ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATATACIÓN DIRECTA

Villavicencio, 14 de Julio 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 APOYO EN TEMAS QUE DESARROLLA LA SUBGERENCIA TÉCNICA EN PROYECTOS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTOS, ESPACIO PÚBLICO, VIVENDA Y/O PROGRAMAS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA QUE EJECUTE PIEDEMONTE E.I.C.M. DESDE LA SUBGERENCIA TÉCNICA".**

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
000076	14/07/2023	2450208001	$25.000.000

OBJETO A CONTRATAR: Piedemonte para el cumplimiento de los fines Estatales requiere contratar: ¨**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA APOYO EN TEMAS QUE DESARROLLA LA SUBGERENCIA TÉCNICA EN PROYECTOS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTOS, ESPACIO PÚBLICO, VIVENDA Y/O PROGRAMAS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA QUE EJECUTE PIEDEMONTE E.I.C.M. DESDE LA SUBGERENCIA TÉCNICA".**

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 **CINCO (5) 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: **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000) MCTE.**

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

PAGOS

PIEDEMONTE EICM cancelará al contratista el valor total del contrato de la siguiente forma; **CINCO (05) PAGOS** mes vencido cada uno por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000) 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

En desarrollo de las actividades de Piedemonte como Empresa Industrial y Comercial del Municipio y en vista de las funciones que tiene que realizar dentro de la ciudad de Villavicencio como desarrollador de proyectos inmobiliarios y de equipamientos de soporte de ciudad en áreas de tratamiento de desarrollo urbano, renovación urbana y demás actividades propias del ejercicio inmobiliario, donde se busca una mejor calidad de vida para los habitantes del municipio y una mayor oferta institucional es necesario establecer y estudiar consecuentemente la reglamentación que rige la ciudad en materia de ordenamiento y urbanismo.

Así mismo dentro del plan de ordenamiento territorial nos solicita algunas actuaciones en materia de desarrollo urbano y renovación para el presente caso dentro del acuerdo 287 de 2015. Están las siguientes estrategias:

- *Promover instrumentos de planeación financiación y de gestión para la generación, construcción y consolidación del espacio público*

- *Implementar los instrumentos de gestión del suelo y financiación, que permitan efectuar la reserva necesaria para ser destinada a la prestación de servicios sociales, así como mecanismos de financiación de naturaleza pública o privada.*

- *Implementar los instrumentos urbanísticos con el propósito de desarrollar el sistema vial de la ciudad*, espacio público y equipamientos urbanos de soporte de ciudad, **que aporten al desarrollo de proyectos inmobiliarios del municipio.**

- Habilitar suelo para el desarrollo de proyectos y macro proyectos de interés regional y nacional de acuerdo con los estándares medioambientales y preceptos de cobertura, densidad poblacional, accesibilidad, complementariedad y modo de vida rural.

De acuerdo a lo anterior la empresa es creada para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los villavicenses a través de la administración de los recursos para la construcción de equipamientos de soporte de ciudad en áreas de renovación y desarrollo. Construcción de vivienda de interés social y prioritaria en el Municipio de Villavicencio. 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, complemento de los equipamientos y el espacio público y llegar hasta su construcción como ejecutor dentro de las funciones de la entidad.

Es importante contar con la idoneidad para el desarrollo de las estrategias y proyectos planteados en la administración municipal de los cuales es misión de la entidad piedemonte EICM llevar a cabo en su desempeño como empresa de desarrollo urbano del municipio las cuales contribuyen a la calidad de vida de la ciudad.

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 PIEDEMONTE 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. Es importante tener presente las actividades que se propusieron en el anterior acuerdo, en el cual se manejan temas especializados en el área del urbanismo y el ordenamiento territorial para la ejecución de proyectos inmobiliarios en especial los de vivienda de interés social y VIP, para la estructuración de proyectos debe ser organizada por un grupo interdisciplinario el cual pueda organizar y estructurar la formulación de proyectos para su ejecución.

Dentro de las funciones o actividades que se encuentran para desarrollar en la empresa en la subgerencia técnica tenemos.

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 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.

En materia de renovación se creó 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.

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.

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.

Que la Subgerencia Técnica de Piedemonte EICM requiere apoyo a las diferentes actividades relacionadas con los proyectos de desarrollo urbano y renovación urbana como lo es la elaboración diagnósticos análisis y propuestas de planes parciales de desarrollo planes parciales de renovación, proyectos inmobiliarios que ameriten la actuación de instrumentos de gestión que sean propias del urbanismo y el ordenamiento territorial en el municipio de Villavicencio. Así mismo es necesario contar con el personal idóneo para el desarrollo de proyectos en ejecución, es decir en la supervisión de las obras que se encuentre adelantado la entidad en materia de vivienda, equipamientos y espacio público y las demás obras anexas complementaria del proceso de construcción de ciudad.

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 en el área de la ingeniería civil o áreas afines, con mínimo cinco (5) años de experiencia profesional desarrollando actividades asociadas a la supervisión en construcción de obras civiles, arquitectónicas y las demás relacionadas con el desarrollo en construcción de ciudad, planeación o gestión urbanística en entidades territoriales o privadas, en las cuales haya manejado supervisión de obras de infraestructura (equipamientos), y/o inmobiliarias, y/o de espacio 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 CONTRATATACIÓN DIRECTA

DOCUMENTOS DE ORDEN TÉCNICO REQUERIDOS AL PROPONENTE:

No.	DOCUMENTO
1	Hoja de Vida de la Función Pública – SIGEP.
2	Acreditación de estudios y experiencia del proponente.
3	Formato de Declaración de Bienes y Rentas de la Función Pública.
4	Copia del Registro Único y Tributario RUT actualizado según Resolución No. 139 del 26 de Noviembre de 2012, expedida por la DIAN
5	Antecedente Fiscales (Contraloría)
6	Antecedentes Penales (Policía).
7	Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría).
8	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 “PIEDEMONTE”, 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 PIEDEMONTE EICM requiere una persona natural, profesional en Ingeniería y/o Arquitectura o áreas afines, con experiencia profesional desarrollando actividades asociadas a la planeación de entidades desarrolladoras de infraestructura.

ASPECTOS COMERCIALES, TECNICOS 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, se requiere un profesional con mínimo cinco (5) años de experiencia laboral desarrollando actividades asociadas a la supervisión en construcción de obras civiles, arquitectónicas y las demás relacionadas con el desarrollo en construcción de ciudad, planeación o gestión urbanística en entidades territoriales o privadas, en las cuales haya manejado supervisión de obras de infraestructura (equipamientos), y/o inmobiliarias, y/o de espacio que apoye en dar solución a los requerimientos propios del objeto contractual.

ASPECTOS FINANCIEROS, ORGANIZACIONALES, TÉCNICOS Y DE ANÁLISIS DE RIESGO

ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATATACIÓN DIRECTA

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
022 DE 2020	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA APOYO A LA SUBGERENCIA TECNICA EN LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE PIEDEMONTE EIM.	$17.100.000	115 DIAS

Adicionalmente Piedemonte EICM, verifica antecedentes de contratación desarrollada en vigencias anteriores en los cuales, se han ejecutado actividades relacionadas con el proceso.

No Contrato	Objeto del Contrato	Valor	Plazo
003 DE 2020	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.	$45,000,000	10 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 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 PIEDEMONTE 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
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.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: El Contratista se obliga para con la entidad a realizar las siguientes actividades como apoyo a la supervisión dentro de los proyectos de construcción e interventoría del proyecto **GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN LA OPERACIÓN URBANA ESTRATÉGICA SAN FERNANDO ACOMPAÑADO CON LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META BPIN 2022005500281", SOBRE INMUEBLE, DENOMINADO FONDO ROTATORIO** y el proyecto inmobiliario en desarrollo denominado LA VICTORIA.

1. Tener conocimiento completo y detallado del objeto, obligaciones y especificaciones técnicas, para la ejecución del PROYECTO PRINCIPAL, del cronograma de ejecución y de cualquier otro documento que hagan parte de la ejecución del Proyecto.
2. Suscribir con el interventor del proyecto el acta de iniciación de la interventoría, cuyo original debe ser remitido a la carpeta del Contrato.
3. Efectuar en coordinación con el CONTRATISTA, el reconocimiento de las zonas del proyecto para verificar su estado, accesos, permisos de ingreso a predios, y demás aspectos que resulten necesarios para la ejecución del proyecto y de la interventoría, dejando las respectivas constancias.
4. Verificar que la ejecución del Proyecto, se cumpla de manera idónea y oportuna, de conformidad con los cronogramas, propuesta técnica y económica, metodología y especificaciones pactadas en los términos de referencia de contrato principal, efectuar las evaluaciones periódicas, establecer los incumplimientos y recomendar los correctivos y las sanciones a que haya lugar.
5. Exigir al constructor, el cumplimiento de las normas técnicas obligatorias de calidad de las cantidades de obra y previstos en el contrato de obra, para los efectos dé la ejecución, firma y tramite de las actas parciales y final.
6. Tomar los datos y hacer los cálculos necesarios para cuantificar los trabajos realizados (memorias de cantidades de obra) y previstos en el proyecto, para los efectos de ejecución, firma y tramite de las actas parciales y final.
7. Analizar con el CONTRATISTA las especificaciones del proyecto, el programa de trabajo y en general todo aquello que permita el correcto desarrollo del mismo.
8. Informar periódicamente a la subgerencia de la entidad, la forma de cómo se desarrolla el proyecto, indicando todos los detalles que sean necesarios, y poniendo en conocimiento de las irregularidades, y demás circunstancias atinentes al cumplimiento del CONTRATISTA de la Obra.
9. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del CONTRATISTA; avisar de ellas de manera oportuna a la Subgerencia, resolviendo oportunamente aquellas que sean de su competencia.
10. Comunicar en forma inmediata a la Gerencia las determinaciones tomadas relacionadas con la ejecución del proyecto, de lo que enviará el CONTRATISTA.
11. Adoptar durante el desarrollo y ejecución del proyecto, todas las medidas que sean necesarias para asegurar y mantener las condiciones técnicas, mecánicas, profesionales y económicas.
12. Verificar que la obra se reciba de acuerdo con las condiciones estipuladas en los términos de referencia del proyecto principal, para lo cual deberá comprobar su calidad y estabilidad de la obra.
13. Desarrollar, verificar y firmar las actas parciales y finales que se presenten en el desarrollo del Proyecto.
14. Exigir al constructor la iniciación y ejecución de los trabajos en los plazos establecidos en el cronograma.
15. Controlar el avance de la obra, de acuerdo con el cronograma de programación de la obra, previamente presentado por el CONTRATISTA constructor y aprobado por la interventoría.

16. Verificar el cumplimiento de las obligaciones de seguridad industrial y salud ocupacional en el proyecto objeto de seguimiento.
17. Apoyar la supervisión en la verificación de las actas legales:
    - Acta de inicio para la ejecución del proyecto final.
    - Acta de justificación de prorrogas.
    - Acta de recibo final.
    - Actas comités de interventoría
    - Actas parciales de avance.
    - Otras actas especiales a solicitud de PIEDEMONTE.

21. Apoyar la supervisión revisando la entrega de los informes mensuales del Contratista de Interventoría con destino a PIEDEMONTE e informes especiales que la entidad requiera.
22. Elaborar y analizar proyectos inmobiliarios, revisión de presupuestos y componentes que solicite la entidad.
23. 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 3º 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.".

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.

ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATATACIÓN DIRECTA

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 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 exigirlas 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 Técnica

Proyectó: John Jairo Pérez Murcia. Subgerente Técnica