

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



FECHA DE ELABORACIÓN: 24/02/2022

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

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta - FOVIS, con fundamento en los fines esenciales del estado, consignados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia y respetando los principios de la función pública: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la misma, emprende su accionar como municipalidad para la consecución de tales fines, sin desestimar el rigor que emana de los principios ya enunciados, que son norma imperativa y sustancial.

El FOVIS, es un establecimiento público del orden Municipal, descentralizado con personería jurídica, autonomía administrativa presupuesto propio y patrimonio independiente, adscrito a la administración central, creado mediante Acuerdo Municipal 05 de 1993, reestructurado mediante Acuerdo Municipal 031 de 1998 cuyo objetivo corresponde al Desarrollo de Políticas de Vivienda de interés social en el área urbana y rural de la Jurisdicción del Municipio de Sabaneta.

De acuerdo con lo anterior, la Entidad desempeña funciones tendientes a cumplir sus objetivos desde el otorgamiento de subsidios en sus distintas modalidades, gestión de recursos, acompañamiento social, técnico y jurídico que impliquen la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo en el Municipio de Sabaneta, entre otros que correspondan a materializar la política pública de vivienda adoptada mediante el Acuerdo 015 de 2018. Para efectos de cumplir la materialización real de la política pública de vivienda es necesario recurrir a la contratación de personal idóneo que permita contribuir con el desarrollo de los distintos proyectos y objetivos

Página 1 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



misionales de la entidad. Actualmente, el enfoque está dado al fortalecimiento de todas las áreas de la entidad, teniendo en cuenta que de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023, **“TODOS SOMOS SABANETA – SABANETA CIUDAD PARA EL MUNDO – SABANETA CIUDAD CONSCIENTE”** tiene el **RETO: VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS** el cual a su vez posee tres programas identificados así: **PROGRAMA V1 EJECUCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA PARA LA CALIDAD DE VIDA DE LOS SABANETEÑOS, PROGRAMA V2: ACCESO A LA VIVIENDA PROPIA, PROGRAMA V3: TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS**, el FOVIS tiene una de las mayores metas del Plan de Gobierno, lograr la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda logrando facilitar el acceso a la vivienda propia otorgando 1.000 subsidios de vivienda para la población sabaneteña.

De acuerdo a lo anterior, debe contarse con un enfoque administrativo, tendiente a garantizar el adecuado uso de la sede, su bienestar en tema técnico, aséptico entre otros.

Asimismo, las entidades del estado, están obligadas a cumplir los fines constitucionales que promueven como es servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Para ello, los entes territoriales se han enfocado en la solución de necesidades insatisfechas de manera general, la Ley 136 de 1994, ha determinado que el municipio debe solucionar las necesidades de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, **VIVIENDA**, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, adulto mayor y los sectores discapacitados.

Página 2 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



Actualmente la pandemia del COVID-19 ha generado mayor necesidad para las distintas entidades de que sus instalaciones permanezcan en un estado aséptico, higiénico, desinfectado y no carezca de los procesos de fumigación, pues este es necesario para contribuir a que las sedes se encuentren libres de plagas, insectos, incluso de cargas virales etc.

Para el FOVIS, es indispensable garantizar a sus servidores públicos, funcionarios, contratistas y comunidad general un espacio impecable en todos sus aspectos.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. Objeto contractual.

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FUMIGACIÓN, DESINFECCIÓN Y CONTROL DE PLAGAS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL FOVIS DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

2.2. Clasificación UNSPSC.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Código UNSPSC
Servicios	Servicios de limpieza, desinfección y tratamiento de residuos.	Servicios de aseo y limpieza	Desinfección.	76101503

2.3. Domicilio

Municipio de Sabaneta

Página 3 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



2.4. Plazo del contrato

Desde el inicio de ejecución en el Secop II y 10 meses sin superar el 31/12/2022.

2.5. Certificado de disponibilidad presupuestal.

El presente proceso de selección cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 85 expedido el 24/02/2022.

2.6. Alcance del objeto:

1. Efectuar la fumigación de todas las áreas y espacios del FOVIS que requiera la entidad.
2. Preparar el producto en la concentración adecuada, con el fin de evitar la contaminación de alimentos o afecciones en sitios ventilados.
3. Desarrollar las actividades de control de plagas y desinfección de áreas con el personal calificado, equipos e insumos de conformidad con lo establecido en los documentos del proceso.

2.7 Obligaciones de las partes.

Obligaciones del contratista

1. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
2. Asistir y participar en los Comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
3. Presentar al supervisor del contrato el informe final del alcance a desarrollar.

Página 4 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



4. Afiliarse y pagar los aportes correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad legal vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago.
5. Todas las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato, que sean inherentes o necesarias para la correcta ejecución de este, que le sean solicitadas por el supervisor del contrato.

Obligaciones del FOVIS

1. Verificar que los servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones pactadas.
2. Tramitar los pagos en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
3. Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
4. Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
5. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
6. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
7. Realizar la supervisión del contrato

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Página 5 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



El artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto No. 1082 de 2015 señaló que el trámite de la mínima cuantía, es aplicable para la contratación cuyo valor no excede 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, con independencia de su objeto.

Teniendo en cuenta que el presupuesto oficial para el presente proceso no supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad, se dará aplicación a la modalidad de selección de mínima cuantía.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

4.1. Valor del contrato y forma de pago.

La estimación del presupuesto por parte del FOVIS se realizó, de acuerdo al análisis que se hizo de las actividades a ejecutar, a los costos de personal y costos administrativos, el cual se ajusta a las condiciones del mercado y está conforme a las necesidades de la entidad, para la ejecución del contrato.

Igualmente el valor estimado del presupuesto oficial incluye los gastos que se generan con la ejecución del servicio, la utilidad justa y razonable del contratista al igual que las deducciones del respectivo contrato y demás gastos asociados al mismo.

Este valor no incluye gastos administrativos requeridos para la ejecución del contrato como de tiquetes aéreos, desplazamiento, copias, notificaciones y demás que se requieran para el cabal cumplimiento del objeto contratado, para lo cual EL CONTRATISTA deberá dar noticia escrita al FOVIS para la autorización y pago que se efectuará de la respectiva disponibilidad presupuestal con la presentación de los respectivos documentos.

Página 6 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



Se entiende que el valor es global, por lo tanto debe incluir IVA, impuestos municipales, rete-ICA y todo lo que implique el cumplimiento del objeto del contrato de prestación de servicios, no habrá lugar a posteriores aumentos al valor del contrato por causa de omisiones en los costos en que deberá incurrir el contratista para cumplir con el objeto del contrato. Todos los riesgos asociados a la ejecución del contrato deberán ser asumidos por el contratista.

Asimismo, la entidad fundamentó el valor en las cotizaciones expedidas por distintas empresas así:

EMPRESA	VALOR
EL CAZADOR	\$5.050.000 IVA INCLUIDO
EXTINTORES Y FUMIGACIONES DEL SUR	\$5.855.000 IVA INCLUIDO
MIGUEL ANGEL FRANCO – CONTROL DE PLAGAS	\$5.610.000 IVA INCLUIDO

Para el caso concreto, se destinara el valor máximo de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS (\$5.505.000) IVA INCLUIDO** pagaderos en nueve (09) cuotas de acuerdo a los servicios prestados y a los valores que se estipulen en la oferta.

4.2. Análisis del sector.

En atención al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, El FOVIS en la etapa de planeación de los procesos de contratación, presenta el análisis del sector relativo al objeto del proceso que se pretende desarrollar desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



Perspectiva Legal

El artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto No. 1082 de 2015 señaló que el trámite de la mínima cuantía, es aplicable para la contratación cuyo valor no excede 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, con independencia de su objeto.

Teniendo en cuenta que el presupuesto oficial para el presente proceso no supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad, se dará aplicación a la modalidad de selección de mínima cuantía.

Perspectiva Comercial

El FOVIS, previo los estudios correspondientes, donde se requiere contratar una persona natural y/o jurídica, cuya actividad profesional sea la requerida para la ejecución de cada proyecto, programa, o necesidad de apoyo institucional, con o sin experiencia en la materia a contratar, que demuestre su idoneidad y experiencia acorde al objeto contractual, mediante los títulos profesionales, cursos especializados y certificaciones laborales pertinentes.

Perspectiva Financiera

El FOVIS, asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente para dar cumplimiento a la apropiación del bien, obra o servicio requerido. Los recursos de estas contrataciones serán con cargo al presupuesto de ingresos y egresos aprobado por el Honorable Concejo Municipal para la vigencia 2021. El tipo de remuneración será la estipulada de acuerdo a las obligaciones y especificaciones propias de cada contrato, según las diferentes disposiciones legales y reglamentarias que establezca el FOVIS.

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



Perspectiva Organizacional.

En el FOVIS, se está trabajando enfocado en los valores de la honestidad y transparencia, para lograr una gestión eficiente y eficaz. El cambio se fundamenta en mejorar la calidad de vida de la población, bajo un enfoque de sostenibilidad, con armonía entre el uso del territorio, la conservación y protección de los recursos naturales y el bienestar de la población. Además, promueve la equidad de género, la lucha contra la pobreza, la protección del medio ambiente; buscando propiciar la convivencia ciudadana, la seguridad y la gestión pública enfocada en el servicio a la comunidad, así como en lograr el mejoramiento de las condiciones de vida.

De igual forma, participan los diferentes estamentos de la sociedad, está concertado con las múltiples fuerzas políticas y de opinión, articulado con las políticas de la nación con el ánimo de hacer sinergia, aunar esfuerzos con los demás municipios del Valle de Aburrá y concretar alianzas con municipios de otras latitudes, en la perspectiva de aportar al desarrollo regional, Departamental y Nacional. Un Plan serio, posible y ambicioso, basado en las realidades financieras del Municipio y con un alto compromiso por multiplicar la capacidad de gestión para incorporar nuevos recursos que viabilicen la ejecución de los programas y subprogramas propuestos.

Perspectiva Técnica

Con respecto al análisis técnico se precisan las especificaciones que se requieren para cada contratación en los respectivos estudios y análisis previos. El requerimiento para este contratista se hará en consideración a su idoneidad, experiencia relacionada y títulos profesionales; Es por ello, que el Municipio de Sabaneta ha considerado que necesita contar una persona natural y/o jurídica, cuya actividad profesional y/o técnica sea a

Página 9 de 16

fin al desarrollo del objeto contractual que se pretende, como parte del apoyo institucional, funcional y administrativo.

Perspectiva de Riesgos

El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo o su ejecución, sin embargo, se puede considerar por parte de la entidad no se exigir ninguna clase de garantía, conforme al análisis de riesgos realizado.

Análisis del Mercado

Como se indicó, el FOVIS se remitió al análisis de mercado de acuerdo a las distintas cotizaciones, documento adjunto.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto contractual.

En este orden de ideas, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta – FOVIS, en aras de buscar la eficiente, oportuna y correcta ejecución de las actividades requeridas, requiere contratar los servicios de un Tecnólogo en Gestión Documental, para lo cual se valora su hoja de vida, verificando concretamente su formación académica y su idoneidad para cumplir las actividades requeridas por el FOVIS.

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



6. EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

El FOVIS, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

Nº	FUENTE	ETAPA	TIPIFICACION	DESCRIPCION	CONSECUENCIA	MITIGACION	CONTROLES
1	Externo	Planeación	Coordinación Interinstitucional	Cuando el FOVIS y/o Contratista dependen de decisiones de otras entidades o empresas para el adecuado desarrollo del objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



2	Externo	Ejecución	Demora en el cumplimiento de las actividades	Se presenta cuando por causas externas a las partes se demora la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.
3	Externo/Interno	Planeación/Ejecución	Modificación de especificaciones técnicas	Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del	Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada	Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.

Página 12 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



					contrato.		
4	Externo	Planeación/Ejecución	Expedición de nuevas normas.	Ocurre por cambios normativos o por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que afecte las condiciones económicas y técnicas inicialmente pactadas.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.
5	Externo	Ejecución	Hechos de la naturaleza (Previsibles)	Fenómenos geológicos, hidrológicos, climáticos dentro de los parámetros previsibles, frente a la fuerza mayor la entidad no procederá a sancionar pero será de cuenta y riesgo del	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones	Revisión, ajuste y seguimiento en la fase contractual.	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.

Página 13 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



				contratista los mayores o menores ingresos que de este tipo de fenómenos se deriven y la pérdida de su infraestructura, equipos, edificios, igualmente el contratista debe garantizar medidas de seguridad de los sistemas de información.	legales		
6	Externo	Ejecución	Orden Público	Se refiere a los perjuicios o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por disturbios violentos, actos terroristas, paros, huelgas y además que se impida	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligacio	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual.	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimien

Página 14 de 16

ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



				alcanzar el objeto contractual.	nes legales		to.
7	Externo/Interno	Planeación/Ejecución	Fallas en los equipos informáticos o en los soportes de información.	Cuando en el manejo de la información recopilada se presentan pérdidas parciales o totales de ella.	Retrasos en la ejecución contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	Copias de seguridad de la información.	Copias de seguridad periódicamente.

7. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Atendiendo a la correcta supervisión que se deberá ejercer sobre la actividad contractual, y entendiendo que es deber de la persona encargada de la misma, velar por el cumplimiento y la calidad en la prestación del servicio, y con fundamento en lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, el FOVIS no considera necesario la exigencia de garantías para el presente proceso contractual.

8. ANEXOS.

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Estudios de mercado.

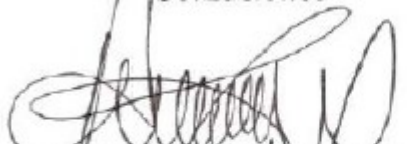
Página 15 de 16

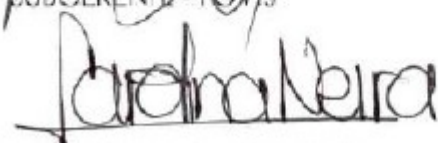
ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO



8. ANEXOS

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Cotizaciones


ANA LUCIA VELEZ GOMEZ
SUBGERENTE - FOVIS



CAROLINA NEIRA SALAZAR

Profesional Especializada – Área Jurídica FOVIS