



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Villavicencio, 26 de julio de 2023

Arquitecto,
OSCAR LEANDRO OSORIO TORRES
Gerente PIEDEMONTE E.I.C.M.
Ciudad

ASUNTO: Estudio previo para "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA DAR CONTINUIDAD A LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y APOYO A LAS SUPERVISIONES QUE DESARROLLE EL ÁREA DE LA SUBGERENCIA TÉCNICA Y A LOS PROYECTOS Y/O PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE PIEDEMONTE E.I.C.M."

AREA SOLICITANTE: Subgerencia Técnica.

RUBRO / PRESUPUESTO: Los gastos que se ocasionen del presente contrato se pagarán con cargo al:

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CDP
000078	26/07/2023	2450208001	\$15.200.000

OBJETO A CONTRATAR: Piedemonte para el cumplimiento de los fines Estatales requiere contratar: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA DAR CONTINUIDAD A LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y APOYO A LAS SUPERVISIONES QUE DESARROLLE EL ÁREA DE LA SUBGERENCIA TÉCNICA Y A LOS PROYECTOS Y/O PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE PIEDEMONTE E.I.C.M."

CLASIFICACIÓN UNSPSC:

CÓDIGO UNSPSC	CLASE O PRODUCTO
80111701	SERVICIOS DE CONTRATACIÓN DE PERSONAL

TÉRMINO Y LUGAR DE EJECUCIÓN. El contrato tendrá un término de ejecución de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la firma del Acta de Inicio, la cual debe ser firmada máximo dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de nombramiento del supervisor, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización; **EL LUGAR** de ejecución del presente contrato será en la ciudad de Villavicencio.

VALOR DEL CONTRATO: El presupuesto estimado para el contrato es la suma de: **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$15.200.000.00) MCTE.**

DESEMBOLSOS Y PAGOS

Piedemonte EICM desembolsará los dineros presupuestados para la futura contratación de la siguiente manera:

Calle 37 No 29 – 57 Centro 5to Piso
Villavicencio – Meta
Teléfono (8) 684 86 02
Piedemonteeicm@gmail.com

@Piedemonteeicm





ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

PAGOS

PIEDEMONT EICM cancelará al contratista el valor total del contrato de la siguiente forma; **CUATRO (4) PAGOS** mes vencido cada una por valor de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000) MCTE**, previo de la acreditación de pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales por parte del contratista, el respectivo informe de actividades elaborado por el contratista e informe emitido por el supervisor del contrato según sea el caso validando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y demás requisitos exigidos en el reconocimiento de pago.

ÍTEM DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Servicios de contratación de personal (Código UNSPC 80111701) como necesidad a contratar, se encuentra inscrito en el Plan Anual de Adquisiciones, según certificado expedido por la Almacenista.

DEFINICION DE LA NECESIDAD

Piedemonte es una Empresa Industrial y Comercial del Municipio creada para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los villavicensinos a través de la administración de los recursos para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria en el Municipio de Villavicencio. Y para la generación de proyectos urbanos para la ciudad a través de los instrumentos de gestión que se encuentran enunciados en el POT de Villavicencio y la ley 388 de 1997, Para tal fin, es necesario diseñar, formular y aplicar procesos y métodos de planificación, identificando problemas y alternativas de solución en materia de acceso a vivienda a través de proyectos constructivos auto gestionados por las comunidades y/o apoyados de entes territoriales e instituciones que promuevan el acceso de vivienda digna y la gestión del hábitat, garantizando la gestión de la información de manera oportuna y confiable para la adecuada toma de decisiones de la entidad.

Por otra parte, es importante resaltar que mediante Acuerdo 003 de 2021, se aprobó lo siguiente:
Consideración 20. Que el Artículo 3 del Acuerdo Municipal 411 de 2020 establece el “OBJETO de PIEDEMONT E.I.C.M, indicando que tiene como objeto: Desarrollar las funciones propias de Banco Inmobiliario; planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, enajenar y en general ejecutar o coordinar, promover o impulsar proyectos urbanísticos, de parcelación o subdivisión de inmuebles, proyectos de edificación de viviendas o que correspondan a otros usos específicos, proyecto de Desarrollo y Renovación Urbana, sean en suelo urbanos, de expansión urbana o rural, la prestación de servicios públicos que estén a cargo del municipio, y la prestación de servicios especializados, celebrar y ejecutar contratos y/o concesiones de prestación de servicios públicos no domiciliarios, desarrollar todo tipo de proyectos de construcción que conlleve el desarrollo urbano, del municipio de Villavicencio y demás Entes Territoriales de la Nación y promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinados a la vivienda de interés social y/o prioritaria. Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades: 1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes. 2. Gestionar, intermediar y promover ante las autoridades competentes, la habilitación e incorporación de suelo urbano en el municipio de Villavicencio que permita el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y/o social y garantizar el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Ley 142 de 1994. 3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Plan de Desarrollo Municipal y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. 4. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo cuarto del presente artículo. 5. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario. 6. Actuar como prestador de servicios públicos no domiciliarios, comprar, vender, mantener, administrar y construir el conjunto de elementos que integren dichos servicios públicos, los desarrollos tecnológicos asociados al servicio público que preste, y en general respecto de todos elementos necesarios para la prestación del servicio público que llegare a prestar. Parágrafo Primero: Para efectos de lo previsto en este acuerdo se entiende por función propia de banco de tierras o inmobiliario, el recibo, la adquisición y la administración de inmuebles localizados en suelo urbano o de expansión urbana, o en áreas rurales declaradas o no como suburbanas, con el fin de obtener disponibilidad de predios en favor del Municipio y a la vez beneficiar a PIEDEMONTE E.I.C.M. como entidad ejecutora de Programas de Vivienda de Interés Prioritario y Social, y destinarlos posteriormente a una o más de las finalidades previstas en el artículo 58 de la ley 388 de 1997 que sean afines al objeto social de la empresa y en especial desarrollo de proyectos de vivienda de interés social la cual beneficia a hogares que pertenecen a los estratos socioeconómicos más pobres. Parágrafo Segundo: En cumplimiento del objeto social PIEDEMONTE E.I.C.M. podrá gestionar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría directa e indirectamente relacionadas con el diseño de políticas, desarrollo de planes proyectos y programas de vivienda, infraestructura y equipamiento para cuyo efecto podrá aunar esfuerzos con entidades de los sectores público, privado y solidario. Parágrafo Tercero: En cumplimiento del objeto social, PIEDEMONTE E.I.C.M. podrá establecer políticas de aprobación de créditos de manera general, o especial para cada uno de los proyectos, y aprobar el reglamento de estos, de constitución de hipotecas, de documentos de deber, de manejo de cartera y de estados de mora de las obligaciones adquiridas por los beneficiarios o compradores de plan de incentivos al pago oportuno o incluso al pago anticipado, y demás actividades intrínsecas a la financiación de acuerdo con las políticas y recursos que le indique y traslade, la administración para tal fin. Con los recursos que indique y traslade la Administración Municipal a PIEDEMONTE E.I.C.M., para el plan de financiación se construirán viviendas unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares, se constituirá un fondo que será reglamentado por la Junta Directiva, con el fin de que sean administrados y reinvertidos en nuevas viviendas por PIEDEMONTE E.I.C.M., de acuerdo con la estructura de costos e inversiones que definirá y desarrollará PIEDEMONTE E.I.C.M., costos y reinversiones que deberán ser aprobados y definidas por la junta directiva de la entidad. Parágrafo Cuarto: En cumplimiento del objeto social, PIEDEMONTE E.I.C.M., prestara únicamente servicios públicos que no se encuentren denominados como domiciliarios y no se encuentren previstos en la Ley 142 de 1994. En lo relación con los servicios especializados, estos corresponderán a la modalidad de asesoría, consultoría, interventoría, gestión e intermediación dentro del marco del portafolio señalado en el presente acuerdo. Parágrafo Quinto: para que PIEDEMONTE E.I.C.M., adelante la contratación mediante la modalidad de concesiones, esta decisión deberá ser sometida a aprobación por parte de la junta directiva., siempre y cuando el objeto contractual sea concordante con el objeto y portafolio señalado en el presente acuerdo.”

Que el artículo 263 del Plan de Ordenamiento Territorial establece que el tratamiento de renovación urbana; “Se asigna a zonas ubicadas dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso y aprovechamiento del suelo y mejorar las condiciones del espacio público, para detener procesos de deterioro físico y ambiental o con el fin de obtener un mejor aprovechamiento de la infraestructura instalada”.



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Que el artículo en mención define dentro de los Proyectos de Renovación Urbana, un total de tres (3) Operaciones Urbanas Estratégicas. 1. Operación Urbana Estratégica “La Alborada”. 2. Operación Urbana Estratégica “Montecarlo”. 3. Operación Urbana Estratégica “San Fernando” Que el párrafo primero del artículo 265 del Acuerdo 287 de 2015 dispuso que:

“La Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal en un término no mayor a dieciocho (18) meses contados a partir de la adopción del presente Plan reglamentará mediante Decreto el instrumento de Operaciones Urbanas Estratégicas para la ejecución de las operaciones mencionadas en el presente artículo mientras se expide dicha reglamentación los titulares y/o promotores podrán adelantar planes parciales con base en las normas generales definidas en el presente Plan y cuyas unidades mínimas de actuación serán de dos (2) hectáreas.”

Que mediante el Decreto Municipal 067 del 2021 se reglamentó el tratamiento de renovación urbana para el desarrollo de los Proyectos Estratégicos de Renovación Urbana (PER) y Operaciones Urbanas Estratégicas (OpUrbe) en el Municipio de Villavicencio.

Que el Artículo 27 del acuerdo 411 de 2020 funciones y facultades del gerente en su numeral 4 establece: “Expedir los actos y celebrar los contratos necesarios útiles para el normal desarrollo del objeto y funciones de la entidad, incluyendo la contratación necesaria para el desarrollo de los bancos de tierras o inmobiliarios, los proyectos de Desarrollo Urbano, Renovación Urbana, la prestación de servicios de públicos y los proyectos de vivienda VIS/VIP.”

La ciudad de Villavicencio tiene zonas con problemas de alto deterioro físico, social, ambiental y cuenta con áreas y edificaciones en desuso o subutilizados que según el POT lo han definido como objeto de Renovación Urbana. En este sentido se hace necesario normalizar los procesos de ocupación de la ciudad y reordenar el territorio en función de población vulnerable propendiendo por el reasentamiento de poblaciones ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

Es por ello que reordenar el territorio desde una perspectiva de urbanismo y desarrollo urbano es necesario para atender las dinámicas poblacionales y las relaciones territoriales. Villavicencio como objeto de estudio denota una concentración poblacional del 95,4% de la población en el área urbana y el 4,6% de la población en el área rural con una relación espacial inversa. Ya que la población que habita el área urbana en extensión territorial equivale al 4,1% del tamaño del municipio de Villavicencio.

Esto implica la necesidad de utilizar el potencial estratégico que tienen las áreas de renovación, el suelo de expansión, así como las de mejoramiento integral, a través de la gestión de proyectos integrales que permitan la habilitación de suelo y, el acceso a la oferta de bienes y servicios de calidad. Es urgente para la ciudad minimizar los problemas de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan algunos sectores y con ello el desarrollo de proyectos de renovación Urbana.

Conforme al Plan de Ordenamiento Territorial -POT- de la ciudad de Villavicencio (adoptado mediante el Acuerdo 287 de 2015) en el artículo 263, establece los tratamientos de renovación urbana, y se asignan a zonas ubicadas dentro del suelo urbano que requieran modificaciones al uso del suelo y mejorar las condiciones de espacio público, para detener procesos de deterioro físico y ambiental o con el fin de obtener un mejor aprovechamiento de la infraestructura instalada. El artículo 264 determina los proyectos estratégicos de renovación urbana (PER).



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

El artículo 266 Ibidem define 13 proyectos de renovación urbana con objetivos específicos para construir ciudad, colectividad y paisaje, a partir de las necesidades de espacio público, por lo tanto, el uso del suelo dependerá de la zona objetivo del proyecto de renovación urbana como se establece en el Plano No. 12 “Tratamientos Urbanísticos” del POT, así:

La renovación urbana aplicada como instrumento de planificación y gestión del suelo, permite en una ciudad acoger e integrar los sectores más vulnerables en aspectos sociales, ambientales y articulación con la ciudad; en condiciones menos favorables por las dinámicas y funcionalidad, generadas como consecuencia a la falta de planificación en el crecimiento y ordenamiento del territorio, evidenciando falencias en la proyección adecuada desde la morfología presentada por el territorio como las características en el comportamiento de la población.

La intervención mediante el tratamiento de renovación urbana nos permite identificar la potencialidad del sector, realizar cambios sustanciales al uso y aprovechar el suelo, brindando el mejoramiento del espacio e integración de la infraestructura actual presentada en la ciudad.

Que la Subgerencia Técnica de Piedemonte EICM requiere apoyo a las diferentes actividades relacionadas con los proyectos de renovación urbana y el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA y la construcción de vivienda nueva VIP rural con subsidios otorgados en el municipio de Villavicencio.

ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

En este contexto, es conveniente y oportuno que PIEDEMONTE EICM celebre contrato de prestación de servicios profesionales, con un profesional de Ingeniería Civil o áreas afines, con mínimo (1) año de experiencia profesional desarrollando actividades asociadas a la planeación de entidades desarrolladoras de proyectos, programas de vivienda e infraestructura y que apoye en dar solución a los requerimientos propios del objeto contractual.

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN EL ESTUDIO PREVIO: DOCUMENTOS DE LA ENTIDAD

No.	DOCUMENTO
1	Perfiles y Obligaciones del personal requerido
2	Certificado de inexistencia de personal
3	Solicitud de disponibilidad presupuestal
4	C.D.P (Certificado de Disponibilidad Presupuestal)
5	Certificado del Plan Anual de Adquisiciones
6	Estudio de conveniencia y oportunidad
7	Invitación a presentar propuesta
9	Certificado de idoneidad del proponente
10	Minuta del contrato
12	R.P Registro Presupuestal
13	Aprobación de garantía/póliza (si es el caso)
14	Designación y aceptación del supervisor
15	Acta de inicio



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

DOCUMENTOS DE ORDEN TÉCNICO REQUERIDOS AL PROPONENTE:

No.	DOCUMENTO
1	Oficio del proponente presentando la propuesta.
2	Hoja de Vida de la Función Pública – SIGEP.
3	Acreditación de estudios y experiencia del proponente.
4	Formato de Declaración de Bienes y Rentas de la Función Pública.
5	Copia del Registro Único y Tributario RUT actualizado según Resolución No. 139 del 26 de noviembre de 2012, expedida por la DIAN
6	Antecedente Fiscales (Contraloría)
7	Antecedentes Penales (Policía).
8	Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría).
9	Antecedentes Medidas Correctivas
9	Fotocopia de la cédula de ciudadanía (Ampliada al 150%)
10	Libreta Militar (Hombres menores de 50 años – con excepción para primer empleo)
11	Tarjeta Profesional (Si Aplica)
12	Certificación de antecedentes disciplinarios expedido por la entidad que lleva el registro de la respectiva profesión (si es el caso)
13	Copia de la certificación o documento mediante el cual acredite la afiliación al sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y parafiscales si tiene personal
14	Examen Pre ocupacional (Si Aplica)
15	Certificación bancaria

ANALISIS DEL SECTOR

De acuerdo a la necesidad surgida por la Empresa Industrial y Comercial del Municipio “PIEDEMONTÉ”, y a lo establecido en el Acuerdo No.002 de 2021 (Manual de Contratación e Interventoría de la entidad) vigente a la fecha y de conformidad a lo regulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se realiza el siguiente análisis del sector:

ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES (IDONEIDAD)

La Empresa de desarrollo Urbano PIEDEMONTÉ EICM requiere una persona natural, profesional en ingeniería civil o áreas afines, con mínimo (1) año de experiencia profesional desarrollando actividades asociadas a la planeación de entidades desarrolladoras de infraestructura.

ASPECTOS COMERCIALES, TÉCNICOS Y ANALISIS DEL RIESGO (EXPERIENCIA)

Dada la naturaleza de la actividad a desarrollar, la cual consiste en apoyar a la Subgerencia Técnica mediante la coordinación de los procesos y procedimientos que adelanta la entidad en el área misional, es oportuno y necesario contratarse una persona natural que tenga experiencia relacionada con la actividad de arquitectura o áreas afines a las ciencias sociales, que apoye en el seguimiento de los procesos misionales. Por tal motivo se considera apropiado



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

contar con una persona natural con Estudios de Educación Superior con título profesional en ingeniería o áreas afines, con mínimo un (1) año de experiencia desarrollando actividades relacionadas a lo ya mencionado.

ASPECTOS FINANCIEROS, ORGANIZACIONALES, TÉCNICOS Y DE ANÁLISIS DE RIESGO

La Empresa de desarrollo Urbano PIEDEMONTE EICM ha acudido a la contratación de prestación de servicios, orientada a la ejecución de actividades similares al del presente proceso de selección, a través de la contratación directa.

Se toma un muestreo en el sistema electrónico de contratación pública www.contratos.gov.co Secop, se observa que en los procesos de contratación se consideran aspectos propios de componentes obligacionales, así como el alcance de la contratación, con el fin de determinar las condiciones de idoneidad a exigir de los proponentes.

No Contrato	Objeto del Contrato	Valor	Plazo
200-2022-PS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN INGENIERÍA CIVIL, PARA BRINDAR APOYO A LA SUBGERENCIA TÉCNICA, EN TODAS LAS ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN Y CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS QUE EJECUTA LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE -EDES	\$17.400.000	4 MESES
176-2022-PS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN INGENIERÍA CIVIL, PARA BRINDAR APOYO DESDE SU ÁREA DEL CONOCIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DEL LOS DIFERENTES PROYECTOS QUE EJECUTA LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE SOSTENIBLE EDES	\$19.316.667	4 MESES

Adicionalmente PIEDEMONTE, verifica antecedentes de contratación desarrollada en vigencias anteriores (antes Villavivienda), en los cuales, se han ejecutado actividades relacionadas con el proceso.

No Contrato	Objeto del Contrato	Valor	Plazo
DE 2023	SERVICIOS PROFESIONALES DE UN INGENIERO CIVIL COMO APOYO A LA SUBGERENCIA TECNICA EN LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE VILLAVIVIENDA E.I.C.M.	\$15,200,000	04 meses
008 DE 2021	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LA GESTIÓN, EVALUACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS QUE ESTEN BAJO LA DIRECCIÓN DE LA SUBGERENCIA DE PLANEACIÓN DE PIEDEMONTE EICM".	\$ 21.000,000	6 meses
013 DE 2021	"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL DE APOYO A LA SUBGERENCIA TÉCNICA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO URBANISTICO CONDOMINIO BOSQUES DE SANTA ANA".	\$ 9.000.000	2 meses

Los contratos fueron realizados mediante la modalidad de contratación directa denominada prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión atendiendo la naturaleza del objeto a contratar, la idoneidad y experiencia del contratista, con base en la causal señalada en el artículo 2º numeral 4º literal h) de la ley 1150 de 2007.

ESTUDIOS JURÍDICOS

Para la prestación de Servicios Profesionales, la entidad podrá contratar directamente con la persona que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre experiencia en el área solicitada en el presente estudio



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

previo, sin que se requiera previamente de varias ofertas, tal como lo establece la Ley 80 de 1993 art. 32, Ley 1150 de 2007 literal h numeral 4 art. 2, y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DE PIEDEMONT EICM

En desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato piedemonte se obliga a:

1. Constituir la Reserva Presupuestal que garantice el giro de los recursos del contrato.
2. Cancelar el valor pactado en el contrato en las condiciones establecidas siempre y cuando el supervisor certifique el cumplimiento del objeto contractual.
3. Nombrar un servidor público como Supervisor del contrato, dentro de los términos que no afecten el desarrollo normal del mismo.
4. Evaluar y aprobar a través del supervisor del contrato los informes presentados por el contratista establecidos para tal fin.
5. Vigilar que se ejecute y sean efectivas las obligaciones del contrato.
6. Concurrir a la Finalización y/o Liquidación del contrato en el término legal.
7. Las demás estipuladas por la Ley y las que se desprendan de la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

Piedemonte EICM ejercerá la Supervisión del presente contrato de Prestación de Servicios Profesionales a través del Subgerente Técnico de la entidad, la cual tendrá las siguientes obligaciones:

1. Rendir informes escritos los cuales deben contener el resumen del desarrollo del contrato.
2. Suscribir Actas de Inicio, Finalización y/o Liquidación del contrato.
3. Informar oportunamente a la Gerencia general cualquier anomalía o incumplimiento por parte del contratista.
4. Todas aquellas actividades que garanticen la normal ejecución y cumplimiento del contrato de acuerdo con el programa establecido y las demás contenidas en la ley.
5. Los supervisores responderán disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la constitución y la ley (artículo 51 de la Ley 80 de 1993 y artículo 84 del Estatuto Anticorrupción - Ley 1474 de 2011).
6. Dar cumplimiento a la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivo).

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

GENERALES:

1. Acatar las sugerencias de la supervisión encaminadas a mejorar el proceso.
2. Garantizar la afiliación ante el sistema de seguridad social integral en los términos establecidos en la ley 100 de 1993, (EPS, Fondo de Pensiones y ARL) y presentar constancia de pago durante la ejecución del contrato.
3. El contratista deberá allegar certificación del examen pre ocupacional respectivo una vez legalizado el contrato, dando cumplimiento al artículo 2.2.4.2.2.18 del decreto No. 1072 de 2015 reglamentario de la ley 1562 de 2012.
4. El contratista dentro del monto del contrato debe garantizar los gastos de transporte, materiales, insumos de apoyo logístico necesarios para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Dar cumplimiento a la Ley 594 del 2000 (Ley General de archivo).
6. Actuar de buena fe y diligentemente para con el supervisor



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

7. Presentar Informe de ejecución previo a los pagos y demás soporte documental y cada vez que sea requerido por el Supervisor.
8. Suscribir Actas de Inicio, Finalización y/o Liquidación del contrato.
9. Cobrar los bienes y/o servicios suministrados y certificados por el Supervisor, con cargo al contrato, para lo cual deberá radicar cuenta, con todos los soportes documentales requeridos.
10. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre los documentos que le sean entregados o tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del contrato; así mismo abstenerse de hacer uso de la información de la población objeto obtenida con ocasión o como consecuencia directa de la ejecución del contrato.
11. Pagar y asumir los impuestos a que haya lugar, así como las demás obligaciones legales y tributarias que le competan de acuerdo con el marco normativo.
12. Las demás que por naturaleza del contrato se requieran en el transcurso de la misma.

ESPECÍFICAS:

El Contratista se obliga para con la entidad a realizar las siguientes actividades:

1. Apoyar y dar continuidad en las visitas técnicas de obra, verificación, revisión de avances y/o reconocimientos de los programas de la entidad.
2. Dar continuidad a la revisión y organización de las carpetas de los convenios y/o contratos interadministrativos N°955 de 2012, N°1494 de 2013, N°2017 de 2015, N°1414 de 2017, N°1415 de 2017, N°1371 de 2019 y N°2690 de 2019 realizados en la entidad que se encuentran en proceso de liquidación para culminar su terminación.
3. Realizar y dar continuidad a la Subgerencia Técnica en la supervisión y elaboración de informes del proyecto Alianzas Estratégicas N°001 de 2021 y las demás que se requieran.
4. Participar y realizar la programación de los comités y seguimiento a los proyectos asignados (alianzas) y seguimiento a los convenios en proceso de formación y/o ejecución.
5. Apoyar a la Subgerencia Técnica en las diferentes actividades relacionadas con la revisión de las actuaciones urbanísticas de los proyectos de Urbanización y Construcción de la entidad cuando se requiera.
6. Realizar visitas, y apoyar en los contratos de obra, en las supervisiones de consultorías que generen componentes de revisión para la entidad.
7. Elaboración y verificación de presupuestos de urbanismo y construcción de proyectos VIS y de proyectos relacionados en materia del desarrollo urbano de la ciudad.
8. Presentar informe mensual al supervisor del contrato de las actividades realizadas y cumplir con el pago de seguridad social.
9. Las demás funciones inherentes al cargo que le delegue la subgerencia técnica y la gerencia.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

En consideración al objeto de la contratación y su cuantía y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 numeral 4 literal h, la contratación se adelantará mediante la modalidad de selección: **“Contratación Directa”**. En este sentido el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, en el numeral 3° define los Contratos de prestación de Servicios como los que: “Celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, estos contratos, solo podrán celebrasen con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebran por el término estrictamente indispensable.”.



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

A su vez, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.9. Prevé: **“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.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. (...)

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. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable. Por las anteriores razones, esto es la modalidad de selección **“contratación directa”** y los fundamentos jurídicos descritos justifican el contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La modalidad contractual que se adoptará en el presente proceso se sustenta en normas que rigen esta clase de contratación estatal, como son: el artículo 32 de la ley 80 de 1993, literal h del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, establecen que las entidades estatales podrán celebrar, directamente, contratos con personas naturales o jurídicas que estén en capacidad de ejecutar y dar pleno cumplimiento de los objetos contractuales propuestos y que hayan demostrado la suficiente idoneidad y experiencia íntimamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesaria la obtención previa de varias ofertas, de lo cual, el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita. Los fundamentos legales citados en estos estudios se señalan de conformidad con la normatividad vigente que rige esta clase de actuaciones.

PROHIBICIONES

Subcontratar los trabajos asignados en virtud del presente contrato, retener sin autorización los elementos de propiedad de la empresa y demás que se le indiquen directamente por parte de la Empresa

DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

En términos generales, las inhabilidades e incompatibilidades son aquellas circunstancias creadas por la Constitución o la ley que constituyen limitaciones a la capacidad para contratar con las entidades estatales y obedecen a la falta de aptitud o a la carencia de una cualidad, calidad o requisito del sujeto que lo incapacita para poder ser parte en una relación contractual con dichas entidades, por razones vinculadas con los altos intereses públicos envueltos en las operaciones contractuales que exigen que éstas se realicen con arreglo a criterios de imparcialidad, eficacia, eficiencia, moralidad y transparencia.

El régimen de inhabilidades e incompatibilidades excluye a ciertas categorías de personas del proceso de contratación, generando incapacidades especiales, impedimentos y prohibiciones de variada naturaleza, que en



ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

cierta medida afectan el derecho a la personalidad jurídica traducido, a su turno, en el principio general de capacidad legal. La inobservancia a este régimen es causal de nulidad del contrato celebrado.

Por lo anteriormente citado, y luego de la observancia a los documentos aportados por el futuro Contratista, se declara que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 1, 2, 3, 4 de la Ley 1474 de 2011.

ANÁLISIS, TIPIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS

De conformidad con la disposición contenida en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 en desarrollo del futuro contrato, los riesgos que afecten al contratista en cuanto a variaciones de las condiciones originalmente pactadas, deben ser considerados. Se entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación del bien o servicio que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos, su integridad.

Es preciso resaltar que los riesgos que asume la entidad son aminorados con la elaboración detallada y coherente de estos estudios previos, a través de los cuales se determinaron claramente las especificaciones técnicas y alcances del bien o servicio a contratar. No obstante, el futuro contrato a celebrar no comporta mayores riesgos para la entidad durante su ejecución.

GARANTÍAS

No se exigirán garantías de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 del 2015: “En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.” y lo previsto en el artículo 7 de la ley 1150 del 2007; “Las garantías no serán obligatorias en los contratos de Empréstitos, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contrato cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento.”

Por lo anterior y con base en el análisis de riesgos sustentado en el estudio previo y en razón a que los pagos se realizarán por mensualidades vencidas y además se exigirá al contratista la presentación de informes mensuales en la ejecución del contrato, se considera que no existe riesgo para el ente gubernamental que amerite la exigencia de garantías.

Sin otro particular,

JOHN JAIRO PEREZ MURCIA
Subgerente Técnico

Proyectó: John Jairo Pérez Murcia. Subgerente Técnico