ESTUDIO PREVIO PARA CONVENIO SOLIDARIO

1. DATOS GENERALES							
Fecha de elaboración:	Mayo de 2023						
Dependencia:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS						
Objeto a contratar	"Aunar esfuerzos para el desarrollo integral familiar bajo el componente habitacional de los asociados de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Florida del municipio de San Rafael".						
Diligenciado por:	Óscar Jiménez González						
Tipo de contrato	*COMPRA O SUMINISTRO*		*PRESTACIÓN DE SERVICIO*		*CONVENIO SOLIDARIO*	X	
Tipo de proceso de selección	CONVENIO SOLIDARIO (PROPUESTA)						
Presupuesto estimado:	$17.000.000. .Aporte municipio $8.500.000 y $8.500.000 J.A.C LA FLORIDA Aporte en especie. CDP N° 972 de 2023.						

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION (JUSTIFICACION)

El Plan de Desarrollo "Nuestro Compromiso es San Rafael" en su línea estratégica de DESARROLLO FÍSICO 4.2.1, le apuesta al mejoramiento y construcción de vivienda social. Pues no obstante a pesar de los diferentes programas de mejoramientos de vivienda adelantados en la localidad, aún existen un número considerable de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad porque una buena parte de las viviendas construidas presentan condiciones precarias y de avanzado deterioro, y por ende, no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus moradores debido en gran medida, a la escasez de recursos y al abandono por largos períodos de tiempo al que fueron expuestas en la época de desplazamiento.

Que el artículo 51 de la Constitución Nacional prevé que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. Que es deber de las administraciones Municipales implementar acciones que erradiquen la pobreza de sus territorios y velar por el bienestar de sus habitantes en cuanto a su habitabilidad, garantizando el acceso a la vivienda digna.

El aporte al desarrollo integral familiar bajo el componente habitacional se estima en Diecisiete Millones de Pesos $17.000.000. De los cuales el municipio de San Rafael aporta Ocho Millones Quinientos Mil pesos $8.500.000 y la J.A.C Ocho Millones Quinientos Mil pesos $8.500.000 aporte en especie para un total de Diecisiete Millones de Pesos ($17.000.000) Según las actividades a realizar y que se detallan en las siguientes tablas.

3. OBJETO DEL CONTRATO

"Aunar esfuerzos para el desarrollo integral familiar bajo el componente habitacional de los asociados de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Florida del municipio de San Rafael".

Aporte DIF habitacional de los asociados en núcleo familiar de la J.A.C LA FLORIDA

4. ANALISIS TÉCNICO

Servicio

JUNTA ACCIÓN COMUNAL VEREDA LA FLORIDA

PRESUPUESTO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA

ÍTEM	ACTIVIDAD	BENEFICIARIOS	V. UNITARIO	V. PARCIAL
1.0	MEJORAMIENTO DE PISOS, incluye suministro y colocación de materiales en obra así como mano de obra para construcción de pisos.	4	$ 765.765,75	$ 3.063.063
2.0	CUBIERTA: Incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	5	$ 765.765,75	$ 3.828.828,75

3.0	Mejoramiento de Cocina, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	2	$ 765.765,75	$1.531.531,5
4.0	Mejoramiento de BAÑO, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	2	$ 765.765,75	$1.531.531,5
5.0	Mejoramiento De ALCOBA, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	6	$ 765.765,75	$4.594.594,5
6.0	Mejoramiento De LAVADERO, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	1	$ 765.765,75	$ 765.765,75
	TOTAL	20		

COSTOS DIRECTOS	$ 15.315.315,32
COSTOS ADMINISTRATIVOS (6%)	$ 918.918,92
UTILIDAD (5%)	$ 765.765,77
TOTAL COSTOS DIRECTOS + AU	$ 17.000.000,00

	NOMBRE	CÉDULA	INTERVENCIÓN
1	MARIA EUGENIA RIVERA VARGAS	42.939.359	BAÑO
2	GLORIA AMPARO HERNANDEZ RINCÓN	43.702.538	CUBIERTA
3	ANLLY PAOLA HENAO HERNANDEZ	1.037.073.672	CUBIERTA
4	ELKIN DARIO ZUZLUAGA ZULUAGA	1.037.071.003	ALCOBA
5	FLOR MARÍA USME MORALES	22.159.420	CUBIERTA
6	RODRIGO DE JESÚS MARÍN ZULUAGA	71.001.195	ALCOBA
7	LIVIA ESTER JIMÉNEZ JIMÉNEZ	43700075	ALCOBA
8	JAIME ANDRÉS ZULUAGA URREA	1037072001	PISOS
9	VICTOR HERNAN ZULUAGA URREA	71004925	CUBIERTA
10	FABIO NELSON GIRALDO SANCHEZ	71006007	PISOS
11	FLOR EDILMA URREA MARTINEZ	22019836	CUBIERTA
12	MARIA DEL CARMEN URREA GIRALDO	28456151	ALCOBA
13	MARIA CECILIA ISAZA SUAREZ	22019813	COCINA
14	MARIA TERESA URREA DE ZULUAGA	22020027	COCINA
15	BEATRIZ ELENA ZULUAGA URREA	1037071010	LAVADERO
16	NUBIA LETICIA TOBON VALENCIA	22069771	ALCOBA
17	MARIA PURIFICACION MORALES USME	22017709	PISOS
18	VIVIANA ELIZABETH SANCHEZ BOTERO	1037071098	ALCOBA
19	HUMBERTO DE JESUS JIMENEZ MARTINEZ	71002361	PISOS
20	ELVA ROSA PUERTA CUERVO	22019469	BAÑO

ÍTEM	ACTIVIDAD	NÚMERO DE BENEFICIARIOS	UNIDAD
1.0	MEJORAMIENTO DE PISOS, incluye suministro y colocación de materiales en obra así como mano de obra para construcción de pisos.	4	M2
2.0	MEJORAMIENTO DE CUBIERTA, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	5	M2
3.0	Mejoramiento de Cocina, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	2	M2
4.0	Mejoramiento de BAÑO, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	2	UND
5.0	Mejoramiento De ALCOBA, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	6	M2
6.0	Mejoramiento De LAVADERO, incluye suministro y colocación de materiales en obra, así como mano de obra calificada.	1	UND
TOTAL		20	

ESTUDIO PREVIO PARA CONVENIO SOLIDARIO

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN (no modificar)

Contratación directa de CONVENIO SOLIDARIO CON LA J.A.C VEREDA LA FLORIDA, SEGÚN la LEY 2166 DE 2021 que establece: "Artículo 95. Convenios solidarios. Se autoriza a los entes territoriales del orden nacional, departamental, distrital y municipal para celebrar directamente convenios solidarios con los Organismos de Acción Comunal con el fin de ejecutar obras hasta por la menor cuantía. Para la ejecución de estas deberán contratar con los habitantes de la comunidad." SE EXPEDIRÁ RESOLUCIÓN QUE RECONOZCA LA IDONEIDAD DE LA JAC VEREDA LA FLORIDA Y JUSTIFIQUE LA CONTRATACIÓN DIRECTA.

6. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN (No modificar)

Artículos 64, 65, 209, 311, 355 de la Constitución Nacional, la LEY 2166 DE 2021, la Ley 489 de 1998 en su Artículo 96, el Plan de Desarrollo municipal 2021 – 2023 "Nuestro Compromiso es San Rafael", la sentencia C-126/16 de 2016 y demás normas concordantes y complementarias.

7. POLIZAS REQUERIDAS (De acuerdo con el análisis del punto anterior identifique las pólizas que se deben solicitar al contratista para amparar el cumplimiento del contrato y la calidad de los bienes o servicios a adquirir). Dado que los pagos serán contra actas de avance de obra se considera que no existe riesgo para el municipio Y por ende no es necesario exigir garantía.

POLIZA	Marque con (x)	TIEMPO	VALOR A ASEGURAR
Buen manejo del Anticipo			
Cumplimiento			
Prestaciones sociales			
Calidad del servicio			
No requiere pólizas (se exigirá pagaré en blanco)	X		

8. CONDICIONES ESENCIALES DEL POSIBLE CONTRATO

PLAZO	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO.
FORMA DE PAGO	El pago a que se obliga el contratante, se hará después de la fecha de entrega, previa presentación del certificado de cumplimiento suscrito por el Secretario de Planeación y obras Públicas.
LUGAR DE EJECUCION	MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, ANTIOQUIA
SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:	Dirección Fondo de Vivienda
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONVENIO:	Por parte de la Junta de Acción Comunal: *Realizar actividades de relacionadas con el aporte al desarrollo integral familiar bajo el componente habitacional de asociados de la Junta Acción Comunal Vereda La Florida del municipio de San Rafael" según censo de viviendas priorizadas. *Hacer buen uso de los recursos dados. *Demostrar al supervisor del convenio (que será el director del Fondo de Vivienda, mediante la presentación de un informe, documentando las actividades desarrolladas por los integrantes de la Junta de Acción Comunal. *Presentar certificado del revisor fiscal o representante legal en donde conste el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión y ARP, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. *Cofinanciar las actividades mediante aporte al desarrollo integral familiar bajo el componente habitacional de asociados de la Junta Acción Comunal Vereda La Florida. *Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del convenio evitando

	dilaciones y entrabamientos innecesarios. Por parte del municipio: *Responder por la forma en que este se debe ejecutar, para cumplir el objetivo mancomunado propuesto. *Ejercer el debido control de la realización del convenio. *Cofinanciar con la Junta de Acción Comunal, mediante los recursos que se aportan como obligación de la entidad territorial para la ejecución del convenio. *Ejercer la supervisión en la ejecución de las actividades acordadas y asumir la responsabilidad de la buena calidad de las mismas, como función específica del director del Fondo de Vivienda.

ELABORÓ:

ÓSCAR D. JIMÉNEZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas