No. DE PROCESO: 4147.010.32.1.796-2024

1. NOMBRE DEL PROYECTO

Por tratarse de una contratación de prestación de servicios con recursos de inversión corresponde al proyecto: "FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI. " con ficha BP-26005429

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: 3500225305
Fecha de Expedición: 31/10/2024
Fecha de vencimiento: 31/12/2024
Valor: $12.998.000 – DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL

Compromiso que respalda:
4147/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.009/62010020005/BP260054291010102

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

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

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

- Contrato de suministro ____
- Contrato de compraventa ____
- 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 actividad de la Administración Pública, y dando cumplimiento los preceptos propios de la planeación de la gestión contractual de las

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

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 a través de la 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 de conformidad con el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016.

Y 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:

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. 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. 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. Coordinar la organización de la comunidad para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario. Mantener actualizada la información sobre déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social y prioritario del Municipio y de los municipios vecinos. 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

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

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.

Formular, promover y ejecutar, planes, programas y proyectos del Municipio en materia de mejoramiento integral y de regularización de predios. Revisar los puntos de equilibrio de los proyectos, verificando que se cubran los costos de administración y de ejecución. Realizar la gestión de adquisición de suelo y recursos financieros para la implementación de las políticas a su cargo. Mantener actualizada una base de datos de usuarios actuales y potenciales de subsidios de vivienda en sus diferentes modalidades. Procesar oportunamente la facturación de cobro de cartera. 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. Evaluar el desarrollo de los planes, programas y proyectos de la Secretaría y proponer los correctivos necesarios. Mantener una base de datos con los costos, plazos y especificaciones de los proyectos en ejecución y en programación. Revisar y mantener actualizado el inventario de registro de escrituras públicas debidamente registradas que constituyen garantía hipotecaria del Municipio de Santiago de Cali. Mantener los inventarios valorizados de todos los bienes asignados a la Secretaría. Administrar los recursos y custodiar los títulos relacionados con las competencias de la Secretaría. Llevar el registro de las personas que se dedican a las actividades de construcción y/o 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). 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:

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. Realizar la Georreferenciación de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto en el Municipio de Santiago de Cali. Gestionar la financiación y obtención de recursos para la ejecución de proyectos asignados a la Subsecretaría. 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. Ejecutar las acciones tendientes a la legalización de predios que conforman el patrimonio de la Secretaría de conformidad con la legislación vigente. Asistir y asesorar al Secretario en las acciones relacionadas con el manejo y protección de los bienes que constituye el patrimonio ejidal del Municipio. Administrar y custodiar los predios para adelantar los procesos a cargo de la Subsecretaría. 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. 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

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Coordinar y ejecutar programas de mejoramiento de vivienda.

Promover, coordinar y ejecutar acciones interinstitucionales orientadas a las regularizaciones de predios. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada toma de decisiones, para planear la regularización de predios. 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. Promover y gestionar la aprobación de los proyectos de vivienda en las entidades competentes. Desarrollar acciones interinstitucionales para el mejoramiento del entorno en los sectores precarios a nivel urbano y rural. Gestionar recursos para las intervenciones físicas y sociales en sectores precarios del Municipio de Santiago de Cali. Adelantar los estudios, análisis y diagnóstico de posibles áreas priorizando la intervención para el mejoramiento integral de hábitat en el Municipio. Priorizar las áreas de intervención en el territorio. Gestionar la articulación interinstitucional de las acciones de mejoramiento integral de hábitat a desarrollar en el territorio. 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:

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. Asesorar al Secretario en todo lo relacionado con la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de gestión de suelo. Coordinar el diseño, aprobación y ejecución de obras relacionadas con los proyectos de infraestructura y hábitat. Gestionar la financiación y obtención de recursos nacionales e internacionales para la ejecución de proyectos asignados a la Subsecretaría. Realizar la caracterización socioeconómica de la población objeto de los programas de vivienda a cargo de la secretaría. 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. Diseñar, gestionar y ejecutar programas en los que se apliquen nuevas tecnologías de construcción para reducir costos. Promover, coordinar y ejecutar la realización de acciones interinstitucionales orientadas hacia el desarrollo de proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo. 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. 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. 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. Gestionar y

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

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.

Estructurar y presentar para aprobación, los proyectos especiales de renovación urbana y de gestión de suelos, ante las entidades competentes. Ofrecer asistencia técnica y social a los proyectos de autoconstrucción dirigida y gestión de suelo. 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. 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. Gestionar el desarrollo de proyectos básicos propios y de asociación de acuerdo con la normatividad vigente. Diseñar y aprobar la financiación y ejecución de obras relacionadas con los proyectos habitacionales a cargo de la Subsecretaría. 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. 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. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada planificación y toma de decisiones de los proyectos generados para la oferta de vivienda. Planificar, coordinar y ejecutar con entidades públicas o privadas el desarrollo de proyectos de vivienda garantizando la dotación del equipamiento comunitario. 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. 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. 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. Orientar la innovación y aplicación de métodos constructivos y de urbanismo que permitan la construcción de vivienda económica. Realizar todas las actividades vinculadas con la organización de la demanda los servicios y productos que ofrece la Secretaría de vivienda social y hábitat. Realizar todas las actividades vinculadas con los proyectos de Reasentamiento de familias. Realizar todas las actividades concernientes a la administración y caracterización de la generación de demanda efectiva de productos que ofrece la Secretaria. Realizar el proceso de postulación de las familias desplazadas o reincorporadas, para la asignación del subsidio de vivienda nacional y municipal. Realizar todas las actividades vinculadas con los cierres financieros de los beneficiarios que conforman los proyectos habitacionales. 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. Realizar el estudio de requisitos relacionados con el otorgamiento de subsidios de arrendamiento temporal. Realizar todas las actividades relacionadas con inquilinatos y vivienda usada. 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.

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

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. 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. Otorgar Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda. (Decreto 019 de 2012, art. 185). 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. Examinar documentación radicada para desarrollar actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados vivienda. (Técnica 1 Financiera y Jurídicamente). 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. 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. Ordenar la toma de posesión para administrar a liquidar, a las personas que ejerzan la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que incurran en violación de las normas vigentes sobre la materia. 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. Ejercer las funciones de intervención, solo en aquellos casos señalados en la Ley. 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. Visitar las obras con el fin de 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. 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. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignadas acordes con su competencia.

Ahora bien, el Acuerdo No.0578: Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024-2027 “CALI CAPITAL PACIFICA DE COLOMBIA”, consigna los compromisos de una gestión pública, eficiente, incluyente y transparente. En del Plan de Desarrollo “Cali, Capital Pacífica de Colombia 2024-2027” responde al compromiso de la Administración actual, que es mantener una estructura fiscal y financiera sostenible, priorizando la generación de ingresos y la asignación eficiente del gasto para cerrar la brecha en la inversión. Así como el fortalecimiento del sistema tributario e implementar estrategias para mejorar la gestión de recursos, incluyendo el cobro y la recuperación de cartera; y, modernizar la gestión catastral con enfoque multipropósito para generar un mayor flujo de recursos. En cuanto al gasto, el Plan de Desarrollo "Cali, Capital Pacífica de Colombia", se adhiere a las directrices de eficiencia del gasto público establecidas en

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

el Modelo Integrado de Planeación y Gestión; mediante una programación de gastos de funcionamiento acorde con los criterios establecidos en la Ley 617 del año 2000. Para lograr los objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo “Cali, Capital Pacífica de Colombia” es necesario la sincronización entre los actores involucrados en el ciclo presupuestario, para garantizar un flujo operativo efectivo en los procesos y de esta forma asegurar la financiación necesaria para ejecutar los programas y proyectos propuestos por la administración.

La presente contratación apunta al cumplimiento de las funciones de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali, plantea el proyecto de FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI. .

El Decreto Extraordinario No 411.0.20.0516 de 2016 de la Alcaldía de Santiago de Cali "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”, en el artículo 214, establece que el propósito de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat es 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, lo establecen en cabeza de los entes municipales” El Acuerdo Distrital *“*Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024 – 2027 “Cali, Capital Pacífica de Colombia” estableció dentro del Propósito: Cali con Buen Gobierno; Reto: Gestión pública al servicio del ciudadano, que se orienta al mejoramiento de la relación de la administración pública local con la ciudadanía. Esto se logra a partir de un enfoque de gobernanza en el que la alcaldía lidere los procesos de construcción colectiva con los diferentes actores públicos, privados y de la sociedad civil. La crisis actual de confianza en lo público en la ciudad afecta a todos los ciudadanos y actores, y es del resorte todas las partes interesadas mancomunar esfuerzos, desde lo financiero, lo tecnológico y la creación de capacidades de gestión para mejorar la calidad de la gestión pública en la ciudad al servicio del ciudadano.

El Plan de Desarrollo Distrital de Santiago de Cali 2024-2027, titulado “Cali Capital Pacífica de Colombia,” establece objetivos ambiciosos para transformar la ciudad a través de una estrategia integral que incluye el propósito “Cali Renovada y Sostenible.” Este propósito se enfoca en dos retos estratégicos: “Territorio resiliente y biodiverso” y “Territorio conectado y planificado.” Ambas líneas de acción reflejan el compromiso del Distrito Especial de Cali de implementar procesos de planificación efectivos y orientados a resultados concretos, capaces de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali, desempeña un papel esencial en el cumplimiento de estos objetivos, pues es responsable de formular y ejecutar políticas, planes y proyectos orientados a la vivienda social, la renovación urbana y el

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

mejoramiento de asentamientos urbanos. Este enfoque responde a desafíos críticos como el déficit habitacional, los asentamientos informales, la segregación socioeconómica y los altos costos de vivienda derivados de una oferta insuficiente. Mediante sus programas, la Secretaría busca garantizar el acceso a viviendas adecuadas y asequibles, abordando así las desigualdades y mejorando las condiciones de vida en la ciudad. La secretaria de Vivienda Social y Habitad, busca no solo mejorar la infraestructura urbana, sino también crear entornos sostenibles y accesibles que fomenten la inclusión social. La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tiene una función clave en la implementación de estas políticas, ya que su misión se enfoca en reducir la precariedad habitacional mediante una planificación eficiente y la generación de soluciones de vivienda adaptadas a las necesidades y posibilidades de los ciudadanos, contribuyendo así a una Cali más equitativa y sostenible.

planificación eficiente y la generación de soluciones de vivienda adaptadas a las necesidades y posibilidades de los ciudadanos, contribuyendo así a una Cali más equitativa y sostenible.

Así entonces, la ficha de inversión o proyecto denominada "FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI. "- BP-26005429, tiene el siguiente objetivo general: " CONTENER EL DEFICIT HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI."

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat requiere la contratación de un PROFESIONAL ESPECIALIZADO con la experiencia mínima para el nivel de PROFESIONAL ESPECIALIZADO 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.

Así las cosas, desde el rol técnico, es necesario para la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, la ejecución para este proyecto de las actividades que se enumeran a continuación: 1.Realizar la evaluación técnica mediante los instrumentos normativos en la generación de suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat. 2.Realizar la investigación predial que permita obtener información espacial georreferenciada para el desarrollo de proyectos habitacionales y de hábitat. 3.Realizar los levantamientos topográficos de predios potenciales para el desarrollo de proyectos de vivienda y Hábitat mediante la implementación de equipos tecnológicos de medición avanzados y aeronaves no tripuladas. 4.Apoyar en procesar la información raster y vectorial (SIG) para la elaboración de bases de datos geográficos (GDB) que permitan describir los proyectos realizados por parte del equipo técnico de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. 5.Apoyar en el análisis técnico que verifique las condiciones socioeconómicas de la población demandante de los proyectos de vivienda VIP / VIS y hábitat. 6.Participar en mesas de trabajo y socializaciones convocadas por la supervisión u ordenadora del gasto del organismo para los procesos de gestión de suelo. 7.Cumplir

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

con el proceso de Gestión Documental Vigente y ajustarse a los principios y procesos archivísticos y a los sistemas integradas 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. 8.Apoyar la gestión y cumplimiento de las acciones de mejora programadas en el marco de los planes de mejoramiento suscritos por el organismo referentea auditorías internas y externas. 9.Cumplir con los procesos y procedimientos del MIPG (Modelo Integrado de Planeación y Gestión). 10.Las demás actividades que sean necesarias para el cabal cumplimiento y ejecución del objeto contractual.

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 como Asesor a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali.

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 año 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

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

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 N.º 4112.010.20.0236 del 18 de abril de 2024, "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 en la administración central del distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresaria y de servicios de Santiago de Cali", modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital N.º 4112.010.20.0771 del 30 de Agosto de 2024.

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

Que mediante el Decreto No. 4112.010.20.0953 de noviembre 01 de 2024 encarga a la Doctora Stefany Maca Millán identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.048.190 como Secretario de Despacho del 03 al 09 de noviembre del 2024.

PERFIL Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA

Perfil	Experiencia
Titulo Profesional, Titulo de Posgrado y	Treinta y Seis Meses (36) 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.

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

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

La clasificación del servicio objeto del Proceso de Contratación para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión es la siguiente:

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 [ ]

Código o ID del proceso en el PAA: 17142

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 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 genera 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:

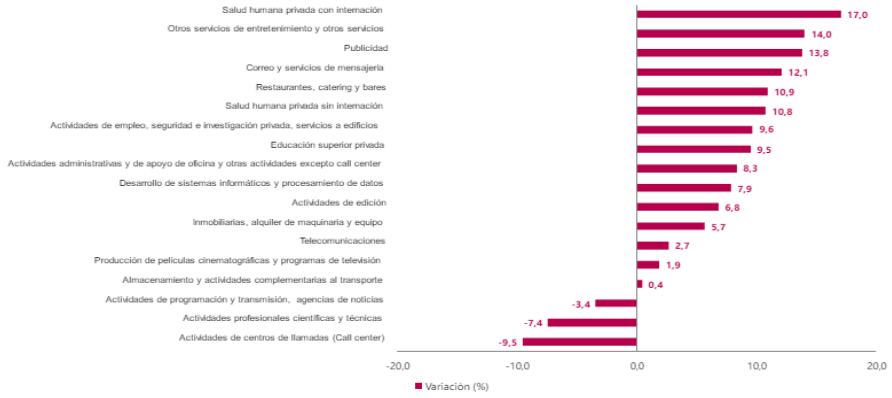
Este documento es propiedad de la Administración Central del municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

• 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.

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

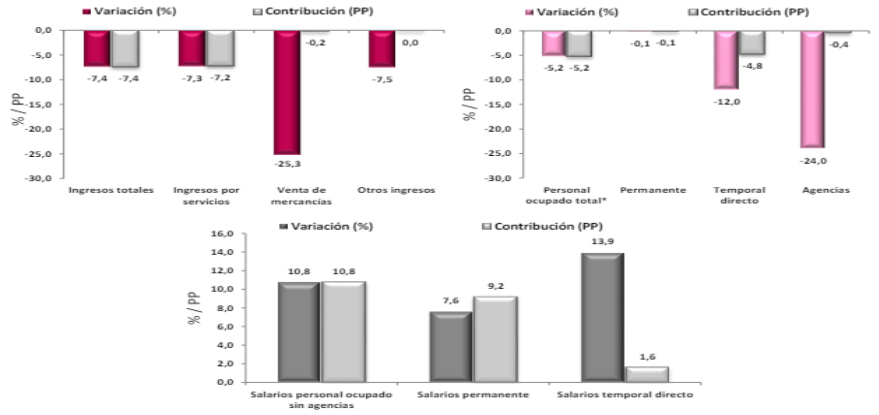


Fuente: DANE – EMS

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)

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

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

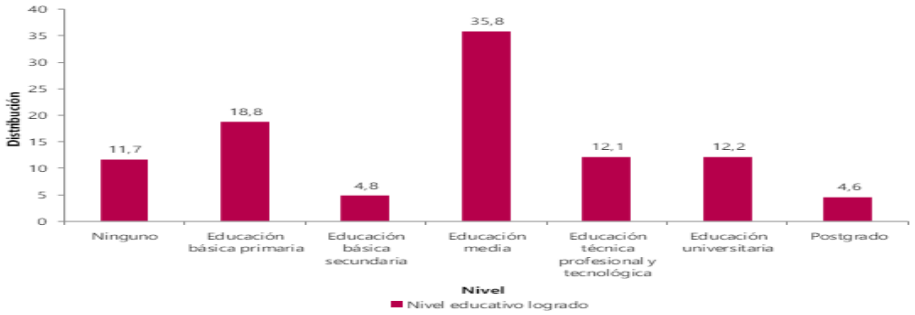


Fuente: DANE – EMS

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

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

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 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
	$7.229.000	Título profesional,

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

PROFESIONAL ESPECIALIZADO**		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
	$5.770.000	Título profesional, Título de posgrado y veinticuatro (24) meses de experiencia profesional
PROFESIONAL	$5.231.000	Título profesional y, Dieciocho (18) meses de experiencia profesional
	$4.438.000	Título profesional y, 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, 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, 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.

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

ASISTENCIAL	$2.579.000	Título de bachiller y veinticuatro (24) meses de experiencia laboral
	$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

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

empleados públicos, se identifica que las dependencias presentan un déficit de personal 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

Prestacion de Servicios Profesionales Especializados de acuerdo con el proyecto denominado (FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI.) - BP-26005429 de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali.

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

10.2 Alcance del objeto

N/A

10.3 Plazo del contrato

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

10.4 Valor estimado del contrato

El presupuesto oficial estimado para el contrato es por la suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($12.998.000) incluidos impuestos, tributos y contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar con la ejecución del contrato.

10.5 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 DOS (2) cuotas por valor de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($6.499.000) 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 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.

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

10.6 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.

10.7 Obligaciones específicas del contratista

1.Realizar la evaluación técnica mediante los instrumentos normativos en la generación de suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat. 2.Realizar la investigación predial que permita obtener información espacial georreferenciada para el desarrollo de proyectos habitacionales y de hábitat. 3.Realizar los levantamientos topográficos de predios potenciales para el desarrollo de proyectos de vivienda y Hábitat mediante la implementación de equipos tecnológicos de medición avanzados y aeronaves no tripuladas. 4.Apoyar en procesar la información raster y vectorial (SIG) para la elaboración de bases de datos geográficos (GDB) que permitan describir los proyectos realizados por parte del equipo técnico de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. 5.Apoyar en el análisis técnico que verifique las condiciones socioeconómicas de la población demandante de los proyectos de vivienda VIP / VIS y hábitat. 6.Participar en mesas de trabajo y socializaciones convocadas por la supervisión u ordenadora del gasto del organismo para los procesos de gestión de suelo. 7.Cumplir con el proceso de Gestión Documental Vigente y ajustarse a los principios y procesos archivísticos y a los sistemas integradas 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. 8.Apoyar la gestión y cumplimiento de las acciones de mejora programadas en el marco de los planes de mejoramiento suscritos por el organismo referentea auditorías internas y externas. 9.Cumplir con los procesos y procedimientos del MIPG (Modelo Integrado de Planeación y Gestión). 10.Las demás actividades que sean necesarias para el cabal cumplimiento y ejecución del objeto contractual.

10.8 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 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,

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

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 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

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

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:

> "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

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

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 TECNICA

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 JUSTIFICACION TIPO DE PROPUESTA TECNICA

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 MINIMO REQUERIDO

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

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

13.1 CAPACIDAD JURIDICA

N/A

13.2 EXPERIENCIA

Experiencia mínima requerida: Treinta y Seis Meses (36) 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

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

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

La Secretaría de vivienda social y hábitat ha determinado no solicitar garantías con ocasión a la naturaleza jurídica del contrato a celebrar; sin dejar de lado el modo ejecución de este, pues las circunstancias de modo tiempo y lugar que se circunscriben en la ejecución del negocio jurídico no pone en riesgo los recursos económicos del distrito de Santiago de Cali, además que el pago del mismo se ejecutará por cuotas en las actividades verificadas por el supervisor del contrato.

En virtud de lo anterior la entidad ha determinado que no es necesario exigir garantía de cumplimiento de conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

16 ESTUDIOS Y DISEÑOS

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

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

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 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, el 07 de noviembre de 2024

Cordialmente,

Responsables

Rol Financiero	Rol Técnico
(FIRMADO ELECTRONICAMENTE)	(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)
Nombre: JENNIFER ANDREA VASQUEZ MORENO	Nombre: ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO

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

Cargo: CONTRATISTA

Cargo: SUBSECRETARIO DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA

Rol Jurídico

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

Nombre: CARLOS ANDRÉS BURBANO BURBANO
Cargo: CONTRATISTA

Proyectó: CARLOS ANDRÉS BURBANO BURBANO – CONTRATISTA
Revisó: PEDRO JAVIER GARZON SANCHEZ – CONTRATISTA
Aprobó: ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO – SUBSECRETARIO DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA.

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