**No. DE PROCESO:** 4147.010.32.1.361-2024

## 1. NOMBRE DEL PROYECTO

Implementación de proyectos habitacionales VIP y VIS en Santiago de Cali BP-26002730

## 2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

Distrito Especial de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. Supervisor: ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO - Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

## 3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Inversión | X | Funcionamiento | |
| Otros | | Cual | |

## 4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

**Número:** 3500216589
**Fecha de Expedición:** 21 de mayo de 2024
**Fecha de vencimiento:** 31 de diciembre de 2024
**Valor:** TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($31.386.000)
**Compromiso que respalda:**
4147/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.009/52030050001/BP26027301010106

## 5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría ____
- Contrato de obra ____
- Contrato de interventoría ____
- Contrato interadministrativo ____
- Contrato de suministro ____
- Contrato de compraventa ____

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Contrato de prestación de servicios profesionales _X_
- Contrato de prestación de servicios de apoyo ____
- Contrato de ciencia y tecnología ____
- Contrato impulso actividades de interés público ____
- Convenio de asociación ____
- Convenio de cooperación ____
- Convenio Interadministrativo ____
- Seguros ____
- Otro ____

¿Cuál? _____

## 6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Administración distrital de Santiago de Cali, está al servicio de los intereses generales de los habitantes de la ciudad y realiza su gestión con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Considerando que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: “Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución”. Y que el artículo 311 de la Constitución Política identifica al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado a la que corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes, y que de acuerdo con ello la Administración distrital de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de la comunidad y se desenvuelve con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

actividad de la Administración Pública, y dando cumplimiento los preceptos propios de la planeación de la gestión contractual de las entidades públicas y a lo determinado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, se procede a realizar el estudio y documentos que debe contener el contrato a suscribir.

El DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT tiene como misión la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales. (Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016).

En virtud del Decreto extraordinario No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 del Distrito de Santiago de Cali "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", el cual entró en vigencia el 01 de enero de 2017, se creó la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat como un organismo principal del sector central, con autonomía administrativa para el desarrollo de las funciones y competencias a su cargo en su artículo 210. A su vez, el artículo 214, establece el propósito de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat así: *"Tiene como propósito la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales".*

En el estatuto municipal en mención, en el artículo 216, se establecen como funciones de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, las siguientes:

1. Formular, promover y ejecutar la política, planes, programas y proyectos urbanísticos de vivienda de interés social, prioritario y hábitat, del Municipio de Santiago de Cali dando cumplimiento al uso adecuado y racional del territorio.
2. Gestionar la transferencia de recursos con otras entidades y el Gobierno Nacional para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, prioritario y hábitat.
3. Propiciar convenios y demás modalidades de asociación con particulares, organizaciones no gubernamentales, universidades y otras entidades públicas o privadas, para la ejecución de programas, proyectos de vivienda de interés social, prioritario, hábitat y gestión de suelo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

4. Coordinar la organización de la comunidad para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
5. Mantener actualizada la información sobre déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social y prioritario del Municipio y de los municipios vecinos.
6. Formular, promover y ejecutar la política, planes, programas y proyectos del Municipio en materia de gestión integral del territorio, habilitación de suelo y la aplicación de los instrumentos de gestión para el desarrollo de vivienda social dirigidas a población de estratos 1, 2 y zona rural, como renovación de sectores urbanos deteriorados o subutilizados.
7. Formular, promover y ejecutar, planes, programas y proyectos del Municipio en materia de mejoramiento integral y de regularización de predios.
8. Revisar los puntos de equilibrio de los proyectos, verificando que se cubran los costos de administración y de ejecución.
9. Realizar la gestión de adquisición de suelo y recursos financieros para la implementación de las políticas a su cargo.
10. Mantener actualizada una base de datos de usuarios actuales y potenciales de subsidios de vivienda en sus diferentes modalidades.
11. Procesar oportunamente la facturación de cobro de cartera.
12. Coordinar, con otros organismos, estudios y acciones sobre la oferta de vivienda en el Municipio de Santiago de Cali y las necesidades según los estratos.
13. Evaluar el desarrollo de los planes, programas y proyectos de la Secretaría y proponer los correctivos necesarios.
14. Mantener una base de datos con los costos, plazos y especificaciones de los proyectos en ejecución y en programación.
15. Revisar y mantener actualizado el inventario de registro de escrituras públicas debidamente registradas que constituyen garantía hipotecaria del Municipio de Santiago de Cali.
16. Mantener los inventarios valorizados de todos los bienes asignados a la Secretaría.
17. Administrar los recursos y custodiar los títulos relacionados con las competencias de la Secretaría.
18. Llevar el registro de las personas que se dedican a las actividades de construcción *yio* enajenación de inmuebles destinados a vivienda, crédito para adquisición de vivienda, siempre y cuando la ley lo exija, lotes urbanizados (Ley 66 de 1968, decreto 2610 de 1979, decreto 078 de 1987 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan).
19. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignadas acordes con su competencia.

En el artículo 217 se establecen como funciones de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, las siguientes:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1. Participar en la definición de las políticas, planes, programas y proyectos en materia de mejoramiento integral y regularización de predios que permitan mejorar las condiciones de vida de la población asentada en el Municipio de Santiago de Cali.
2. Realizar la Georreferenciación de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto en el Municipio de Santiago de Cali.
3. Gestionar la financiación y obtención de recursos para la ejecución de proyectos asignados a la Subsecretaría.
4. Programar las reubicaciones de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto localizadas en zonas sujetas a amenazas y riesgo, previo concepto de priorización del DAPM y de acuerdo con la generación de la oferta.
5. Ejecutar las acciones tendientes a la legalización de predios que conforman el patrimonio de la Secretaría de conformidad con la legislación vigente.
6. Asistir y asesorar al Secretario en las acciones relacionadas con el manejo y protección de los bienes que constituye el patrimonio ejidal del Municipio.
7. Administrar y custodiar los predios para adelantar los procesos a cargo de la Subsecretaría.
8. Adelantar los estudios y mantener actualizado los sectores catalogados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como asentamientos humanos de desarrollo incompleto que presentan riesgos para la vida de los habitantes.
9. Adelantar los proyectos de obra civil para mitigación de riesgos en sectores catalogados como zonas de alto riesgo mitigable de acuerdo con los estudios realizados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
10. Coordinar y ejecutar programas de mejoramiento de vivienda.
11. Promover, coordinar y ejecutar acciones interinstitucionales orientadas a las regularizaciones de predios.
12. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada toma de decisiones, para planear la regularización de predios.
13. Promover y coordinar proyectos de mejoramiento integral de hábitat, de conformidad con la política pública de mejoramiento integral de hábitat, el Plan de Desarrollo del Municipio y el Plan de Ordenamiento Territorial.
14. Promover y gestionar la aprobación de los proyectos de vivienda en las entidades competentes.
15. Desarrollar acciones interinstitucionales para el mejoramiento del entorno en los sectores precarios a nivel urbano y rural.
16. Gestionar recursos para las intervenciones físicas y sociales en sectores precarios del Municipio de Santiago de Cali.
17. Adelantar los estudios, análisis y diagnóstico de posibles áreas priorizando la intervención para el mejoramiento integral de hábitat en el Municipio.
18. Priorizar las áreas de intervención en el territorio.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

19. Gestionar la articulación interinstitucional de las acciones de mejoramiento integral de hábitat a desarrollar en el territorio.
20. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia.

En el artículo 218 se establecen como funciones de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta De Vivienda, las siguientes:

1. Participar en la definición de las políticas, planes, programas y proyectos orientados a impulsar el desarrollo integral del territorio y habilitación de suelo a través de la aplicación de los instrumentos de gestión y renovación de sectores deteriorados o subutilizados.
2. Asesorar al Secretario en todo lo relacionado con la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de gestión de suelo.
3. Coordinar el diseño, aprobación y ejecución de obras relacionadas con los proyectos de infraestructura y hábitat.
4. Gestionar la financiación y obtención de recursos nacionales e internacionales para la ejecución de proyectos asignados a la Subsecretaría.
5. Realizar la caracterización socioeconómica de la población objeto de los programas de vivienda a cargo de la secretaría.
6. Capacitar a los usuarios de los programas de la secretaría relacionados con los procesos de autoconstrucción y organización comunitaria para fortalecer la capacidad de gestión de las comunidades.
7. Diseñar, gestionar y ejecutar programas en los que se apliquen nuevas tecnologías de construcción para reducir costos.
8. Promover, coordinar y ejecutar la realización de acciones interinstitucionales orientadas hacia el desarrollo de proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo.
9. Realizar los estudios y análisis necesarios que permitan una adecuada toma de decisiones en la realización de planes proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo.
10. Promover, coordinar y ejecutar proyectos en los que se apliquen nuevas tecnologías de construcción y normas de urbanización, con las que se garanticen soluciones económicas para familias de los estratos más bajos de la población.
11. Coordinar y ejecutar la realización de proyectos de Vivienda urbana en áreas con tratamiento de renovación urbana estipulados en el Plan de Ordenamiento Territorial y de renovación urbana para sectores socioeconómicos del estrato 1, 2, zonas deprimidas con deficiente resiliencia, cabecera de corregimientos, en coordinación con entidades públicas y privadas.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

12. Gestionar y coordinar la vinculación de entidades públicas, empresa privada y ONG con las que se ejecuten programas sociales en beneficio de los estratos socioeconómicos 1, 2 y cabeceras de corregimientos.
13. Estructurar y presentar para aprobación, los proyectos especiales de renovación urbana y de gestión de suelos, ante las entidades competentes.
14. Ofrecer asistencia técnica y social a los proyectos de autoconstrucción dirigida y gestión de suelo.
15. Ejecutar y participar en la realización de proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana con entidades públicas y privadas, dirigidas a población de estratos 1, 2 y zona rural, mediante la suscripción de convenios que propendan por el fortalecimiento institucional.
16. Participar en la definición de políticas, planes, programas y proyectos en materia de vivienda de interés social y prioritario en asocio con el sector público o privado.
17. Gestionar el desarrollo de proyectos básicos propios y de asociación de acuerdo con la normatividad vigente.
18. Diseñar y aprobar la financiación y ejecución de obras relacionadas con los proyectos habitacionales a cargo de la Subsecretaría.
19. Realizar los estudios y caracterización socioeconómica necesaria en el desarrollo de proyectos habitacionales relacionados con los hogares usuarios de los programas asignados a la Subsecretaría para organizar y atender la demanda.
20. Realizar todas las actividades concernientes con la Identificación y caracterización de usuarios de los proyectos habitacionales que ofrece la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
21. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada planificación y toma de decisiones de los proyectos generados para la oferta de vivienda.
22. Planificar, coordinar y ejecutar con entidades públicas o privadas el desarrollo de proyectos de vivienda garantizando la dotación del equipamiento comunitario.
23. Gestionar con el sector financiero facilidades crediticias para la adquisición de vivienda nueva dirigidas a población de estratos 1, 2 y zona rural del municipio.
24. Coordinar la aprobación de los proyectos habitacionales dirigidos a población de estratos 1, 2 y zona rural, ante las entidades competentes del nivel municipal, departamental y nacional.
25. Coordinar con el ministerio de agricultura y el banco agrario o la entidad que haga sus veces la consecución de subsidios para adquisición de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda en la zona rural del municipio.
26. Orientar la innovación y aplicación de métodos constructivos y de urbanismo que permitan la construcción de vivienda económica.
27. Realizar todas las actividades vinculadas con la organización de la demanda los servicios y productos que ofrece la Secretaría de vivienda social y hábitat.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

28. Realizar todas las actividades vinculadas con los proyectos de Reasentamiento de familias.
29. Realizar todas las actividades concernientes a la administración y caracterización de la generación de demanda efectiva de productos que ofrece la Secretaria.
30. Realizar el proceso de postulación de las familias desplazadas o reincorporadas, para la asignación del subsidio de vivienda nacional y municipal.
31. Realizar todas las actividades vinculadas con los cierres financieros de los beneficiarios que conforman los proyectos habitacionales.
32. Realizar el proceso de escrituración *y/o* transferencia de viviendas a los beneficiarios, para los proyectos habitacionales Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.
33. Realizar el estudio de requisitos relacionados con el otorgamiento de subsidios de arrendamiento temporal.
34. Realizar todas las actividades relacionadas con inquilinatos y vivienda usada.
35. Orientar, revisar y aprobar los actos administrativos de asignación y/o transferencia de subsidios, para los proyectos habitacionales dirigidos a población de estratos 1, 2 y zona rural.
36. Realizar seguimiento a la ejecución de las estrategias de intervención social de la Secretaria con las familias beneficiarias de los programas y proyectos que adelanta la secretaria.
37. Liquidar el valor de la contribución especial por concepto de honorarios de inspección y vigilancia, que deben pagar las personas dedicadas a la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
38. Otorgar Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda. (Decreto 019 de 2012, art. 185).
39. Manejar el Fondo Especial de Intervenidas que recauda las contribuciones liquidadas a las personas dedicadas a la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
40. Examinar documentación radicada para desarrollar actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados vivienda. (Técnica 1 Financiera y Jurídicamente).
41. Solicitar ante la Comisión de Plan y Tierras del Concejo Municipal de Santiago de Cali, la designación de agente especial administrador y liquidador de las personas y/o urbanizaciones intervenidas.
42. Ejercer el control necesario para lograr que, en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a la vivienda no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, y se ajusten a los modelos de contratos aprobados de conformidad con las normas vigentes.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

43. Ordenar la toma de posesión para administrar a liquidar, a las personas que ejerzan la actividad de construcción yio enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que incurran en violación de las normas vigentes sobre la materia.
44. Imponer de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia, las sanciones económicas y administrativas a que haya lugar en lo que respecta al área de viviendas intervenidas.
45. Ejercer las funciones de intervención, solo en aquellos casos señalados en la Ley.
46. Controlar cuando sea de su competencia, el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, la construcción de las mismas, siempre y cuando la ley lo exija.
47. Visitar las obras con el finde controlar su avance, y las especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades competentes y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.
48. Solicitar ante los jueces competentes la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos previstos en la Ley.
49. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignadas acordes con su competencia.

Ahora bien, el Acuerdo No 0477 de junio 19 de 2020, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL, Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI 2020-2023 UNIDA POR LA VIDA", consigna los compromisos de una gestión pública, eficiente, incluyente y transparente, en el marco de las grandes contingencias sociales, económicas y culturales y del cuestionamiento sobre la vida en todas sus dimensiones, producidos por la pandemia del COVID-19. El modelo de gestión adoptado se centra en la necesidad de una guía de acción pública orientada a enfrentar el riesgo de vida y producir las reconversiones necesarias en el ámbito productivo, institucional y social, a partir de la promoción de servicios y oportunidades del Estado local, articuladas a una cadena de valor ciudadano que reconozca la singularidades del periodo especial y vincule colaborativamente propósitos, metas y acciones de buen vivir en Santiago de Cali para los próximos años.

La presente contratación apunta al cumplimiento de la Dimensión No. 4 "Cali, Gobierno Incluyente", del Plan de Desarrollo Distrital, la cual tiene la siguiente descripción: "*La transformación de las relaciones entre la ciudadanía y el Estado constituye uno de los principales retos para la Administración en la transición de Cali hacia Distrito Especial. Este horizonte implica el reconocimiento de nuevas y diversas ciudadanías cuyas demandas movilizadoras son heterogéneas e interpelan mecanismos de respuestas innovadoras por parte de la gestión pública distrital. La crisis mundial de salud pública ocasionada por la pandemia del COVID-19 requiere un mayor esfuerzo de creatividad gubernamental y*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

*adaptación ciudadana. Desde esta dimensión, se procura por la apertura del conocimiento y la información oficial, la transparencia de los asuntos públicos y la redimensión de los procesos administrativos, en pro del empoderamiento ciudadano y la gobernanza local. El aislamiento, la contracción económica y las nuevas interdependencias, así como la urgencia perentoria de mantener los servicios activos, la educación, la salud y el aparato productivo en la medida de las posibilidades, ha vencido la inercia hacia las nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones, para avocar sin excusas el reto de la virtualidad e ingresar plenamente en el vertiginoso devenir de la revolución científico-tecnológica contemporánea, en un contexto ineludible de abordaje de los retos de una nueva normalidad. Los cambios que están acaeciendo implicarán nuevas demandas ciudadanas, otros agenciamientos para lo público, que traerán consigo un nuevo paradigma en la configuración institucional; en ese contexto, la apuesta del Distrito Especial de Cali es profundizar espacios de cocreación de alternativas que den respuestas a las realidades emergentes (nueva normalidad) producto de la crisis. Esta situación llegó para quedarse y ello implica una nueva dinámica de inversión social y pública que garantice a todos y todas por igual el acceso a las nuevas tecnologías de la información, a nuevas formas de compra pública que generen valor colaborativo desde la institucionalidad, en síntesis, nuevas formas de relación ciudadanía -Estado-mercado.*", y además cuenta con el siguiente objetivo general: "*Fortalecer a Cali como un Distrito Especial Deportivo, Turístico, Cultural, Empresarial y de Servicios, innovador, inteligente y abierto, que propenda por mejorar la gobernanza territorial, a partir de aumentar las capacidades institucionales y sociales para dinamizar la agenda pública estratégica en una interlocución democrática multiactor y multilateral, atendiendo a criterios de transparencia, participación activa y eficiencia.*".

A su vez, deviene de la línea estratégica 203 "Territorios para la Vida", cuya descripción es la siguiente: "La pandemia 2020 a causa del COVID-19, impactó significativamente los servicios de salud en todos los países y puso en evidencia las debilidades, fragilidades institucionales y sociales asociadas a las amenazas, vulnerabilidades e inequidades de nuestra sociedad. Desde la Declaración "Salud para todos", por parte de la Organización Mundial de la Salud, Alma Ata 1978, hasta la aprobación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2015 – 2030 por las Naciones Unidas, se ha reconocido la salud desde una perspectiva global. Es por ello que en esta línea estratégica se aborda una acción colectiva, interinstitucional e intersectorial que permita el abordaje de los determinantes sociales y ambientales. En el marco de esta línea se desarrollan programas orientados a mejorar las condiciones de vida, fomentar hábitos saludables, prevenir riesgos en salud, avanzar en el aseguramiento universal, aumentar las capacidades institucionales del sector salud y de otros sectores relacionados con condiciones sanitarias; así como, el cuidado y protección del ambiente a través del consumo racional del agua y la energía, y la consolidación de espacios para el encuentro, disfrute y la participación social de todos los ciudadanos", y esta cuenta con el siguiente objetivo estratégico: "Promover el derecho fundamental a la salud de los ciudadanos, a través de un modelo de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

acción integral que promueva la seguridad alimentaria, la prestación de los servicios sociales, la construcción de un hábitat saludable; incluyendo la vivienda, el espacio público, con una participación social activa desde un enfoque transectorial".

Del mismo modo corresponde al programa 203005 "Dignificando la Vivienda", el cual se describe así: “El programa contempla estrategias para fortalecer el acceso a la vivienda digna, generando condiciones para acceder de manera fácil a las soluciones de vivienda VIP y VIS nueva y/o usada, aportando a la solución del déficit de vivienda del distrito", consagrando los siguientes objetivos específicos: 1. Fortalecer las estrategias para soluciones habitacionales VIP y VIS nueva y/o usada. 2. Facilitar el acceso a recursos para el mejoramiento cualitativo de vivienda. 3. Gestionar nuevos suelos para generar espacios de vivienda y mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de una vivienda. 4. Promover la redensificación de zonas para la vivienda. Finalmente, la presente contratación tiene como indicador de producto 52030050001 "Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas".

Así entonces, la ficha de inversión o proyecto denominada "Implementación de proyectos habitacionales VIP y VIS en Santiago de Cali" BP-26002730, tiene el siguiente objetivo general: “Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda VIP y VIS en Cali", y los siguientes objetivos específicos: "Generar oferta de soluciones habitacional VIP y VIS"; "Facilitar el acceso a soluciones habitacionales VIP y VIS".

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat requiere la contratación de un PROFESIONAL con la experiencia mínima para el nivel de PROFESIONAL contemplado en la Circular 4135.010.22.2.1020.000004 del 4 de enero de 2024, que fija los valores de la tabla de honorarios aplicable a la vigencia fiscal 2024.

En este entendido y revisada la planta de personal de la Entidad, se ha podido establecer que no se cuenta con personal suficiente que atienda funciones o desarrolle actividades iguales o relacionadas con el asunto objeto de contratación dada su especificidad y especialidad, como se acredita con la certificación que en tal sentido ha expedido la Subdirección de Gestión Estratégica del Talento Humano del Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional del Municipio de Santiago de Cali.

En consecuencia, el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT requiere contar con los servicios de personas naturales con idoneidad directamente relacionada con el objeto del contrato y actividades que se ejecutarán para fortalecer el normal desarrollo de las funciones que le han sido asignadas al organismo, específicamente realizar el objeto contractual que se indica a continuación: Prestar los servicios Profesionales a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Que por otra parte, el Concejo Distrital de Santiago de Cali expidió el Acuerdo No. 0573 de 2023 “Por el cual se expide el Presupuesto General de Rentas, Recursos de capital y apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2024”, a través del cual se autorizó al Alcalde de manera general para modificar el presupuesto de la Administración.

Que mediante el Decreto No. 4112.010.20.0976 del 21 de diciembre de 2023 el Alcalde del Distrito Especial de Santiago de Cali liquidó el presupuesto general de rentas, recursos de capital y apropiaciones para gastos de Santiago de Cali, para la vigencia comprendida entre el 1 de enero y 31 de diciembre del ano 2024, aprobado mediante Acuerdo 0573 de 2023.

Que el Estatuto orgánico de presupuesto para el municipio de Santiago de Cali, actualizado mediante Acuerdo No. 0438 de 2018, en su artículo 171 establece la capacidad de contratación y ordenación del gasto, de la siguiente manera: “El Alcalde de Santiago de Cali tiene capacidad para celebrar conforme a las normas legales vigentes con cargo a las apropiaciones presupuestales de cada vigencia, todo .tipo de contratos, generales y especiales, incluidos los comodatos, convenios interadministrativos, convenios de asociación, sustitución de activos, necesarios para la debida ejecución del Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Operativo Anual de inversiones y en general toda clase de obligación que demande la buena marcha de la Administración Municipal, que garantice la prestación de los servicios y el cumplimiento de las competencias constitucionales en los términos establecidos en las leyes 80 de 1993, 489 de 1998, 1150 de 2007, 1882 de 2018 y demás normas que las modifiquen, sustituyan, subroguen o sustituya. (…)”.

Que el señor Alcalde Distrital de Santiago de Cali expidió el Decreto Distrital Nº 4112.010.20.0003 del 04 de Enero de 2023, "Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarías de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y al jefe de la oficina de comunicaciones adscrita a la secretaría de gobierno y se dictan otras disposiciones en la administración central del distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali", en donde se otorga la atribución a la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali, para ordenar el gasto y celebrar los contratos a los que haya lugar en cumplimiento de la misionalidad de su organismo.

En consecuencia, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat requiere contar con los servicios de personas naturales con idoneidad relacionada con el objeto del contrato y actividades que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

se ejecutarán para fortalecer el normal desarrollo de las funciones que le han sido asignadas al organismo.

PERFIL Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA

| Perfil | Experiencia |
|---|---|
| Título profesional como Administrador de Empresas | Dieciocho (18) meses de experiencia profesional |

Teniendo en cuenta que el objeto a contratar se encuentra sujeto a la necesidad del servicio del organismo, entendiéndose que su duración es por el tiempo limitado e indispensable para ejecutar las obligaciones contractuales. El futuro contratista estará sujeto a la coordinación de sus actividades y a las instrucciones que sobre el particular le imparta el supervisor, conservando en todo caso plena autonomía para la ejecución eficiente del contrato. En este contexto se entiende que no existe subordinación, ni relación laboral o dependencia alguna frente al Distrito de Santiago de Cali.

## 7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

| Código | Segmento | Familia | Clase | Producto |
|---|---|---|---|---|
| 80111501 | 80000000 | 80110000 | 80111501 | Perfeccionamiento de la función de gestión |

## 8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ [X] NO [ ]

ID en el PAA: 16665

## 9. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, el cual señala que los estudios y documentos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

previos deberán contener el valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que la componen.

El sector servicios incluye toda actividad que produce un beneficio intangible, que no se puede almacenar, de corta duración, y de la que no se puede adquirir propiedad. Este sector económico es uno de los rubros más importantes de la composición del PIB, en los últimos años este sector ha ido creciendo debido al proceso de especialización en cada actividad humana, aquí también se general grandes acuerdos comerciales, tanto a nivel nacional e internacional, se desarrollan oportunidades laborales en el país, inversiones y un gran desarrollo competitivo. De hecho, mientras más desarrollada es una economía, hay más calidad y cantidad de actividades de este sector.

Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2023 (publicado el día 15 de febrero de 2024)

El Producto Interno Bruto crece 0,6% en el año 2023pr respecto al año 2022p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

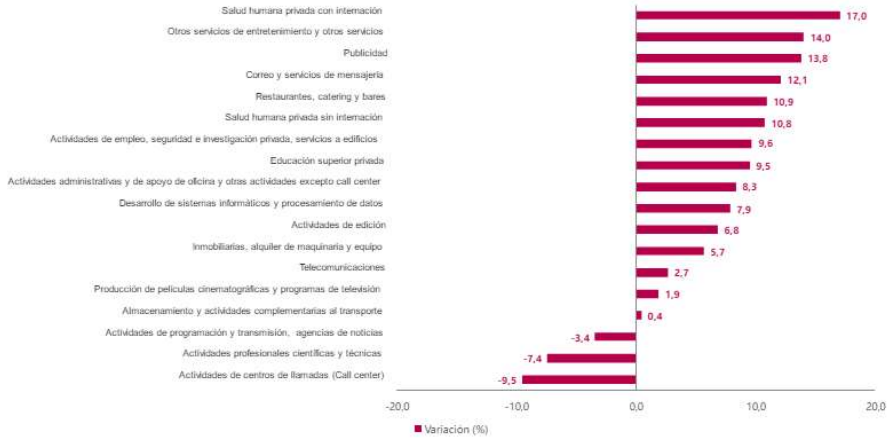
• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades financieras y de seguros crece 7,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,0% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Teniendo en cuenta la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) realizada por el DANE se puede observar lo siguiente:

En febrero de 2024, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con febrero de 2023.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

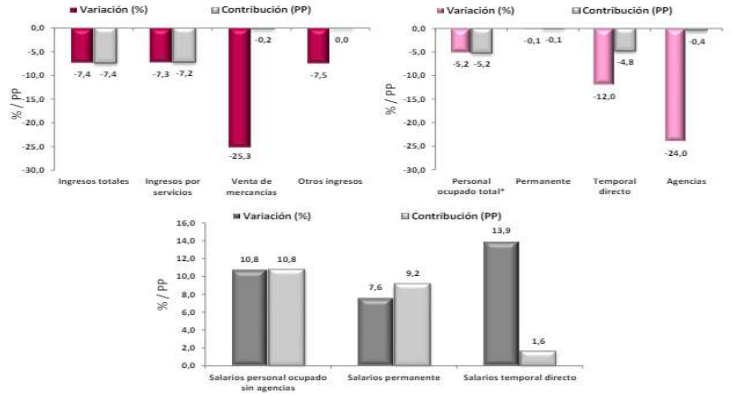
**Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios**
**Total nacional**
**Febrero 2024ᵖ / febrero 2023**




**Fuente:** DANE – EMS

En febrero de 2024, los servicios de actividades profesionales científicas y técnicas registraron una variación negativa de 7,4% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 5,2% y los salarios registraron un crecimiento de 10,8%, en comparación con febrero de 2023. (Gráfico)

**Gráfico 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación**
**Actividades profesionales científicas y técnicas**
**Total nacional**
**Febrero 2024ᵖ**



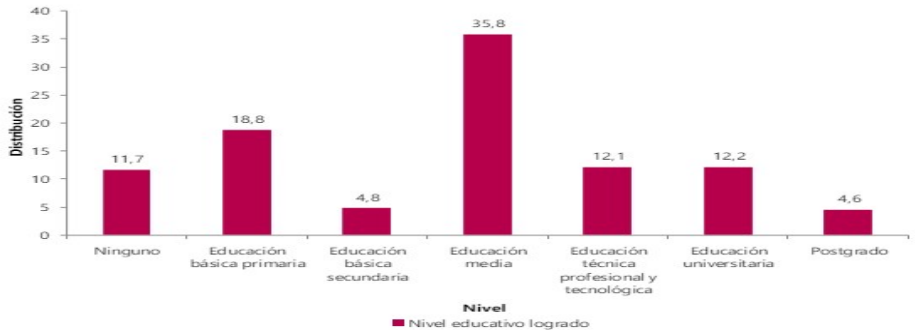

**Fuente:** DANE – EMS

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Según la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE para el año 2022 (publicado el día 8 de septiembre de 2023)

Para el año 2022, la proporción de la población que se encuentra en la fuerza de trabajo3 con educación media fue 35,8%. La distribución de los demás niveles educativos de la fuerza de trabajo fue la siguiente: el 18,8% en educación básica primaria, el 12,2% educación universitaria, el 12,1% en educación técnica profesional y tecnológica, el 11,7% en ninguno, el 4,8% en educación básica secundaria y el 4,6% en postgrado

**Gráfico 2. Distribución porcentual de la fuerza de trabajo según niveles educativos logrados**
**Total nacional**
**Año 2022**




Una vez analizado el mercado del sector de servicios, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios a las entidades del Estado. El mercado colombiano cuenta con una oferta amplia de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios en diferentes asuntos que apoyan el funcionamiento de las entidades públicas. El perfil de los posibles contratistas se define por el conocimiento previo, la formación académica y la experiencia relacionada directamente con el objeto de la presente contratación.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión son un elemento esencial para el funcionamiento de las empresas y organizaciones, tanto de orden privado, como público. Durante años, estos servicios han sido un requerimiento primordial para el desarrollo de actividades fundamentales en el mejoramiento y crecimiento económico, organizacional y operativo de las organizaciones públicas y privadas

Vale la pena mencionar que la administración es el proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar el uso de los recursos, talento humano y las actividades de trabajo con el propósito de lograr los objetivos o metas de la organización de manera eficiente y eficaz. Así las cosas, los servicios administrativos son todos aquellos que se llevan a cabo en las empresas y

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

organizaciones para conseguir el cumplimiento de las metas establecidas, dentro de los que se encuentra los servicios profesionales y de apoyo a la gestión.
Para determinar el valor estimado del contrato de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento del mismo, se ha tomado como base y referencia los valores promedios de contrataciones anteriores, la Circular con radicado No. 4135.010.22.2.1020.000004 del fecha 4 de enero de 2024, por la cual se expide la tabla de perfiles y honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas naturales en la Alcaldía de Santiago de Cali para la vigencia 2024 emitida por el Comité de Contratación, el objeto contractual a desarrollarse, el plazo de ejecución, la idoneidad y la experiencia con la que debe contar el futuro contratista que se requiere para cubrir la necesidad actual.

A continuación, se adjunta la tabla de valores de la circular en mención:

| NIVEL DE REFERENCIA | HONORARIOS | REQUISITOS MÍNIMOS |
|---|---|---|
| ASESOR | $11.424.000 | Título profesional, Título de posgrado y ciento ocho (108) meses de experiencia profesional |
| | $9.582.000 | Título profesional, Título de posgrado y noventa (90) meses de experiencia profesional |
| | $7.739.000 | Título profesional, Título de posgrado y setenta y dos (72) meses de experiencia profesional |
| PROFESIONAL ESPECIALIZADO** | $7.229.000 | Título profesional, Título de posgrado y cincuenta y cuatro (54) meses de experiencia profesional |
| | $6.499.000 | Título profesional, Título de posgrado y treinta y seis (36) meses de experiencia profesional |

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

| | | |
|---|---|---|
| | $5.770.000 | Título profesional,<br>Título de posgrado y veinticuatro (24) meses de experiencia profesional |
| PROFESIONAL | $5.231.000 | Título profesional y,<br>Dieciocho (18) meses de experiencia profesional |
| | $4.438.000 | Título profesional y,<br>Doce (12) meses de experiencia profesional |
| | $3.646.000 | Título profesional |
| TÉCNICO | $3.280.000 | Título de formación técnica o tecnológica o aprobación de seis (6) semestres de educación superior en las modalidades de pregrado y,<br>Doce (12) meses de experiencia laboral |
| | 3.007.000 | Título de formación técnica o tecnológica o aprobación de seis (6) semestres de educación superior en las modalidades de pregrado y,<br>Seis (6) meses de experiencia laboral |
| | $2.683.000 | Título de formación técnica o tecnológica o aprobación de seis (6) semestres de educación superior en las modalidades de pregrado. |
| ASISTENCIAL | $2.579.000 | Título de bachiller y veinticuatro (24) mese de experiencia laboral |

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

| | | |
|---|---|---|
| | $2.098.000 | Título de bachiller y seis (6) meses de experiencia laboral o únicamente dieciocho (18) meses de experiencia laboral |
| | 1.948.000 | Título bachiller o, Únicamente doce (12) meses de experiencia laboral |

Es así, como el perfil del contratista deberá permitir identificar los productos ofrecidos y su calidad, el potencial existente en el mercado, la experiencia, y el cumplimiento de las especificaciones solicitadas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, por lo que se solicitará la propuesta de los servicios requeridos. Así mismo, se constatará que el contratista cumpla con los requerimientos hechos en el proceso contractual.

El perfil del contratista, además de su idoneidad y experiencia en la prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión en asuntos afines al objeto que se pretende contratar, debe brindar a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat,seguridad razonable de lograr el cumplimiento del contrato de manera eficiente, eficaz, con calidad y oportunidad en el suministro de los bienes y servicios.

De acuerdo con el concepto 103151 de 2023 *"Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán".*

Se entiende que no existe personal de planta en entidades públicas, cuando no es posible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad.

Se considera que para el desarrollo de este tipo de contratos se pacten pagos periódicos y/o mensuales según el caso, por concepto de honorarios o pago de prestación de servicios, y para los casos excepcionales según los estudios, idoneidad y experiencia del personal a contratar, el ordenador del gasto podrá variar la aplicación de dicha tabla, conforme con el parágrafo 3 del artículo 2.8.4.4.6 del. Decreto 1068 de 2015

De acuerdo con lo anterior, con las funciones y responsabilidades asignadas a la Alcaldía de Santiago de Cali – secretaria de Vivienda Social y Hábitat y analizando la planta de personal de empleados públicos, se identifica que las dependencias presentan un déficit de personal

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

en términos de cantidad y calidad para cumplir con cada los proyectos misionales requeridas por el Distrito.

Se recomienda no solicitar garantías de acuerdo con la presente modalidad a llevar a cabo, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 establece la no obligatoriedad de la exigencia de las garantías, establecidas en el Título III del mencionado Decreto, para la contratación directa.

Por último, es importante tener presente que el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago una serie de deducciones por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, así

| CONTRATOS | % A APLICAR | DISCRIMINADOS ASÍ: | |
|---|---|---|---|
| Menores de: $103.354.740 (2.196 UVT) | 8,50% | - Pro Desarrollo | 1,00% |
| | | - Pro Univalle | 2,00% |
| | | - Pro Hospital | 1,00% |
| | | - Pro UniPacifico | 0,50% |
| | | - Pro Adulto Mayor | 2,00% |
| | | -Pro Deporte y Recreación | 2,00% |

**Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, según sea el caso.**

## 10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

### 10.1 OBJETO DEL CONTRATO

Prestar los servicios Profesionales a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

**ALCANCE DEL OBJETO**

N/A

### 10.2 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución estimado del contrato es hasta el 31 de octubre del año 2024, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en la normativa vigente.

### 10.3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial estimado para el contrato es por la suma de TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($31.386.000), incluidos impuestos, tributos y contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar con la ejecución del contrato.

### 10.4 FORMA DE PAGO

Los impuestos que hayan de causarse o pagarse para la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato, corren por cuenta del contratista y no darán lugar a ningún pago adicional a los precios pactados, en caso de que los precios sean tarifas reguladas, estos se causarán conforme la normativa vigente.

Con relación a las retenciones en la fuente a título de los diferentes impuestos nacionales, departamentales o municipales, la Administración procederá de conformidad con la normativa tributaria vigente dependiendo del objeto del contrato y la calidad del contribuyente, en caso de que no haya lugar a alguna de ellas, deberá indicarse la norma que lo excluye o le otorga la exención.

Entre los tributos que se tienen establecidos, por concepto de estampillas, a título enunciativo, se tienen los siguientes:

El valor del contrato será cancelado en Seis (06) cuotas por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($5.231.000) cada una, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. Todas las cuotas serán pagadas una vez acreditado por el (la) futuro(a) CONTRATISTA, que se

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. En todo caso, el pago se hará previa disposición de giros de P.A.C.

### 10.5 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Santiago de Cali Distrito Especial - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Avenida 5A Norte No. 20N- 08 Edificio Fuente Versalles.

### 10.6 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1.Brindar apoyo como profesional en la viabilizarían financiera para la formulación de proyectos de vivienda de interés social VIP y VIS. 2. Brindar asistencia financiera para la elaboración de los documentos y actos administrativos expedidos durante las etapas del proceso de contratación, verificando las condiciones establecidas en cada modalidad de selección, con el fin de dar cumplimiento a las políticas, criterios y lineamientos establecidos en materia contractual en el marco de los proyectos de vivienda de interés social VIP y VIS. 3. Formar parte desde el rol financiero, de los comités gestores y evaluadores de los procesos de selección de contratistas, en los cuales sea designado por el ordenador del gasto o quien corresponda. 4. Dar cumplimiento a los procesos y procedimientos de MIPG (Modela Integrado de Planeación y Gestión). 5. Cumplir con el proceso de Gestión Documental vigente y ajustarse a los principios y procesos archivísticos y a los sistemas integrados de gestión del Ciclo Vital de los documentos, cumpliendo con la Ley 594 de 2000 Ley General de Archivo y con el Decreto Reglamentario 2609 de 2012. 6. Apoyar la gestión y cumplimiento de las acciones de mejora programadas en el marco de los planes de mejoramiento suscritos por la entidad referente a auditorías internas y externas. 7. Asistir a reuniones, recorridos, seguimientos, mesas de trabajo y socializaciones convocadas por la supervisión u ordenadora del gasto de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat necesarios para el cumplimiento de los procesos misionales de la entidad, brindando asistencia financiera en las reuniones de estructuración de procesos de contratación que sea citado. 8. Las demás actividades que sean necesarias para el cabal cumplimiento y ejecución del objeto contractual

### 10.7 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

En virtud del presente contrato el CONTRATISTA adquiere las siguientes obligaciones generales: A) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la ejecución del presente

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

contrato, comprometiéndose a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato con calidad y oportunidad. B) Presentar los informes requeridos por el contratante para el seguimiento de las tareas encomendadas. Una vez finalice el objeto del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar al supervisor, un informe detallado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo, los informes antes citados deben entregarse en una (1) copia de seguridad, que deberá reposar en las instalaciones del contratante. C) Manejar la documentación a su cargo de conformidad con la ley 594 del 2000, Ley General de Archivo, las políticas operativas del Proceso Gestión Documental, las políticas del Sistema de Gestión Documental y demás plataformas institucionales. El CONTRATISTA debe entregar inventariada al contratante y/o al supervisor, las carpetas y documentación que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del objeto del presente contrato, entrega que deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por el contratante. D) El CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre el Sistema de Gestión de Seguridad Social y Salud en el trabajo de la Entidad. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc. E) En el evento en que el CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato no sea responsable del impuesto a las ventas y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse como responsable del impuesto a la renta, se compromete a realizar cambio ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación al CONTRATANTE para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con normativa vigente aplicable F) El CONTRATISTA se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT. G) Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor o el CONTRATANTE para realizar sus actividades. H) Reportar al CONTRATANTE el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. I) Conocer y aplicar las directrices, metodologías, políticas y procedimientos enmarcados dentro de los Sistemas de Gestión y Control Integrado adoptados por la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato. J) Cumplir con la política de seguridad de la información establecida por la Entidad, con el fin de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información bajo su responsabilidad. K) Mantener actualizado el registro en los sistemas de información del contratante en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar. L) Toda información o formatos generados por el CONTRATISTA son propiedad de la Alcaldía de Santiago de Cali. M) Cumplir durante el desarrollo del objeto contractual, cuando se requiera utilizar dispositivos y/o equipos tecnológicos personales o de la administración, con que todo software y herramientas utilizadas e instaladas en la ejecución de sus obligaciones no vulneran ninguna

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

normativa, contrato, derecho, interés, patentes, legalidad o propiedad de tercero, y que por el contrario todo lo utilizado esté debidamente licenciado. N) Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atente contra este principio, lo hará conocer al CONTRATANTE. O) Si el prestador del servicio contratado hace parte del equipo estructurador de los procesos de contratación del organismo, deberá aportar la constancia de aprobación del módulo de inducción adoptado para tal fin por el Departamento Administrativo de Contratación Pública. P) Divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional establecida por el CONTRATANTE, al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El (la) CONTRATISTA deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud ocupacional, aplicables. El (la) CONTRATISTA no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas se considerará incumplimiento grave del contrato, y el CONTRATANTE podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital o Nacional. Q) El CONTRATISTA deberá coordinar con el supervisor la ejecución de las actividades contractuales, acatando sus instrucciones, con el fin de asegurar las condiciones necesarias para el desarrollo eficiente del objeto contractual.

## 11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección que comprende las etapas precontractuales, contractual y postcontractual, es el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 reglamentados por el Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias.

El presente proceso de selección se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, en razón al tipo de contrato a celebrar, esto es prestación de servicios de apoyo a la gestión, a la luz del articulo 32 de la Ley 80 de 1993, así mismo, el artículo 2 numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007, que consagra la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión como causal para adelantar la modalidad de selección referida. Al respecto el literal h) Numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, señala:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

*"DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, Concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)*

*Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)*

*h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales."*

Por su parte, el Decreto No. 1082 de 2015 establece:

*"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. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la Gestión la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin quesea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá 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; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. Para la contratación de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, la entidad justificará dicha situación en el Respectivo contrato".*

Que el inciso final del Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que el Acto Administrativo de justificación de la Contratación Directa no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

En virtud de lo anterior, la modalidad de selección que la Entidad adelantará para el presente proceso contractual es la de contratación directa.

### 11.1 TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En caso de aplicar el concurso de méritos abierto, Indique:

- Propuesta técnica simplificada (PTS) ____
- Propuesta técnica detallada (PTD) ____
- Conformación lista corta ____
- Conformación lista multiusos ____

### 11.2 JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA

Aplica solo para concurso de méritos.

## 12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

### 12.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

N/A

### 12.2 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

N/A

## 13. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

Conforme a lo expresado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, los servicios profesionales o de apoyo a la gestión de la entidad pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

En consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2., del Decreto 1082 de 2015, no se determinarán en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de contratación directa, para prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no requiere la escogencia entre varias ofertas.

Sin embargo, se establece que la persona natural que pretenda celebrar el contrato de prestación de servicios deberá cumplir con los requerimientos que para tal efecto realice el

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ordenador del gasto del organismo, así como acreditar la idoneidad y experiencia exigida en el presente estudio previo.

### 13.1 CAPACIDAD JURÍDICA

N/A

### 13.2 EXPERIENCIA

Dieciocho (18) meses de experiencia profesional

### 13.3 CAPACIDAD FINANCIERA

N/A

### 13.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

N/A

## 14. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

Para lo anterior, se elaboró la matriz de riesgos que se anexa al presente estudio previo. En esta matriz se tipifican, asignan y estiman los riesgos teniendo en cuenta el objeto y la cuantía del presente proceso de contratación directa.

*Anexo 1. (Matriz de riesgo)*

## 15. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

Excepción al Otorgamiento del Mecanismo de Cobertura del Riesgo. El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 establece la no obligatoriedad de la exigencia de las garantías, establecidas en el Título III del mencionado decreto, para la contratación directa.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

## 16. ESTUDIOS Y DISEÑOS

N/A

| APROBADOS | ACTUALIZADOS |
|---|---|
| SI [ ] NO [ ] No Aplica [X] | SI [ ] NO [ ] No Aplica [X] |

## 17. MADURACIÓN DEL PROYECTO

N/A

## 18. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El (la) CONTRATISTA se somete a la vigilancia y control en la ejecución del contrato a suscribir, la cual será ejercida por el servidor público que para tal fin designe la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT. Las funciones del servidor público que ejercerá la vigilancia y control del contrato están determinadas en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación del DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión [X] Interventoría [ ]

## *19.* NORMATIVA DEL PROYECTO

N/A

## 20. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 2015, de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5º del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación que expresa:

*"Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internaciones y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."*

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado colombiano.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los a los (22) días de mayo de 2024.

Responsables

Rol Financiero

(FIRMADO ELECTRONICAMENTE)
HERNANDO ROJAS TAFUR
Profesional Universitario

Rol Técnico

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)
ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Rol Jurídico

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

DAYANA BAHAMÓN GÓMEZ
Contratista

*Proyectó:Equipo Contratacion*
*Revisó: Gina Marcela Saavedra Cándelo – Contratista.*
*Aprobó: Viviana Rubio Ávila – Jefe de Oficina - Unidad de Apoyo a la Gestión*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.