

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 1 de 15

FECHA: 11 de agosto de 2022

DEPENDENCIA: Subdirección Poblacional

VALOR CDP: DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M.L (\$17.983.560) sin IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No 720 del 3 de agosto de 2022

UNSPSC: El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de bienes y servicios: 80101506, 80111600

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa	Asesoramiento en estructuras organizacionales
servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de recursos Humanos	Servicios de personal temporal	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 *Qué se necesita*

El ISVIMED requiere celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para desarrollar el Programa: “Vivienda, hábitat sostenible y mejoramiento integral de barrios” de la línea eco ciudad del Plan de Desarrollo 2020-2023: Medellín Futuro, desde el componente social a los proyectos habitacionales de Vivienda de Interés Prioritario -VIP- y Vivienda de Interés Social –VIS en los que se aplica subsidio municipal de vivienda, en el marco de la ejecución del proyecto “Asistencia social para proyectos habitacionales”.

Para ello, se solicita un profesional del Núcleo Básico del Conocimiento – NBC en: sociología, trabajo social y afines; con doce (12) meses de experiencia en el ejercicio de la profesión, para realizar el acompañamiento social a los proyectos de vivienda gratuita que se encuentra estipulado en la Ley 1955 del Plan Nacional de Desarrollo "Pacto por Colombia, pacto por la equidad

El personal de planta no es suficiente para apoyar dicha necesidad.

1.2 *Justificación*

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

La presente contratación se enmarca en el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023: “Medellín

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	<p>ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 2 de 15

Futuro”, específicamente, en el Programa: “Vivienda, hábitat sostenible y mejoramiento integral de barrios”, el cual se detalla a continuación:

Programa: Vivienda, hábitat sostenible y mejoramiento integral de barrios

Descripción: Acciones necesarias para el acceso a los bienes y servicios de la vivienda adecuada y el hábitat sostenible, a los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad. Afrontando retos y desafíos para promover territorios accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables e integrales que contribuyan a impactar las condiciones de habitabilidad del entorno y la vivienda, direccionadas por el PEHMED 2030.

Este programa promueve la puesta en marcha de iniciativas habitacionales que incorporen criterios de construcción sostenible, como la confección de eco-materiales de óptimo desempeño para obras públicas y la optimización y aprovechamiento de la infraestructura disponible en la ciudad para reciclaje de materiales a gran escala, con los cuales se obtienen las materias primas con miras a la construcción de vivienda de interés social sostenible (VISS) y vivienda de interés prioritario sostenible (VIPS).

También el reciclaje de edificaciones para el uso mixto. Como plan de choque para la reactivación, recuperación de la economía y la generación de empleo en la ciudad, se impulsará la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario asociada a proyectos de uso mixto que garanticen el acceso a los diferentes servicios.

En tal sentido se revisarán y utilizarán las herramientas normativas que existen en materia de gestión de suelo, a través de la incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano, aplicando el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, y donde los permisos para la construcción de los proyectos, estarán sometidos a que los promotores y desarrolladores de los predios a incorporar, se comprometan a iniciar las ejecuciones de obra dentro de los 24 meses siguientes a la aprobación del Acuerdo del Plan de Desarrollo Municipal. Con esta estrategia se esperan construir cerca de 12.000 viviendas nuevas, de las cuales 5.700 contarán con recursos del municipio y las otras 6.300 estarán a cargo del gremio de la construcción, generándose así más de 48 mil empleos directos con ingresos promedio de 1.5 SMMLV.

Objetivo general: Fortalecer el Sistema Habitacional y el modelo de gestión pública, demandando el respeto y cumplimiento de los derechos de la población, en búsqueda de la vivienda digna y el hábitat sostenible, implementando acciones que permitan el acceso a los bienes y servicios de vivienda adecuada a través de iniciativas habitacionales que incorporen criterios de construcción sostenible, aprovechamiento de infraestructura, reciclaje de materiales y edificaciones impactando la vivienda y su entorno.

Objetivos específicos

- Aumentar la oferta de infraestructura de vivienda, oficinas, comercio, cultura, entre otros, a través de la construcción de edificios de uso mixto para el estímulo de la habitabilidad en el Centro; consolidando un desarrollo urbano sostenible e inclusivo con oportunidades para todos, de acuerdo a los compromisos de la nueva agenda urbana y apuntando a los ODS en la construcción de ciudades y comunidad sostenibles.
- Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Medellín, haciendo énfasis en la población vulnerable, con enfoque diferencial, con empleo informal, con ingresos entre 2 y 4 SMMLV y que no tiene posibilidad de acceso a créditos y subsidios; además, de mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda de los hogares enmarcados en la población mencionada.
- Contribuir a la titulación de predios fiscales urbanos, esto para que más familias puedan

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL	CÓDIGO: F-GJ-01 VERSIÓN: 18 FECHA: 22/11/2021 PÁGINA: 3 de 15
--	--	--

acceder a subsidios de mejoramiento de vivienda al obtener su título, además, de implementar acciones de saneamiento de predios que están ocupados sin su debido título.

- Realizar el reconocimiento de la existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos objeto de legalización urbanística, a través de la implementación y operación de la oficina de reconocimientos “Curaduría Cero”.
- Implementar el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional (CCMPH como instrumento articulador y coordinador del Subsistema Habitacional de la ciudad de Medellín, lo que permitirá ejecutar las acciones estratégicas en el contexto de la vivienda y el hábitat, a la luz del Plan Estratégico Habitacional de la ciudad de Medellín) PEHMED 2030, como instrumento de Política Pública de vivienda y hábitat para la ciudad, generando las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos y de esa manera gestionar la evaluación e impacto logrado en la población de los programas y proyectos en el contexto de la vivienda y el hábitat de la ciudad de Medellín.

Así mismo, se establece que el acompañamiento social en los proyectos de vivienda ejecutados en el marco de los programas de vivienda gratuita, en aspectos relacionados con temas de convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes, será coordinado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por lo anterior, esta ley se reglamenta con el Decreto 1085 del 10 de septiembre de 2021 "Por el cual se reorganiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social al Programa de Vivienda Gratuita y se dictan otras disposiciones", el cual da los pasos para implementar la estrategia de acompañamiento social en las entidades territoriales.

Se realizará una coordinación con la supervisión del contrato para realizar el desarrollo de sus actividades en cuanto a la permanencia en la entidad de forma parcial o permanente según sea la necesidad del servicio.

Una vez consultado con Recursos Humanos, se constató, que el ISVIMED no cuenta con el personal necesario o personal especializado para ejecutar el objeto del contrato, de conformidad con el certificado planta de cargos F-GJ-63 de julio de 2022

La presente contratación se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones de la Entidad en la línea 107.

2. OBJETO, IDENTIFICACIÓN Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto

Prestación de servicios profesionales como apoyo 1 al Isvimed , en la línea de asistencia social para proyectos habitacionales desde el componente social.

2.2 Identificación del contrato

Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

2.3 Obligaciones del Contrato:

Obligaciones específicas del contratista

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 4 de 15

Actividades.

- a) Determinar, acorde a las disposiciones de la supervisión, un plan de trabajo que permita la ejecución y seguimiento mensual de las obligaciones contractuales.
- b) Acompañar la realización de actividades de preparación al nuevo hábitat desde la planeación, ejecución y seguimiento de las acciones de tipo social, acorde a las metas institucionales y estrategias determinadas por el supervisor del contrato.
- c) Acompañar la realización de actividades orientadas a la conformación y consolidación de las propiedades horizontales desde la planeación, ejecución y seguimiento de las acciones de tipo social, tanto con los hogares como con los integrantes de los Órganos de administración, dirección y control de las copropiedades, acorde a las metas institucionales y estrategias establecidas por el supervisor del contrato.
- d) Acompañar las primeras asambleas generales ordinarias de copropietarios en las propiedades horizontales nuevas, de acuerdo al cumplimiento de los requisitos de ley y al cronograma institucional.
- e) Acompañar el desarrollo de actividades orientadas a promover la convivencia y la resolución pacífica de conflictos en las copropiedades desde la planeación, ejecución y seguimiento de las acciones de tipo social, de acuerdo a las metas institucionales y estrategias determinadas por el supervisor del contrato.
- f) Acompañar la realización de las asambleas ordinarias y/o extraordinarias de aquellas copropiedades que lo requieran formalmente de acuerdo a la norma.
- g) Acompañar el proceso de actividades para la promoción y consolidación del trabajo en red en las copropiedades desde la planeación, ejecución y seguimiento de las acciones, según a las metas institucionales y estrategias establecidas por el supervisor del contrato.
- h) Apoyar los requerimientos internos y externos que le sean solicitados para el desempeño de los objetivos de la subdirección poblacional.
- i) Apoyar en solidaridad la población en riesgo, desastre y/o calamidad por eventos naturales o antrópicos que se generen en la ciudad de Medellín de acuerdo con la necesidad y activación por parte de la institución.
- j) Consolidar el establecimiento y/o fortalecimiento de las relaciones intrainstitucionales mediante la participación en las postulaciones al subsidio municipal de vivienda, entregas, citaciones, ferias de vivienda, mesas de trabajo, comisiones accidentales, formalización de entrega de las zonas comunes, y reuniones delegadas, así como todas las actividades y eventos de carácter social que adelante la institución.
- k) Consolidar el establecimiento y/o fortalecimiento de las relaciones interinstitucionales, articulando los diferentes actores en la implementación de programas, proyectos y propuestas sociales dirigidas al acompañamiento de los hogares que habitan los proyectos habitacionales.
- l) Realizar los informes, actas y documentos a que haya lugar, desde su elaboración, digitalización en el sistema de información y ubicación en el archivo de gestión.
- m) Atender a usuarios y beneficiarios, ofrecer información clara y veraz e ingresar al sistema de información los servicios brindados.
- n) Asistir a los espacios de cualificación acorde a las estrategias institucionales.
- o) Apoyar los procesos, programas y proyectos que tiene a cargo el Isvimed, desde sus diferentes subdirecciones y jefaturas con el fin de cumplir las metas del plan de desarrollo municipal.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	<p>ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 5 de 15

- p) Renovar de manera oportuna la información del programa o proyecto en el sifi, cuando así se requiera.
- q) Apoyar los procesos, programas y proyectos que tengan a cargo las subdirecciones: Jurídica, poblacional, planeación administrativa, dotación, comunicaciones y control interno siempre que sea requerido por parte del supervisor o la dirección del isvimed, conforme a la necesidad del servicio.
- r) Presentar al supervisor informes mensuales sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato y estado de ejecución en que quedan las mismas.
- s) Apoyar el seguimiento de las respuestas de las PQRSD que le sean asignadas, hasta la efectiva notificación del peticionario.

Serán obligaciones generales del contrato:

- a) En cumplimiento del artículo 282 de la Ley 100 de 1993 y del 50 de la Ley 789 de 2002, deberá presentar la constancia de afiliación como trabajador independiente y de sus pagos respectivos al sistema integral de seguridad social en salud, pensiones y riesgos (cuando aplique), durante la vigencia del contrato, con una base de cotización del 40% sobre los honorarios percibidos mensualmente, los cuales, en todo caso no podrá ser inferior al mínimo legal mensual vigente. El no cumplimiento de esta obligación será causal de suspensión inmediata del contrato. En caso de persistir en la conducta, se dará por terminado de manera unilateral el contrato, conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993. Estos pagos se deben realizar en las fechas establecidas en el artículo 4 del Decreto 1670 de 2007.
- b) Aportar los elementos de seguridad y protección personal, necesarias para el cumplimiento de las obligaciones a cargo.
- c) Aportar equipo de cómputo en caso que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo.
- d) Guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte del ISVIMED, será sancionada de acuerdo al régimen legal vigente, y se iniciaran las acciones a que haya lugar para el resarcimiento de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar al ISVIMED y/o a terceros.
- e) Asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes, que siendo propiedad del ISVIMED, se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones de sus contrato, y en consecuencia, estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. Los elementos, documentos, creaciones, etc., que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato, serán propiedad exclusiva del ISVIMED; esto es: Los derechos patrimoniales de autor, por lo que el ISVIMED es el

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL	CÓDIGO: F-GJ-01 VERSIÓN: 18 FECHA: 22/11/2021 PÁGINA: 6 de 15
---	--	--

propietario de los mismos y podrá utilizarlos, modificarlos, difundirlos sin que por ello le deba reconocimiento alguno al CONTRATISTA.

- f) Suscribir el contrato dentro de los tres (3) días siguientes a su elaboración, y/o a la fecha en que sea requerido para ello.
- g) Aportar la Garantía Única de Cumplimiento establecida en el contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a la suscripción del contrato.
- h) Suscribir el acta de inicio del contrato, en la fecha acordada para ello.
- i) Conocer y aplicar el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, en cumplimiento de la normativa vigente y las políticas internas.
- j) Cumplir con la Política Ambiental del Instituto y con la normatividad que regula la materia.
- k) Cualquier tipo de elemento distintivo entregado al contratista para una adecuada prestación del servicio deberán ser reintegrados a la entidad una vez finalice la ejecución del contrato y los mismos no constituyen honorarios, ni asimilan dotación.
- l) Entregar la información de manera acertada y completa dentro los términos de ley que permitan responder oportunamente los requerimientos de información de los usuarios internos y externos.
- m) El contratista utilizará software licenciados en los equipos de cómputo que utilice para la prestación del servicio, cualquier riesgo que se derive de utilizar software no licenciados, recaen bajo responsabilidad del contratista.
- n) Conocer, cumplir y/o aplicar todos los manuales y guías adoptados por el ISVIMED (manual de políticas y procedimientos para la protección de datos personales, manual de convivencia, manual de calidad, sin que se agote en los acá enunciados, los cuales se encuentran debidamente reportados en el sistema de información del ISVIMED-SIFI)
- o) El supervisor debe coordinar con el contratista la verificación del cumplimiento de obligaciones legales o contractuales, solicitar los informes periódicos, determinar los tiempos de entrega de los mismos, constatar la calidad del producto que es entregado y coordinar la asistencia de manera presencial en la entidad, siempre que sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- p) Cargar en SIFI los documentos o soportes que sean necesarios para el cumplimiento del contrato, requeridos por el supervisor y el área contractual.
- q) Coordinar la asistencia con el supervisor de las capacitaciones, eventos o cursos, que sean necesarios para la buena prestación del servicio y el cumplimiento de sus obligaciones.
- r) Procurar el cuidado integral de su salud y suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud;
- s) Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa; e informar oportunamente al contratante acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de prestación de servicios.
- t) Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG-SST.

Obligaciones del ISVIMED

- a) Suministrar al Contratista la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere necesaria para el desarrollo del objeto contractual.
- b) Afiliar al contratista a la ARL (Administradora de Riesgos Laborales), de conformidad con lo señalado en el Decreto 1072 de 2015.
- c) Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas, siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello
- d) Cumplir con las obligaciones y facultades establecidas para este tipo de contratos en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública,
- e) Ejercer la Supervisión del contrato, en cumplimiento de lo establecido en el Manual

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	<p>ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 7 de 15

Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, realizando las labores de coordinación con el contratista, absteniéndose de ejercer subordinación o dependencia continuada al contratista.

2.4 Lugar de ejecución

Municipio de Medellín - Antioquia

2.5 Plazo

Tres (3) meses y quince (15) días meses contados desde la firma del acta de inicio, sin superar 15 de diciembre de 2022.

2.6 Supervisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, la entidad realizará directamente la supervisión del contrato, la cual estará a cargo de la Profesional Universitaria Doris Eugenia Montoya Álvarez y como suplente Claudia María Rodríguez Londoño (profesional universitaria) o por quien designe el director del Isvimed.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del ISVIMED.

1. Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
4. Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
5. Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
6. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
7. Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
8. Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
9. Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
10. Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
11. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
12. Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
13. Elaborar el proyecto de acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
14. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato.
15. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 8 de 15

contrato

En el ejercicio de sus funciones el Supervisor del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del instituto social de vivienda y hábitat de Medellín

3. VALOR Y ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL CONTRATO.

3.1 El valor del contrato a celebrar cuenta con las variables y asciende a la suma que se identifica a continuación:

Valor mes	Valor día	No. días	No. meses	Valor Total
\$5.138.160	\$171.272	15	03	\$17.983.560

Este valor corresponde a los honorarios que ordinariamente paga el ISVIMED por este tipo de servicios.

Los gastos logísticos requeridos para la ejecución del contrato, relacionados con papelería, servicios públicos, espacio, transporte, en la eventualidad de ser requeridos para la ejecución de las obligaciones contractuales, serán cubiertos por el ISVIMED, siempre que exista disponibilidad de recursos para ello, de lo contrario, el CONTRATISTA deberá suministrar los mismos.

3.2. Justificación Del Valor Estimado Del Contrato

Para determinar el valor estimado del contrato de Prestación de Servicios profesionales y de apoyo a la gestión se estableció el perfil mínimo de la persona requerida.

3.3. **Forma de pago:**

Los honorarios se pagarán mensualmente, a razón de **CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS M.L (\$5.138.160)** SIN IVA INCLUIDO y/o proporcional por fracción, previa entrega del informe de actividades y/o los productos que se deriven de las obligaciones a cargo por el respectivo período de tiempo recibidos a entera satisfacción por parte del SUPERVISOR.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 9 de 15

4. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Para seleccionar el contratista se tienen en cuenta su idoneidad, partiendo de la educación, formación y experiencia necesaria para desarrollar la actividad propia del objeto del contrato.

En este caso, de acuerdo con el objeto y actividades a desarrollar se requiere la siguiente idoneidad y experiencia:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	OTROS CONOCIMIENTOS O COMPETENCIAS
Título profesional en disciplina académica del núcleo básico del conocimiento - NBC en: sociología, trabajo social, psicología, ciencia política, y afines; Tarjeta profesional en los casos requeridos por la Ley.	N/A	Doce (12) meses de experiencia en el ejercicio de la profesión	N/A

5. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Ley 1150 de 2007 define en el artículo 2 las modalidades de selección objetiva de contratistas; en su numeral 4 establece como una de ellas la **contratación directa**, la cual tiene origen en diferentes causales, entre ellas la definida en el literal – h-, esto es, la **prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión**.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, reglamentó el tema señalando: **“Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales 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 la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita”**.

La Ley 1150 de 2007 define en el artículo 2 las modalidades de selección objetiva de contratistas; en su numeral 4 establece como una de ellas la **contratación directa**, la cual tiene origen en diferentes causales, entre ellas la definida en el literal – h-, esto es, la **prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión**.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, reglamentó el tema señalando: **“Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales 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**



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL

CÓDIGO: F-GJ-01

VERSIÓN: 18

FECHA: 22/11/2021

PÁGINA: 10 de 15

capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita”.

Importante también considerar la Sentencia de Unificación proferida por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Magistrado Ponente Dr. JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, con Radicación: 110010326000201100039 00 (41719), la cual establece:

Tipo contractual	Especies contractuales y características.
<p>Contrato de prestación de servicios.</p> <p>Definición legal. Ley 80 de 1993. Artículo 32, numeral 3°.</p> <p>Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.</p>	<p>Contrato de prestación de servicios profesionales.</p> <p>Su objeto está determinado por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad, tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, con conocimientos especializados siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas consideradas legalmente como profesionales. Se caracteriza por demandar un conocimiento intelectual cualificado: el saber profesional.</p> <p>Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación.</p>
	<p>Contrato de prestación de servicios de simple apoyo a la gestión.</p> <p>Su objeto contractual participa de las características encaminadas a desarrollar actividades identificables e intangibles. Hay lugar a su celebración en aquellos casos en donde las necesidades de la Administración no demanden la presencia de personal profesional.</p> <p>Aunque también se caracteriza por el desempeño de actividad intelectual, ésta se enmarca dentro de un saber propiamente técnico; igualmente involucra actividades en donde prima el esfuerzo físico o mecánico, en donde no se requiere de personal profesional.</p> <p>Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación.</p>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL		CÓDIGO: F-GJ-01 VERSIÓN: 18 FECHA: 22/11/2021 PÁGINA: 11 de 15
	<p>Contrato de prestación de servicios para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.</p> <p>Tienen lugar dentro de esta categoría los contratos de prestación de servicios que tengan por objeto la ejecución de trabajos artísticos, esto es, trabajos que corresponden al conjunto de creaciones humanas que expresan una especial visión del mundo, tanto real como imaginaria, y que sólo pueda celebrarse con determinadas personas naturales, lo que implica que el contratista debe ser un artista, esto es, una persona reconocida como realizador o productor de arte o trabajos artísticos.</p>		
Contrato de Consultoría	<p>Su objeto contractual está centrado hacia el desarrollo de actividades que implican el despliegue de actividades de carácter eminentemente intelectual, pero presenta como particularidad sustantiva que tales esfuerzos están dirigidos, específicamente, al cumplimiento de ciertos cometidos expresamente definidos por el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993; esto es, para la realización de estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control o supervisión. Se incluyen dentro de este tipo aquellos contratos que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programas y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos. Además de estos objetos contractuales, se incluyen allí aquellos que las demás disposiciones legales especiales (y reglamentarias) establezcan</p>		

6. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

El presente proceso no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado colombiano, por ser adelantado a través de una modalidad de

	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 12 de 15

selección de contratación directa.

7. MIPYMES

El proceso de selección no puede ser limitado a MIPYMES, toda vez que esta regulación no aplica en las causales de contratación directa de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

8. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO.

El riesgo que interesa en materia de contratación es la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación que tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

El tipo, la categoría, el impacto, su valoración, asignación y tratamiento, se adelantará conforme a lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, elaborada por Colombia Compra eficiente.

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos, se podrán establecer multas para apremiar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

1	N°	
Espefífico	Clase	
Externo	Fuente	
Ejecución	Etapas	
Operacional	Tipo	
Falsedad de documento en el pago de la seguridad social	Qué puede pasar y, cómo	
Suspensión del contrato e inicio de las respectivas Investigaciones	Consecuencia de la ocurrencia del evento	
3	Probabilidad	
5	Impacto	
8	Valoración del riesgo	
Extremo	Categoría	
Contratista	¿A quién se le asigna?	
Revisión por parte del supervisor y el área de Gestión Humana, de cada uno de los documentos aportados por el contratista.	Tratamiento/Controles a ser implementados	
1	Probabilidad	Impacto después del tratamiento
5	Impacto	
6	Valoración del riesgo	
Alto	Categoría	
Si	¿Categoría de ejecución del contrato?	
Supervisor y Gestión Humana	Persona responsable por implementar el tratamiento	
Acta de Inicio	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	
Acta de terminación	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	
Revisión de la documentación aportada en las cuentas de cobro.	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y revisión
Mensual	Periodicidad ¿Cuándo?	

	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL	CODIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 13 de 15

5	4	3	2
Especifico	Especifico	Especifico	Especifico
Interno	Interno	Interno	Externo
Contractual	Precontractual	Precontractual	Ejecución
Operacional	Operacional	Operacional	Operacional
Que el contratista crea que existe una relación Laboral	Desistimiento por parte del ordenador del gasto al momento de la firma del	Desistimiento por parte del contratista al momento de la firma del contrato	Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista.
Daño antijurídico para la entidad	Que no se perfeccione el contrato	Que no se firme el contrato	Mal uso de la información, afectación de la imagen de la entidad contratante
2	2	2	2
2	2	2	4
4	4	4	6
Bajo	Bajo	Bajo	Alto
Isvimed	Isvimed	Contratista	Contratista
Revisión previa de los estudios previos. Adoptar medidas preventivas frente a la configuración de una relación laboral por parte de los supervisores. A fin de evitar relaciones de subordinación o dependencia.	Revisión previa antes de iniciar la etapa de realización del contrato por parte del ordenador del gasto	vValidación previa con el posible contratista	Cláusula de Confidencialidad en la Minuta del Contrato
2	2	2	1
2	2	2	4
4	4	4	5
Bajo	Bajo	Bajo	Medio
si	si	si	Si
Isvimed	Isvimed	Contratista	Isvimed
Etapa de Planeación	Firma del contrato	Firma del contrato	Acta de Inicio
Informe final de Supervisión	Desistimiento	Desistimiento	Acta de Terminación
Seguimiento por parte del supervisor	Seguimiento por parte del ordenador del gasto	Llamada al contratista	Seguimiento por parte del supervisor
Antes de realización del contrato y durante la ejecución del mismo	Antes de realización del contrato	Antes de la citación a firma del contrato	Mensual

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL	CÓDIGO: F-GJ-01
		VERSIÓN: 18
		FECHA: 22/11/2021
		PÁGINA: 15 de 15

* Fuente de Información: Manual para la Identificación y cobertura del riesgo en los procesos de Contratación. Versión 1. Colombia compra Eficiente. Ruta: SIFI/Calidad/Gestión Jurídica/Otros.

9. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES:

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación)

Los porcentajes de cada una de las garantías, es el mínimo que la ley establece para su constitución. En estos términos el mismo puede ser mayor a necesidad del objeto contractual.

10. CLASIFICACIÓN RIESGOS LABORALES

En cumplimiento del Título 4 "Riesgos Laborales", Capítulo 2 "Afiliación al Sistema de Riesgos Laborales", Sección 2 "Afiliación, Cobertura y el Pago de Aportes de las Personas Vinculadas a través de Contrato de Prestación de Servicios", del Decreto 1072 de 2015; establezca la clasificación de riesgo que le aplicará al contratista de acuerdo al objeto del contrato y las obligaciones asociadas al mismo. De esta clasificación, se determinará la tasa de liquidación y el examen médico de ingreso requerido para dicho riesgo.

(Escoger la que aplique de acuerdo con la clase de riesgos y las labores del contratista)

CLASE DE RIESGO	TASA	ACTIVIDADES ASOCIADAS	EXAMEN MÉDICO PRE OCUPACIONAL REQUERIDO	MARQUE CON UNA X LA CLASE DE RIESGO DEL CONTRATISTA
1	0.522%	Actividades administrativas en general que se desarrollan en oficina.	Examen médico ocupacional con énfasis osteomuscular, visiometría, (Médico Especialista S.O)	
2	1.044%	Actividades de celaduría de apoyo a la seguridad, porteros, ronderos, conserjería.		
3	2.436%	Asesoría técnica y trabajo comunitario		X



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL

CÓDIGO: F-GJ-01

VERSIÓN: 18

FECHA: 22/11/2021

PÁGINA: 15 de 15

		con desplazamiento, personal que realiza trabajo de campo en comunidad y no visita obra de construcción.		
4	4.350%	Conductores de vehículos, personal de mantenimiento, y en general todos los que laboran a más de 1,50 mts (deben estar certificados). Técnicos en reparación y electricistas.	Examen médico ocupacional con énfasis osteomuscular, visiometría, (Médico Especialista S.O) Para trabajo en alturas: Examen Médico Ocupacional con énfasis neurológico, cardiovascular, vestibular y encuesta para trabajos en altura (Médico Especialista S.O), Audiometría Tamiz, Hemograma, Glicemia, Perfil Lipídico, Visiometría.	
5	6.960%	Interventores, Ingenieros, arquitectos etc. con desplazamiento a obras de construcción.	Examen Médico Ocupacional con énfasis osteomuscular, visiometría, audiometría, (Médico Especialista S.O) Para trabajo en alturas: Examen Médico Ocupacional con énfasis neurológico, cardiovascular, vestibular y encuesta para trabajos en altura (Médico Especialista S.O), Audiometría Tamiz, Hemograma, Glicemia, Perfil Lipídico, Visiometría.	

DIANA MUÑOZ GUTIÉRREZ
Subdirectora Poblacional

DALIA INES HERNANDEZ JIMENEZ
Vo. Bo. Jurídico
Reviso: Jorge Andrés Londoño-Contratista

VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO
Vo. Bo. Financiero