FECHA: 12 abril 2024

DEPENDENCIA: Subdirección Jurídica

VALOR CDP: Catorce millones trescientos cincuenta mil trecientos cincuenta pesos M/L ($14,350,350) con o sin IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 194 del 11 de abril de 2024.

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 para apoyar, acompañar y facilitar interna y externamente los diferentes procesos técnicos, administrativos y de gestión que se adelantan para el cierre del Programa Mejoramiento Integral de Barrios – Proyecto de Titulación de Predios, que conlleven al alcance de los objetivos y al cumplimiento de metas.

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.

En desarrollo de su objeto, el Isvimed debe contar con un apoyo en el componente técnico administrativo, con el propósito de acompañar desde este área, el mejoramiento integral del hábitat y de la calidad de vida de las familias beneficiarias del proyecto de Titulación de Predios; para lo cual es requerida la contratación de un técnico que apoye desde este componente con la verificación y consultas en las bases de datos, fichas catastrales y demás instrumentos que determinan la ubicación, usos y afectaciones de los predios, manejo de Arcgis, visitas a territorio y validación en campo.

La presente contratación se enmarca dentro del plan de Desarrollo Distrital 2024-2027.

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 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.

Nombre Programa	**Objetivo**
Acompañamiento social de proyectos habitacionales	Busca la sostenibilidad las comunidades que habitan en los desarrollos de VIP – VIS, institucionales o promovidos por terceros, de modo que adquieran capacidades que les permita auto gestionarse y auto regularse. Comprende actividades de preparación al hábitat, convivencia, liderazgo, cultura de la propiedad horizontal, conformación y consolidación de las copropiedades, cualificación de los órganos de dirección y administración; creación e implementación de la Red de copropiedades de VIP – VIS, trabajo interinstitucional y capacitación para el empleo.
Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento.	Creación mediante Decreto Municipal e implementación del Consejo de Política Habitacional, un órgano consultivo y asesor de la Administración que hace parte de la estructura organizacional que da soporte al PEHMED 2020. Es una instancia de participación ciudadana, articulación, concertación y coordinación de agendas entre los diversos actores del sistema en función del fortalecimiento de redes colaborativas en la gestión integral de la política pública habitacional. La estructura comprende un comité técnico de coordinación, comisiones técnicas, mesas zonales y corregimentales de vivienda y hábitat, y su implementación será progresiva.

Revisión y Ajuste del Plan Estratégico habitacional de Medellín – PEHMED	El PEHMED es un instrumento de política pública que busca orientar el quehacer de los actores del Sistema Habitacional. Apuesta por territorios integrados, incluyentes, habitables y equitativos. Dados los cambios en los datos estadísticos, la normatividad, las dinámicas poblacionales y territoriales, entre otros, y dando cumplimiento al Artículo 215 parágrafo del POT, el PEHMED debe ser revisado y ajustado cada cuatro años. Este proyecto contempla la formulación de la metodología que se implementará para la revisión y ajuste y su posterior aplicación.
Adopción y reglamentación de la política pública de inquilinatos	La política pública de inquilinatos es un instrumento de orientación, planificación y ejecución de programas y proyectos que conllevan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los inquilinatos de la ciudad. Se busca adoptar la política y reglamentarla identificando los responsables, tiempos, recursos y resultados esperados.
Reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva	Soluciones habitacionales dirigidas a grupos familiares propietarios o poseedores de viviendas de interés prioritario ubicadas en áreas afectadas por eventos naturales, riesgo o desastres.
Reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva por obra pública	Soluciones habitacionales dirigidas a grupos familiares propietarios o poseedores de viviendas intervenidas por obras públicas.
Una solución definitiva para población de arrendamiento temporal	Soluciones habitacionales dirigidas a grupos familiares que se han mantenido por varios años activos en el programa de arrendamiento temporal sin acceder a vivienda definitiva.
Arrendamiento Temporal	Comprende el acompañamiento y la asignación de subsidios temporales a hogares que deben evacuar sus viviendas por desastres, estar ubicados en zonas de alto riesgo, la ejecución de obras públicas u otros, para que puedan continuar con su desarrollo familiar mientras acceden a soluciones habitacionales definitivas o regresan a sus hogares una vez mitigado el riesgo.
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	Comprende la asignación de subsidios, la gerencia de proyectos habitacionales de vivienda nueva y el desarrollo de alianzas estratégicas con entidades públicas y privadas para la ejecución de los proyectos y como incentivo al sector privado para que continúe con la generación de vivienda de interés social en la ciudad, dirigida a población en déficit cuantitativo y a la clase media. Los proyectos podrán ser generados a través de alianzas estratégicas.
Gestión del suelo para vivienda social	Consiste en el análisis, la revisión y el diagnóstico de los suelos aptos para el desarrollo de proyectos y programas de vivienda de interés social en la ciudad, considerando las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respecto a los instrumentos de planeación, gestión y financiación urbana.
Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias (OPV)	Dirigido a incentivar los procesos de autogestión del hábitat mediante el acompañamiento técnico y social a las organizaciones populares de vivienda u otras iniciativas comunitarias, para la cualificación de los procesos organizativos, la asignación de subsidios y la experimentación y desarrollo de tecnologías aplicadas a la vivienda.

Mejoramiento de vivienda	Acompañar técnicamente el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas urbanas y rurales de los grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad social y económica con el fin de cualificar sus condiciones de habitabilidad y contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda en Medellín.
Mejoramiento de Integral de barrios	Este proyecto se orienta al diseño y construcción de las intervenciones asociadas al espacio público efectivo de calidad desarrollado en los ámbitos de intervención del mejoramiento integral de barrios, privilegiando el nivel vecinal en primera instancia y segunda instancia el nivel barrial. Este proyecto articula estrategias de movilidad peatonal, construcción de infraestructura definitivas para la prestación de servicios públicos y resignificación de los espacios públicos desde los imaginarios de los habitantes de cada territorio.
Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero.	Dirigido a las viviendas que se han levantado o mejorado sin licencia de construcción, tiene como objeto declarar la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener las licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud de reconocimiento. Con esta iniciativa se busca además legalizar o formalizar el servicio de acueducto y alcantarillado a los hogares que actualmente se encuentran en zona de cobertura a través de una oferta especial de financiación.
Bienes fiscales saneados y titulados	Consiste legalizar la tenencia de quienes han sido beneficiarios(as) de los programas de vivienda municipal, a través de la escrituración de los inmuebles adjudicados entre los años 1985 y 2005 por la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social -CORVIDE (hoy liquidada) y de los inmuebles que hacen parte de los proyectos desarrollados entre los años 2004 y 2011, que a la fecha son de propiedad del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED o de fideicomisos. Consiste en asesorar, acompañar y facilitar a los grupos familiares más vulnerables la obtención del título gratuito de los predios donde están ubicadas sus viviendas de interés social, bien en predios fiscales del Municipio de Medellín o en lotes privados, vinculándolos al proceso en forma organizada, por sectores y en cumplimiento de los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial. Desde este proyecto, se aporta al mejoramiento de la calidad de vida de las personas, que durante mucho tiempo han habitado los predios, sin tener una escritura pública, que los acredite como dueños.

El ISVIMED requiere celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales, para apoyar al área de titulacion.

Teniendo en cuenta el principio de planeación que rige la contratación estatal, se verificaron parámetros técnicos, jurídicos, presupuestales y de oportunidad, los cuales evidenciaron la necesidad de realizar un contrato de prestación de servicios profesionales, para cumplir con la meta de la vigencia del 2024, con los objetivos y alcances del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que aun existiendo personal en la planta de la entidad conforme lo dispone el acuerdo 13 de 16 de mayo de 2013, la resolución 1230 de 2016 y la Resolución 510 de 17 de agosto de 2022, Resolución 510 de 17 de agosto de 2022, en donde se

aprueba y estructura la planta global que se conforma por 50 empleados públicos, para el perfil de tecnológico no se cuenta con personal.

Para Profesional en modalidad técnica o tecnológica

CARGOS TECNICOS		
Técnico	Técnico Administrativo	Subdirección Administrativa Y Financiera
Técnico	Técnico Administrativo	Subdirección Administrativa Y Financiera
Técnico	Técnico Administrativo	Subdirección Administrativa Y Financiera
Técnico	Técnico Administrativo	Subdirección Administrativa Y Financiera
Técnico	Técnico Administrativo	Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat

Que dentro de la necesidad específica para contratar un tecnólogo, en la entidad no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.

De acuerdo con lo anterior, se requiere la prestación de servicios de un tecnologo, que acredite el siguiente perfil: Gestor Catastral para la georreferenciación de lotes fiscales con conocimiento y análisis desde el componente técnico -jurídico, manejo de Arcgis, visitas a territorio y validación en campo.

Una vez consultado con Recursos Humanos, se constató, que el ISVIMED no dispone en su estructura de planta con el personal necesario para ejecutar el objeto del contrato, de conformidad con el certificado planta de cargos F-GJ-63 de fecha de 12 abril de 2024

La presente contratación se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones para la vigencia 2024 de la Entidad en la posición N° 208.

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

2.1 Objeto

Prestación de servicios profesionales como contratista independiente, por su propia cuenta y riesgo, para apoyar al ISVIMED en los procesos y proyectos de titulacion que se ejecuten en la subdirección juridica, desde el componente técnico y gestion predial.

2.2 Identificación del contrato

Prestación de servicios profesionales.

2.3 Código de clasificación UNSPSC

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F	80000000	80160000	80161500
Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios de administración de empresas	Servicios de apoyo gerencial
CÓDIGOS UNSPSC SOLICITADOS: 80161500			

2.4 Especificaciones del Contrato:

ACTIVIDADES O ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL BIEN O SERVICIO

Actividades a cargo del contratista

a) Realizar el estudio técnico e identificación de los bienes fiscales titulables, zonas de riesgo, afectaciones y usos del suelo e ingresar al expediente la certificación correspondiente.
b) Consultar e imprimir las fichas catastrales requeridas e ingresarlas a los expedientes.
c) Elaborar los planos gráficos de referencia con la ubicación de los bienes fiscales a titular y generar rutas de campo para los auxiliares de campo.
d) Actualizar las bases de datos (sifi) con la información consultada.
e) Realizar las actividades de campo en los procesos de titulación de predios e identificación técnica de los mismos.
f) Realizar la digitalización y sistematización de la información que se genera en el desarrollo del proyecto de Titulación de Predios que adelanta el ISVIMED.
g) Atender a los usuarios que requieran información relacionada con la identificación de predios que serán objeto del proceso de Titulación y recolección de documentos.
i) Revisar los expedientes para verificar que contenga los documentos que soporten el cumplimiento de requisitos para el proceso de titulación de predios.
j) Consolidar los diferentes informes de los avances del proyecto de titulación de predios, como los indicadores en el SMO, semáforos de seguimiento.
k) Gestionar trámites ante entidades públicas y privadas en desarrollo del proceso de Titulación de predios.
l) Atender consultas de usuarios internos y externos.
m) Realizar todas las diligencias tendientes al cargue catastral de las mejoras constructivas que se encuentran en los lotes de mayor extensión, creando y actualizando expedientes para presentar a la subsecretaria de catastro distrital.
n) Realizar las demás actividades que le sean asignadas por el supervisor siempre y cuando tengan realción con la naturaleza del objeto contractual.

2.5 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 su 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 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 estos, 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.
u) Cumplir con el Manual de Contratación y los formatos y procedimientos establecidos en por el ISVIMED.
v) Entregar los datos personales (nombres y apellidos completos, número de cédula, correo electrónico personal, lugar y fecha de nacimiento), para que el ISVIMED genere el usuario en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público – SIGEP.
w) Digitar su información personal, laboral y académica y vincular sus respectivas evidencias en el aplicativo del Sistema de Información y Gestión del Empleo Público – SIGEP
x) Realizar los cursos virtuales de la Función Pública y del Departamento Nacional de Planeación relacionados con MIPG, Lenguaje claro para servidores, integridad, transparencia y lucha contra la corrupción, así como los demás cursos virtuales o presenciales que sean necesarios para la ejecución de las actividades del contractuales.

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) Suscribir las actas necesarias durante la ejecución del Contrato.
f) Proyectar el Acta de terminación y Liquidación o Cierre del Contrato.
g) Verificar el cumplimiento del pago de salarios / honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.
h) Ejercer la Supervisión del contrato, en cumplimiento de lo establecido en el Manual 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.

2.6 Lugar de ejecución

Distrito de Medellín.

2.7 Plazo

Tres (3) meses y quince (15) días contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de Julio de 2024.

2.8 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 especializada Sandra Milena Escudero Yepes y como supervisor suplente la Subdirectora Juridica Diego Alejandro Marin Cifuentes, o 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 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
$4.100.100	$ 136.670	15	3	$14.350.350

Este valor corresponde a los honorarios que ordinariamente paga el ISVIMED, de acuerdo a la Resolución 10 del 11 de enero de 2024 “Por medio del cual se establece la tabla de honorarios para los contratistas de prestación de servicios Profesionales y de apoyo a la gestión que celebre el Instituto Social de Vivienda y hábitat de Medellín y se dictan otras disposiciones” y la Circular No. 100-02 del 6 de marzo de 2024 “Actualización Anexo 1, el cual establece la tabla de honorarios para los contratistas de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que celebre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín”.

Los gastos técnicos y logísticos requeridos para la ejecución del contrato, relacionados con equipos, papelería, servicios públicos, espacio, transporte, en la eventualidad de ser requeridos para la ejecución de las especificaciones del contrato serán cubiertos por el CONTRATISTA

Justificación Del Valor Estimado Del Contrato

Para determinar el valor estimado del contrato de Tecnólogo se estableció el perfil requerido para adelantar las especificaciones del objeto contractual y de acuerdo con la Resolución 10 del 11 de enero de 2024 “Por medio del cual se establece la tabla de honorarios para los contratistas de prestación de servicios Profesionales y de apoyo a la gestión que celebre el Instituto Social de Vivienda y hábitat de Medellín y se dictan otras disposiciones” y la Circular No. 100-02 del 6 de marzo de 2024 “Actualización Anexo 1, el cual establece la tabla de honorarios para los contratistas de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que celebre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín”.

3.2. Forma de pago:

Los honorarios se pagarán mensualmente, a razón de CUATRO MILLONES CIEN MIL CIEN PESOS ($4.100.100) 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.

4. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

De conformidad con el decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.9 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.

Para seleccionar al contratista se tienen en cuenta su idoneidad partiendo de la educación, y formación. En este caso, de acuerdo con el objeto y actividades a desarrollar se requiere:

FORMACIÓN ACADÉMICA
Tecnólogo en gestión catastral
EXPERIENCIA
Una experiencia especifica de seis (6) meses en gestión castastral.

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 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: 11001032600020110003900 (41719), la cual establece: **Tipo contractual**	**Especies contractuales y características.**
Contrato de prestación de servicios. Definición legal. Ley 80 de 1993. Artículo 32, numeral 3°. 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.	**Contrato de prestación de servicios profesionales.** 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 intelectivo cualificado: el saber profesional. 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.
	Contrato de prestación de servicios de simple apoyo a la gestión. 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. Aunque también se caracteriza por el desempeño de actividad intelectiva, 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. 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.
	Contrato de prestación de servicios para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales. 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.

Contrato de Consultoría	Su objeto contractual está centrado hacia el desarrollo de actividades que implican el despliegue de actividades de carácter eminentemente intelectivo, 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

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 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, se anexa a este estudio previo.

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. (Anexo No.1).

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 Titulo 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.

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)	X
2	1.044%	Actividades de celaduría de apoyo a la seguridad, porteros, ronderos, conserjería.		
3	2.436%	Asesoría técnica y trabajo comunitario 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, Hemo grama, Glicemia, Perfil Lipídico, Visiometría.	

DIEGO ALEJANDRO MARÍN CIFUENTES
Subdirector Jurídico

ESTEBAN RAMIREZ VILLA
Subdirector Administrativo y Financiero

DALIA HERNÁNDEZ JIMÉNEZ
Profesional especializada – Subdirección Jurídica
Revisó: Juan Felipe Arango Vasco – Contratista S. Jurídica

MATRIZ DE RIESGO – Anexo No.1

N°	1	2	3
Clase	Especifico	Específico	Específico
Fuente	Externo	Externo	externa
Etapa	Ejecución	Ejecución	Precontractual
Tipo	Operacional	Operacional	Operacional
Qué puede pasar y, cómo	Falsedad de documento en el pago de la seguridad social	Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista.	Desistimiento por parte del contratista al momento de la firma del contrato
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Suspensión del contrato e inicio de las respectivas Investigaciones	Mal uso de la información, afectación de la imagen de la entidad contratante	Que no se firme el contrato
Probabilidad	3	2	2
Impacto	5	4	2
Valoración del riesgo	8	6	4
Categoría	Extremo	Alto	Bajo
¿A quién se le asigna?	Contratista	Contratista	Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Revisión por parte del supervisor y el área de Gestión Humana, de cada uno de los documentos aportados por el contratista.	Cláusula de Confidencialidad en la Minuta del Contrato	validación previa con el posible contratista
Impacto después del tratamiento – **Probabilidad**	1	1	2
Impacto después del tratamiento – **Impacto**	5	4	2
Impacto después del tratamiento – **Valoración del riesgo**	6	5	4
Impacto después del tratamiento – **Categoría**	Alto	Medio	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si	si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor y Gestión Humana	Isvimed	Contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Acta de Inicio	Acta de Inicio	Firma del contrato
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Acta de terminación	Acta de Terminación	Desistimiento
Monitoreo y revisión – **¿Cómo se realiza el**	Revisión de la documentación aportada en las cuentas de cobro.	Seguimiento por parte del supervisor	Llamada al contratista
Monitoreo y revisión – **Periodicidad ¿Cuándo?**	Mensual	Mensual	Antes de la citación a firma del contrato

7	6	5	4
General	General	Específico	Específico
Externo	Externo	Interno	Interno
Ejecución	Ejecución	Contractual	Precontractual
Operacional	Operacional	Operacional	Operacional
Retrasos o faltas	Deficiencia en la calidad de los bienes o servicios	Que el contratista crea que existe una relación Laboral.	Desistimiento por parte del ordenador del gasto al momento de la firma del contrato
Retrasos en el cumplimiento de los objetivos	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos	Daño antijuridico para la entidad Acciones Judiciales.	Que no se perfeccione el contrato
1	1	2	2
2	2	2	2
3	3	4	4
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Contratista	Contratista	Isvimed	Isvimed
Exigencia de cumplimiento	Exigencia de cumplimiento	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
1	1	2	2
1	1	2	2
2	2	4	4
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
No	No	si	si
Supervisor	Supervisor	Isvimed	Isvimed
Enero 2023	Enero 2023	Etapa de Planeación	Firma del contrato
Mayo 2023	Mayo 2023	Informe final de Supervisión	Desistimiento
supervisión constante	supervisión constante	Seguimiento por parte del supervisor	Seguimiento por parte del ordenador del gasto
Mensual	Mensual	Antes de realización del contrato y durante la ejecución del mismo	Antes de realización del contrato

8	9	10
General	Especifica	General
Externo	Interna	Externo
Ejecución	Ejecución	ejecución
Operacional	Operacional	Regulatorio
No aporte de la garantía exigidas en el contrato y documentos previos.	El no pago oportuno de la seguridad sociales y No renovación de las garantías	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales que pueda afectar el equilibrio económico del contrato
Retrasos en el cumplimiento de los objetivos Demoras en la suscripción del acta de inicio.	Suspensión del contrato	Genera carga adicional a las previstas puede afectar a cualquiera de las partes del contrato
1	1	2
2	2	2
3	3	4
Bajo	Bajo	Bajo
Contratista	Contratista	Contratista
Exigencia de cumplimiento	Exigencia de cumplimiento	Las partes de mutuo acuerdo determinarán la forma de retormar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes
1	1	1
1	1	2
2	2	3
Bajo	Bajo	Bajo
No	No	Si
Supervisor	Supervisor	Contratista
Enero 2023	Enero 2023	Ejecución
Mayo 2023	Mayo 2023	Liquidación
supervisión constante	supervisión constante	Permanente consulta y actualización normativa
Mensual	Mensual	Permanente

11	General	Externo	Ejecución	Operacional	Enfermedad General, laboral, accidentes de laborales que puedan generar incapacidad discapacidad, muerte del contratista entre otros	Acciones judiciales	3	1	4	Bajo	Contratista	Reducción de la probabilidad de ocurrencia del evento con actividades y programas de prevención en seguridad industrial y ocupacional	1	1	1	Bajo	No	Contratista	Ejecución	Liquidación	ISVIMED Supervisor Contratista	Permanente
12	Especifico	interno	Ejecución	Operacional	Estado de embarazo, licencia de maternidad y contratistas con enfermedades graves en la ejecución del contrato	Acciones judiciales Aumento de los costos de la necesidad	3	1	4	Bajo	Contratista	Seguimiento en la ejecución del contrato, con el fin de brindar estabilidad reforzada del contrato.	1	1	1	Bajo	No	Contratista	Ejecución	Liquidación	ISVIMED Supervisor Contratista	Permanente

* 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.