría de Vivienda, en cumplimiento de su misión institucional de Fomentar la vivienda de interés social, la gestión de recursos de complementación exigidos por los planes de vivienda de interés social en el nivel local, coadyuvar al fortalecimiento del sistema Departamental de vivienda de interés social, promover la organización social en los sectores marginados que demanden soluciones de vivienda y asesorar al nivel local en los proyectos y planes de vivienda de interés social, orientado a procurar el mejoramiento en la calidad de vida de la población caldense.

Es así como la Secretaria de Vivienda y Territorio, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.1.1.1.1.1.10 del Libro 2 - Parte 1 -Título 1- Capítulo 1 – Sección 1- Subsección 1 del Decreto 1077 de 2015, como responsable de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, ha estructurado programas de interés social que permiten a las comunidades más vulnerables hacer parte de ellas y en conjunto avanzar en la consolidación del Departamento pionero en calidad habitacional; por ello, en los último años se ha logrado avanzar de manera significativa en el desarrollo de los programas de interés social, permitiendo disminuir considerablemente el índice cuantitativo habitacional en el Departamento Caldas, con 853 viviendas nuevas construida en los último 4 años.

De esta manera el sector vivienda cumple con el precepto del artículo 51 de la Constitución Política de 1.991 que establece que "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna". Así mismo establece que "El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes adecuados de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

En cumplimiento de esta norma y de las funciones constitucionales de complementariedad, concurrencia y subsidiaridad, que tienen los departamentos, corresponde a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas apoyar técnica, social y económicamente las alternativas de solución que presentan las Administraciones Municipales para atender el déficit cuantitativo de la vivienda en Caldas, dentro de la normatividad vigente, de conformidad con las políticas de vivienda del gobierno nacional y los lineamientos y requisitos establecidos por las entidades que aportan los recursos.

Por lo anteriormente expuesto, se considera factor fundamental el acompañamiento de todos los sectores y actores involucrados, que permitan al Departamento de Caldas, la reactivación económica a través de estrategias organizadas de generación de empleo, dinamización del mercado y trabajo conjunto entre municipios y gobernación a través de la construcción de vivienda nueva.

En este orden, el apoyo es necesario para cumplir con los programas y proyectos de vivienda, requeridos como soporte para los procesos empleados en la Unidad de Proyectos Especiales, acordes con las políticas, lineamientos y estrategias vigentes, bajo estándares de agilidad, oportunidad, racionalización y modernización.

Aunque la Secretaría de Vivienda ejecuta acciones para diseñar, implementar, y administrar los planes, programas y proyectos en infraestructura, y así mejorar la calidad de vida de los caldenses, procurando por el desarrollo social, económico, ambiental y competitivo del Departamento, requiere apoyo en la gestión suficiente para realizar el respectivo seguimiento y acompañamiento a cada uno de los proyectos, participando activamente en ellos, lo que evitará un represamiento en las actividades, conllevando a tomar las acciones necesarias para avanzar en las mismas de manera más ágil y oportuna, tendiente a satisfacer las necesidades de la comunidad.

El proyecto se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de inversión departamental –BPID- 2022-17000-0019 el Proyecto “Mejoramiento del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y fortalecimiento de las Organizaciones Populares de Vivienda en el Departamento de Caldas”.

Para la ejecución del objeto, el proponente debe ser profesional en Administración Financiera, con mínimo una especialización en áreas administrativas y/o sociales y/o organizacionales, como mínimo 12 meses de experiencia.

De acuerdo con el certificado expedido por el Grupo de Gestión Administrativa de la no existencia de personal o no disponibilidad de personal planta. Art. 1 del Decreto 2209 de 1998, no existe personal profesional suficiente para ejecutar las actividades materia del objeto que se contratará.

## **2 Objeto a contratar.**

Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión como administradora financiera para apoyar las actividades administrativas financieras y de planeación de la Secretaría de Vivienda y Territorio

### **Obligaciones específicas.**

- Apoyo y gestión del proceso de colocación de créditos y subsidios a los beneficiarios de los diferentes proyectos de vivienda de la Secretaría.
- Gestión administrativa del Talento Humano de los proyectos de la Secretaría de Vivienda.
- Apoyar a la entidad en el seguimiento a los convenios de la Secretaría con los municipios en los diferentes proyectos.
- Apoyo administrativo en los proyectos ejecutados en la Secretaría de Vivienda.
- Apoyar al ordenador del gasto en la supervisión de los contratos de fiducia, que se hagan en la Secretaría de Vivienda, presentando los informes respectivos, según los requerimientos del mismo.
- Apoyar en el mejoramiento de los sistemas integrado de gestión de calidad que cuenta la entidad, con base a las directrices y lineamientos de la gobernación.
- Apoyar desde el componente financiero y social, la estructuración de planes, programas y proyectos estratégicos de la secretaría en beneficio de las metas establecidas.
- Las demás que sean requeridas por el ordenador de gasto o supervisor en cumplimiento de sus funciones y acorde con sus competencias profesionales.

**Resultados esperados:** Mediante la modalidad de prestación de servicios como administradora financiera, en la Secretaría de Vivienda y Territorio, se busca contar con el apoyo en los procesos derivados del área financiera, contable y talento humano. En caso de que el contratista no dé cumplimiento a los resultados esperados, el Gestor podrá dar por terminado el contrato.

Serán propiedad del Departamento los resultados de los estudios y/o conceptos realizados por el Contratista, y en general, de los informes y/o trabajos realizados para el cumplimiento del objeto del contrato. Así las cosas, el Contratista no podrá hacer uso de los mismos para fines diferentes a los del contrato que les dio origen sin autorización previa, expresa y escrita del Departamento.

En desarrollo de las actividades del contrato, el Contratista deberá presentar informes mensuales para dar cuenta de las actuaciones realizadas en beneficio del Departamento, tanto al supervisor del contrato, como al Gestor. Los informes deberán presentarse en físico y en medio magnético, debidamente identificados, adjuntando las evidencias necesarias para soportar el desarrollo de las actividades realizadas en beneficio del Departamento. Una vez finalizado el contrato, deberá presentar informe de entrega de las actividades realizadas y archivos físicos y digitales manejados, además del estado en que se encuentra cada proceso manejado.

**Plazo.** La duración del contrato será desde la suscripción del acta de inicio, previo requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato y hasta **6 meses**.

### 3 Modalidad de selección del contratista y justificación.

El literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, disposición que modificó la Ley 80 de 1993 *“Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”*, estableció como modalidad válida de selección, la contratación directa. Al amparo de dicha norma, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 *“Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional”*, estableció que las entidades sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa, *“la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato”*, siempre y cuando verifiquen la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, precisando que no resulta necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto dejará constancia escrita.

Por lo tanto, el Departamento de Caldas por conducto de la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio, podrá contratar directamente la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión como los requeridos, entendiendo por tales aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la administración departamental, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

### 4 Valor estimado del contrato y justificación.

Conforme el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 según el cual en casos como éste *“no es necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas”*, en armonía con la propuesta del posible contratista y en aplicación de la Tabla de Honorarios adoptada por el Departamento de Caldas para la remuneración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio, anotando en aplicación del numeral 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, que la administración cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal **No. 3500020068 del 13-01-2021**, con el cual se cubrirá el valor del contrato durante la presente vigencia fiscal.

El valor total del contrato asciende a la suma de **(\$30.132.000)**, de los cuales **(\$4.472.000)** corresponden a honorarios, pagaderos en actas parciales mensuales, previa presentación por parte del contratista del informe de actividades, certificación del cumplimiento del objeto por parte del supervisor y comprobante de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y ARL y **(\$550.000)** de componente variable, el cual se utilizará para gastos de viaje

(alimentación, hospedaje y transporte) en el ejercicio de su labor sobre las visitas de campo y se pagará previa presentación de los informes y soporte de visitas entregados por el contratista, conforme a los formatos establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad para este aspecto y de acuerdo a las tarifas vigentes que tiene la entidad para gastos de viaje para funcionarios (Decreto 0076 del 27 de abril de 2018) o las que la actualicen o modifiquen, aclarando que debido a que la entidad no cuenta con esta discriminación para contratistas, se usarán estos como base para la liquidación de los valores a cancelar a los contratistas por este concepto. Los viajes a realizarse en ejecución del contrato, corresponderá a los que la entidad (Secretaría de Vivienda y Territorio Departamental), deba realizar para efectos de: atención a solicitudes de los 27 municipios vinculados, asistencia a reuniones programadas, o demás, aprobadas por el ordenador de gasto y el supervisor del contrato y el pago de los gastos de viaje solo se realizará previa presentación de los soportes respectivos, pudiendo agotarse tal recurso o no. La Secretaría de Vivienda y Territorio proporcionará el transporte correspondiente, sin embargo, en caso de no contar con el mismo, se incluirá dentro de los gastos del componente variable, debidamente sustentado.

CDP	FECHA	VALOR
3500020068	13-01-2021	\$30.132.000
<b>VALOR A COMPROMETER</b>		<b>\$30.132.000</b>

El citado valor incluye el pago de las siguientes estampillas: **i.** Prodesarrollo equivalente al 2%, **ii.** Proniversidad equivalente al 1% **iii.** Prohospital Santa Sofía equivalente al 1%, y **iv.** Proadulto Mayor equivalente al 3%, precisando conforme el artículo 174 del Estatuto Departamental de Rentas (Ordenanza 816 de 2017), que el importe de las mismas se efectuará mediante retención sobre los pagos parciales o abonos en cuenta del contratista, pagos que se realizarán mediante la suscripción de actas parciales o fracción de mes de conformidad con el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista.

## 5 Criterios para seleccionar la oferta más favorable.

Dada la naturaleza del posible contrato y la modalidad de selección del mismo, es decir, la prestación de un servicio donde no resulta necesaria la obtención de varias ofertas, para establecer la opción más favorable la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio privilegiará la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de sus necesidades según lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015; así las cosas, podrá contratar directamente la prestación de los servicios requeridos con la persona que estime conveniente, siempre y cuando ésta haya probado su aptitud para la satisfacción de las necesidades de la administración departamental, sin desconocer que la cuantía de la oferta del posible contratista deberá obedecer a los límites presupuestales señalados en el apartado anterior.

## 6 Análisis de riesgos y forma de mitigarlos.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios donde la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de las necesidades de la administración departamental resultan el fundamento para suscribir el mismo, la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio no advierte riesgos significativos que puedan afectar la ejecución, máxime, cuando no mediará desembolso previo alguno, y cuando será de la oferta del posible contratista que derivará el régimen de pago. No obstante, la administración departamental designará un supervisor para verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista en su beneficio, incluida la conservación del equilibrio del contrato cuando hubiere lugar a ello.

## 7 Análisis de garantías.

Por disposición del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no resulta obligatoria la constitución de garantías en la modalidad de contratación directa, en consecuencia, la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio prescindirá de éstas atendiendo la naturaleza del contrato de prestación de servicios bajo el entendido que la idoneidad y experiencia del posible

contrista constituyen los elementos que validan la suscripción del contrato, minimizando así los riesgos asociados a la ejecución del mismo.

## 8 Análisis de Acuerdos Comerciales.

Al amparo del “*Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes*” del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y atendiendo el “*Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación*” de la Agencia Nacional de Contratación, los procesos de contratación directa como el presente se encuentra excluidos del capítulo de compras públicas de los tratado de libre comercio suscritos por nuestro país.

Manizales, enero 2022.

  
**JAVIER EDUARDO TORRES MARTINEZ**  
Secretario de vivienda y territorio