FECHA: 10 de enero de 2025

DEPENDENCIA: Subdirección jurídica

VALOR CDP: TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS PESOS M/L ($36.303.300) sin IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No.115 del 09 de enero de 2025

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 *Qué se necesita*

El ISVIMED requiere celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales para apoyar la Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial y orientar jurídicamente los procesos de saneamiento, asignación de subsidios, escrituración de proyectos institucionales o entes privados objeto de Subsidios Distritales y atención a la comunidad.

1.2 Justificación,

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

En desarrollo y cumplimiento de su objeto social, el ISVIMED asigna subsidios distritales de vivienda a aquellos hogares sujeto de atención institucional, que son postulados para adquisición de Vivienda Nueva o Usada, y que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa distrital vigente para el efecto; adelanta actividades de reasentamiento de la población sujeto de atención institucional por riesgo, desastre y desarrollo de obras públicas o de interés general mediante la asignación de Subsidio de Vivienda definitivo; asignaciones de Subsidio que son atendidas en dichas modalidades, por parte de la Subdirección Jurídica, quien se encarga a través de la línea de acción de Vivienda Nueva y Usada, de revisar jurídicamente las solicitudes de asignación de Subsidios de Vivienda Nueva y Usada remitidas por parte de la Subdirección Poblacional institucional, de la modificación de actos administrativos en general, revisar y atender la renuncia de subsidios presentada por los beneficiarios del Subsidio de Vivienda Nueva o Usada, de elaborar minutas de escrituras públicas o resoluciones de transferencia de inmueble de los proyectos habitacionales institucionales y/o privados en favor de los beneficiarios; así mismo, se brinda el apoyo jurídico en la atención de manera general a la población beneficiaria de estos subsidios.

Es por ello que, para realizar estas actividades se requiere contar con un profesional del derecho idóneo que apoye los procesos de procesos de saneamiento, asignación de subsidios, escrituración de proyectos institucionales. Así mismo, el ISVIMED recibe diariamente de sus diferentes programas y proyectos, preguntas, quejas, reclamos, solicitudes, denuncias (PQRSD) y tutelas, que deben ser respondidas dentro de los términos que la ley establece para cada una de ellas; por ello, se requiere asesoría jurídica permanente en los diferente programas y proyectos que adelanta la entidad.

El ISVIMED no cuenta en su planta de cargos con las personas suficientes para desarrollar dichas labores, por ello se requiere contar con el apoyo de un profesional del derecho para llevar a cabo las actividades correspondientes a la revisión de expedientes y su cumplimiento de requisitos, la asignación de Subsidio Distrital de Vivienda en las modalidades de Vivienda Nueva y Usada y la correspondiente escrituración de las viviendas asignadas a los beneficiarios, las respuestas a PQRSD, y en general, toda la atención jurídica a los usuarios y demás actividades relacionadas con dichos procesos que se requieran a nivel institucional, en el marco del objeto contractual.

Las actividades que desempeñará el contratista son fundamentales para asegurar la eficiencia, transparencia y legalidad de los procesos de subsidios de vivienda, en cumplimiento de la normativa distrital vigente y el marco del objeto contractual.

Gestión Integral de Subsidios de Vivienda Nueva y Usada: La asignación de subsidios de vivienda es un proceso complejo que requiere una revisión minuciosa de los expedientes de los beneficiarios, asegurando el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la normativa vigente. Además, el contratista deberá proyectar los actos administrativos correspondientes para la asignación, modificación, renuncia o revocatoria de subsidios, lo cual implica un conocimiento detallado de la legislación aplicable y su correcta implementación. Esta función es esencial para la correcta ejecución de los programas de subsidios, tanto en viviendas nuevas como usadas, y para asegurar que las decisiones administrativas estén debidamente fundamentadas y documentadas.

Diligenciamiento de Actividades en Excel: Para un adecuado control y seguimiento de las actividades realizadas, el contratista deberá registrar en un cuadro Excel las acciones ejecutadas durante el mes. Este registro no solo garantizará la trazabilidad de las gestiones realizadas, sino que también permitirá evaluar de manera precisa el avance de los procesos, identificar áreas de mejora y asegurar el cumplimiento de los plazos establecidos, lo cual es crucial para el buen desarrollo de los proyectos de vivienda.

Realización de Otras Actividades Asignadas: Dado que los procesos relacionados con la asignación de subsidios y la escrituración de viviendas pueden implicar situaciones imprevistas o cambios en la normativa, el contratista debe estar dispuesto a asumir otras tareas adicionales que su supervisor le asigne, siempre

que estén alineadas con el objeto del contrato. Esto garantiza que el ISVIMED cuente con la flexibilidad necesaria para abordar cualquier necesidad emergente en los proyectos de vivienda y asegurar que las funciones relacionadas con la atención jurídica a los beneficiarios se realicen de manera continua y eficiente.

Esta contratación está alineada con el plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 y es indispensable para asegurar el cumplimiento eficiente de las funciones legales y administrativas relacionadas con los subsidios de vivienda y los procesos jurídicos asociados.

Objetivo general : Fortalecer el Sistema Habitacional y el modelo de gestión pública, demandando el respeto y cumplimiento de los derechos de la población, en búsqueda de la vivienda digna y el hábitat sostenible, implementando acciones que permitan el acceso a los bienes y servicios de vivienda adecuada a través de iniciativas habitacionales que incorporen criterios de construcción sostenible, aprovechamiento de infraestructura, reciclaje de materiales y edificaciones impactando la vivienda y su entorno.

Objetivos específicos

• Aumentar la oferta de infraestructura de vivienda, oficinas, comercio, cultura, entre otros, a través de la construcción de edificios de uso mixto para el estímulo de la habitabilidad en el Centro; consolidando un desarrollo urbano sostenible e inclusivo con oportunidades para todos, de acuerdo a los compromisos de la nueva agenda urbana y apuntando a los ODS en la construcción de ciudades y comunidad sostenibles.

• Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Medellín, haciendo énfasis en la población vulnerable, con enfoque diferencial, con empleo informal, con ingresos entre 2 y 4 SMMLV y que no tiene posibilidad de acceso a créditos y subsidios; además, de mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda de los hogares enmarcados en la población mencionada.

• Contribuir a la titulación de predios fiscales urbanos, esto para que más familias puedan acceder a subsidios de mejoramiento de vivienda al obtener su título, además, de imple mentar acciones de saneamiento de predios que están ocupados sin su debido título.

• Realizar el reconocimiento de la existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos objeto de legalización urbanística, a través de la implementación y operación de la oficina de reconocimientos “Curaduría Cero”.

• Implementar el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional (CCMPH como instrumento articulador y coordinador del Subsistema Habitacional de la ciudad de Medellín, lo que permitirá ejecutar las acciones estratégicas en el

contexto de la vivienda y el hábitat, a la luz del Plan Estratégico Habitacional de la ciudad de Medellín) PEHMED 2030, como instrumento de Política Pública de vivienda y hábitat para la ciudad, generando las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos y de esa manera gestionar la evaluación e impacto logrado en la población de los programas y proyectos en el contexto de la vivienda y el hábitat de la ciudad de Medellín.

PROGRAMA	DESCRIPCION Y OBJETIVO
Acceso a vivienda en condiciones dignas para todos	DESCRIPCIÓN: El programa aportará en el sistema habitacional, apoyando a los hogares vulnerables mediante la asignación de subsidios para la adquisición de vivienda en proyectos privados o públicos o en la modalidad de usada. Cabe resaltar que el instituto cuenta con más de 2.700 familias en el programa de arrendamiento temporal y que mediante estas estrategias, propenderemos por brindarles soluciones definitivas. OBJETIVO: Apoyar a la solución de las necesidades habitacionales de los grupos humanos en situación de pobreza o vulnerabilidad, que buscan en la oferta VIP y VIS, pública o privada, superar el déficit cuantitativo y que con la concurrencia de subsidios puedan hacer los cierres financieros.
Mejoramiento integral de barrios	DESCRIPCIÓN: Este programa le apuntará al mejoramiento de las condiciones habitacionales de las familias en Medellín, a través de la ejecución de 15.000 mejoramientos de vivienda enfocados a la modalidad saludable. También realizaremos la Titulación de 1.500 predios fiscales y el Reconocimiento de 2.200 unidades de vivienda, estas con el apoyo de la Curaduría Cero y las demás curadurías urbanas de Medellín. OBJETIVO: Apoyar a los hogares más vulnerables de Medellín a superar el déficit cualitativo mediante la asignación de subsidios para mejoramiento de vivienda. Además, de apoyar las familias en la titulación de predios fiscales y el Reconocimiento de las construcciones realizadas sin los trámites pertinentes.

Fortalecimiento institucional del sistema Distrital Habitacional	DESCRIPCIÓN: Este programa se establece en el marco del PEHMED2030, con las agendas coordinadas para llevar a cabo la mesa de vivienda distrital que nos permita articular acciones desde los actores del subsistema habitacional en materia de vivienda y hábitat, lo que ayudará a llevar

El ISVIMED requiere celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales, para apoyar jurídicamente el área de Saneamiento, asignación de subsidios, escrituración de proyectos institucionales o entes privados objeto de Subsidios Distritales y brinde el apoyo requerido y necesario para la atención a la comunidad

Teniendo en cuenta el principio de planeación que rige la contratación estatal, se verificaron parámetros técnicos, jurídicos, presupuestales y de oportunidad, los cuales evidenciaron la necesidad de realizar un contrato de prestación de servicios profesionales para cumplir con la meta de la vigencia del 2025, con los objetivos y alcances del Plan de Desarrollo Distrital 2024- 2027.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que aun existiendo personal en la planta de la entidad conforme lo dispone el acuerdo 13 de 16 de mayo de 2013, la resolución 1230 de 2016 y la Resolución 510 de 17 de agosto de 2022, en donde se aprueba y estructura la planta global que se conforma por 50 empleados públicos, la subdirección jurídica solo cuenta con un profesional universitario así:

CARGOS PROFESIONAL UNIVERSITARIO		
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Poblacional
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Poblacional
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección de Planeación
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Administrativa Y Financiera
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Administrativa Y Financiera
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Poblacional
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Poblacional
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección de Planeación
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección de Planeación
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat

Profesional Universitario	Profesional Universitario	Control Interno
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Poblacional
Profesional Universitario	Profesional Universitario	Subdirección Jurídica

Que, dentro de la necesidad específica para contratar un profesional universitario, aun existiendo personal en la planta, éste no es suficiente para desarrollar el objeto de la presente contratación.

De acuerdo con lo anterior, se requiere la prestación de servicios de un profesional universitario, que acredite el siguiente perfil: título profesional en disciplinas del núcleo básico de conocimiento de ciencias sociales y humanas - Derecho y una experiencia sugerida de (1) año en ejercicio de su profesión.

Una vez consultado con Recursos Humanos, se constató, que el ISVIMED no dispone en su estructura de planta con el personal suficiente para ejecutar el objeto del contrato, de conformidad con el certificado planta de cargos F-GJ-63 de fecha enero de 2025.

La presente contratación se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones para la vigencia 2025 de la Entidad en la posición No.80

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

2.1 Objeto

Prestación de servicios profesionales como contratista independiente, por su propia cuenta y riesgo como apoyo 1 a la ejecución de los programas y proyectos del plan de desarrollo, que se ejecuten en la subdirección jurídica en el proceso de asignación de subsidios y escrituración de vivienda nueva y usada desde el componente jurídico y administrativo.

2.2 Identificación del contrato

Prestación de servicios de apoyo a la gestión

2.3 Código de clasificación UNSPSC

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

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F	80000000	80120000	80121600
Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	servicios legales	servicios de derecho comercial
CÓDIGOS UNSPSC SOLICITADOS: 80121600			

2.4 Especificaciones del Contrato:

ACTIVIDADES O ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL BIEN O SERVICIO

1. Gestionar los subsidios de Vivienda Nueva y Usada, asegurando el cumplimiento de los requisitos normativos, la asignación y formalización de los subsidios, y brindando apoyo continuo a los beneficiarios. Esto incluye la verificación de requisitos, la proyección y trámite de actos administrativos, el manejo de archivos y la actualización en el Sistema SIFI, así como la proyección de escrituras y resoluciones, y la gestión de solicitudes y trámites relacionados. El contratista deberá diligenciar, en un cuadro Excel proporcionado por el supervisor, la totalidad de las actividades realizadas durante el mes, asegurando que cada tarea ejecutada esté debidamente registrada y documentada para su seguimiento y evaluación.

2. Realizar las demás actividades que le sean asignadas por su supervisor, siempre que estas estén relacionadas con la naturaleza del objeto contractual y sean necesarias para el adecuado cumplimiento de las funciones en el área de subsidios de Vivienda Nueva y Usada.

2.5 Serán obligaciones generales del contrato:

a)En cumplimiento del artículo 282 de la Ley 100 de 1993 y del 50 de la Ley 789 de 2002, deberá presentar la constancia de afiliación como trabajador independiente y de sus pagos respectivos al sistema integral de seguridad social en salud, pensiones y riesgos (cuando aplique), durante la vigencia del contrato, con una base de cotización del 40% sobre los honorarios percibidos mensualmente, los cuales, en todo caso no podrá ser inferior al mínimo legal mensual vigente. El no cumplimiento de esta obligación será causal de suspensión inmediata del contrato. En caso de persistir en la conducta, se dará por terminado de manera unilateral el contrato, conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993. Estos pagos se deben realizar en las fechas establecidas en el artículo 4 del Decreto 1670 de 2007.
b)Aportar los elementos de seguridad y protección personal, necesarias para el cumplimiento de las obligaciones a cargo.
c)Aportar equipo de cómputo en caso que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo.
d)Guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte del ISVIMED, será sancionada de acuerdo al régimen legal vigente, y se iniciaran las acciones a que haya lugar para el resarcimiento de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar al ISVIMED y/o a terceros.
e)Asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes, que siendo propiedad del ISVIMED, se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones de su contrato, y en consecuencia, estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. Los elementos, documentos, creaciones, etc., que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato, serán propiedad exclusiva del ISVIMED;

esto es: Los derechos patrimoniales de autor, por lo que el ISVIMED es el propietario de los mismos y podrá utilizarlos, modificarlos, difundirlos sin que por ello le deba reconocimiento alguno al CONTRATISTA.
f)Suscribir el contrato dentro de los tres (3) días siguientes a su elaboración, y/o a la fecha en que sea requerido para ello.
g)Aportar la Garantía Única de Cumplimiento establecida en el contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a la suscripción del contrato.
h)Suscribir el acta de inicio del contrato, en la fecha acordada para ello.
i)Conocer y aplicar el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, en cumplimiento de la normativa vigente y las políticas internas.
j)Cumplir con la Política Ambiental del Instituto y con la normatividad que regula la materia.
k)Cualquier tipo de elemento distintivo entregado al contratista para una adecuada prestación del servicio deberán ser reintegrados a la entidad una vez finalice la ejecución del contrato y los mismos no constituyen honorarios, ni asimilan dotación.
l)Entregar la información de manera acertada y completa dentro los términos de ley que permitan responder oportunamente los requerimientos de información de los usuarios internos y externos.
m)El contratista utilizará software licenciados en los equipos de cómputo que utilice para la prestación del servicio, cualquier riesgo que se derive de utilizar software no licenciados, recaen bajo responsabilidad del contratista.
n)Conocer, cumplir y/o aplicar todos los manuales y guías adoptados por el ISVIMED (manual de políticas y procedimientos para la protección de datos personales, manual de convivencia, manual de calidad, sin que se agote en los acá enunciados, los cuales se encuentran debidamente reportados en el sistema de información del ISVIMED-SIFI)
o)El supervisor debe coordinar con el contratista la verificación del cumplimiento de obligaciones legales o contractuales, solicitar los informes periódicos, determinar los tiempos de entrega de estos, constatar la calidad del producto que es entregado y coordinar la asistencia de manera presencial en la entidad, siempre que sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
p)Cargar en SIFI los documentos o soportes que sean necesarios para el cumplimiento del contrato, requeridos por el supervisor y el área contractual.
q)Coordinar la asistencia con el supervisor de las capacitaciones, eventos o cursos, que sean necesarios para la buena prestación del servicio y el cumplimiento de sus obligaciones.
rProcurar el cuidado integral de su salud y suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud;
s)Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa; e informar oportunamente al contratante acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de prestación de servicios.
t)Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG-SST.
u)Cumplir con el Manual de Contratación y los formatos y procedimientos establecidos en por el ISVIMED.
v)Entregar los datos personales (nombres y apellidos completos, número de cédula, correo electrónico personal, lugar y fecha de nacimiento), para que el ISVIMED genere el usuario en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público – SIGEP.
w)Digitar su información personal, laboral y académica y vincular sus respectivas evidencias en el aplicativo del Sistema de Información y Gestión del Empleo Público – SIGEP

x)Realizar los cursos virtuales de la Función Pública y del Departamento Nacional de Planeación relacionados con MIPG, Lenguaje claro para servidores, integridad, transparencia y lucha contra la corrupción, así como los demás cursos virtuales o presenciales que sean necesarios para la ejecución de las actividades del contractuales.

Obligaciones del ISVIMED

- **a)** Suministrar al Contratista la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere necesaria para el desarrollo del objeto contractual.
- **b)** Afiliar al contratista a la ARL (Administradora de Riesgos Laborales), de conformidad con lo señalado en el Decreto 1072 de 2015.
- **c)** Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas, siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello
- **d)** Cumplir con las obligaciones y facultades establecidas para este tipo de contratos en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública,
- **e)** Suscribir las actas necesarias durante la ejecución del Contrato.
- **f)** Proyectar el Acta de terminación y Liquidación o Cierre del Contrato.
- **g)** Verificar el cumplimiento del pago de salarios / honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.
- **h)** Ejercer la Supervisión del contrato, en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, realizando las labores de coordinación con el contratista, absteniéndose de ejercer subordinación o dependencia continuada al contratista.

2.5 Lugar de ejecución

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

2.6 Plazo

seis (06) meses y dieciocho (18) días, contados desde la suscripción de la orden de inicio en SECOP II, sin superar el 31 de julio de 2025.

2.7 Supervisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, la entidad realizará directamente la supervisión del contrato, la cual estará a cargo del Profesional especializado – David Gómez Arango y como supervisor suplente el subdirector Jurídico, o quien designe la directora del ISVIMED.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del ISVIMED.

1. Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
4. Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
5. Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
6. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
7. Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
8. Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
9. Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
10. Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
11. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
12. Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
13. Elaborar el proyecto de acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
14. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato.
15. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

APOYO A LA SUPERVISIÓN: N/A

En el ejercicio de sus funciones el Supervisor del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del instituto social de vivienda y hábitat de Medellín.

3. VALOR Y ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL CONTRATO.

3.1 El valor del contrato a celebrar cuenta con las variables y asciende a la suma que se identifica a continuación:

Valor mes	Valor día	No. días	No. meses	Valor Total
$5.500.500	$183.350	18	6	$ 36.303.300

Este valor corresponde a los honorarios que ordinariamente paga el ISVIMED, de acuerdo con la Resolución No. 262 del 02 de mayo de 2024 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 10 y se establece la tabla de honorarios para los contratistas de prestación de servicios Profesionales y de apoyo a la gestión que celebre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín y se dictan otras disposiciones".*

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

Justificación Del Valor Estimado Del Contrato

Para determinar el valor estimado del contrato de Prestación de Servicios profesionales se estableció el perfil requerido para adelantar las especificaciones del objeto contractual y de acuerdo con la Resolución No. 262 del 02 de mayo de 2024 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 10 y se establece la tabla de honorarios para los contratistas de prestación de servicios Profesionales y de apoyo a la gestión que celebre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín y se dictan otras disposiciones".*

3.2. Forma de pago:

Los honorarios se pagarán mensualmente, a razón de cinco millones quinientos mil quinientos pesos ml ($$5.500.500) o proporcional por fracción, previa entrega del informe de actividades y/o los productos que se deriven de las obligaciones a cargo por el respectivo período de tiempo recibidos a entera satisfacción por parte del SUPERVISOR.

4. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

De conformidad con el decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.9 Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Para seleccionar al contratista se tienen en cuenta su idoneidad__ y experiencia partiendo de la educación y formación

En este caso, de acuerdo con el objeto y actividades a desarrollar se requiere:

FORMACIÓN ACADÉMICA
Título Profesional en NBC: Derecho. Tarjeta profesional en los casos requeridos por la ley
EXPERIENCIA
Un (1) año en ejercicio de la profesión

5. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Ley 1150 de 2007 define en el artículo 2 las modalidades de selección objetiva de contratistas; en su numeral 4 establece como una de ellas la **contratación directa,** la cual tiene origen en diferentes causales, entre ellas la definida en el literal – h-, esto es, la **prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión**.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, reglamentó el tema señalando: *"**Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales**. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".*

La Ley 1150 de 2007 define en el artículo 2 las modalidades de selección objetiva de contratistas; en su numeral 4 establece como una de ellas la contratación directa, la cual tiene origen en diferentes causales, entre ellas la definida en el literal – h-, esto es, la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, reglamentó el tema señalando: "Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".

Importante también considerar la Sentencia de Unificación proferida por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Magistrado Ponente Dr. JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, con Radicación: 11001032600020110003900 (41719), la cual establece: **Tipo contractual**	**Especies contractuales y características.**

Contrato de prestación de servicios. Definición legal. Ley 80 de 1993. Artículo 32, numeral 3°. Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.	**Contrato de prestación de servicios profesionales.** Su objeto está determinado por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad, tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, con conocimientos especializados siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas consideradas legalmente como profesionales. Se caracteriza por demandar un conocimiento intelectivo cualificado: el saber profesional. Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación.
	Contrato de prestación de servicios de simple apoyo a la gestión. Su objeto contractual participa de las características encaminadas a desarrollar actividades identificables e intangibles. Hay lugar a su celebración en aquellos casos en donde las necesidades de la Administración no demanden la presencia de personal profesional. Aunque también se caracteriza por el desempeño de actividad intelectiva, ésta se enmarca dentro de un saber propiamente técnico; igualmente involucra actividades en donde prima el esfuerzo físico o mecánico, en donde no se requiere de personal profesional. Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación.

	Contrato de prestación de servicios para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales. Tienen lugar dentro de esta categoría los contratos de prestación de servicios que tengan por objeto la ejecución de trabajos artísticos, esto es, trabajos que corresponden al conjunto de creaciones humanas que expresan una especial visión del mundo, tanto real como imaginaria, y que sólo pueda celebrarse con determinadas personas naturales, lo que implica que el contratista debe ser un artista, esto es, una persona reconocida como realizador o productor de arte o trabajos artísticos.
Contrato de Consultoría	Su objeto contractual está centrado hacia el desarrollo de actividades que implican el despliegue de actividades de carácter eminentemente intelectivo, pero presenta como particularidad sustantiva que tales esfuerzos están dirigidos, específicamente, al cumplimiento de ciertos cometidos expresamente definidos por el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993; esto es, para la realización de estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control o supervisión. Se incluyen dentro de este tipo aquellos contratos que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programas y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos. Además de estos objetos contractuales, se incluyen allí aquellos que las demás disposiciones legales especiales (y reglamentarias) establezcan

6. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

El presente proceso no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado colombiano, por ser adelantado a través de una modalidad de selección de contratación directa.

7. MIPYMES

El proceso de selección no puede ser limitado a MIPYMES, toda vez que esta regulación no aplica en las causales de contratación directa de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

8. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO.

El riesgo que interesa en materia de contratación es la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación que tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

El tipo, la categoría, el impacto, su valoración, asignación y tratamiento, se adelantará conforme a lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, elaborada por Colombia Compra eficiente, se anexa a este estudio previo.

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos, se podrán establecer multas para apremiar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

9. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES:

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación)

Los porcentajes de cada una de las garantías, es el mínimo que la ley establece para su constitución. En estos términos el mismo puede ser mayor a necesidad del objeto contractual.

10. CLASIFICACIÓN RIESGOS LABORALES

En cumplimiento del Titulo 4 "Riesgos Laborales", Capítulo 2 "Afiliación al Sistema de Riesgos Laborales", Sección 2 "Afiliación, Cobertura y el Pago de Aportes de las Personas Vinculadas a través de Contrato de Prestación de Servicios", del Decreto 1072 de 2015; establezca la clasificación de riesgo que le aplicará al contratista de acuerdo al objeto del contrato y las obligaciones asociadas al mismo. De esta clasificación, se determinará la tasa de liquidación y el examen médico de ingreso requerido para dicho riesgo.

CLASE DE RIESGO	TASA	ACTIVIDADES ASOCIADAS	EXAMEN MÉDICO PRE OCUPACIONAL REQUERIDO	MARQUE CON UNA X LA CLASE DE RIESGO DEL CONTRATISTA
1	0.522%	Actividades administrativas en general que se desarrollan en oficina.	Examen médico ocupacional con énfasis osteomuscular, visiometría, (Médico Especialista S.O)	x
2	1.044%	Actividades de celaduría de apoyo a la seguridad, porteros, ronderos, conserjería.		
3	2.436%	Asesoría técnica y trabajo comunitario con desplazamiento, personal que realiza trabajo de campo en comunidad y no visita obra de construcción.		
4	4.350%	Conductores de vehículos, personal de mantenimiento, y en general todos los que laboran a más de 1,50 mts (deben estar certificados). Técnicos en reparación y electricistas.	Examen médico ocupacional con énfasis osteomuscular, visiometría, (Médico Especialista S.O) **Para trabajo en alturas:** Examen Médico Ocupacional con énfasis neurológico, cardiovascular, vestibular y encuesta para trabajos en altura (Médico Especialista S.O), Audiometría Tamiz, Hemograma, Glicemia, Perfil Lipídico, Visiometría.	
5	6.960%	Interventores, Ingenieros, arquitectos etc. con desplazamiento a obras de construcción.	Examen Médico Ocupacional con énfasis osteomuscular, visiometría, audiometría, (Médico Especialista S.O) **Para trabajo en alturas:** Examen Médico Ocupacional con énfasis neurológico, cardiovascular, vestibular y encuesta para	

			trabajos en altura (Médico Especialista S.O), Audiometría Tamiz, Hemograma, Glicemia, Perfil Lipídico, Visiometría.	



ALEJANDRO DANGOND SALDARRIAGA

Subdirector Jurídico

Elaboró/Revisó: David Gómez Arango
Profesional Especializado



Marisol García Ospina
Subdirectora Administrativa y financiera.



Dalia Inés Hernández Jiménez
Vo.Bo. Jurídico
Profesional especializada

MATRIZ DE RIESGO

N°	1	2
Clase	Especifico	Específico
Fuente	Externo	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución
Tipo	Operacional	Operacional
Qué puede pasar y, cómo	Falsedad de documento en el pago de la seguridad social	Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Suspensión del contrato e inicio de las respectivas Investigaciones	Mal uso de la información, afectación de la imagen de la entidad contratante
Probabilidad	3	2
Impacto	5	4
Valoración del riesgo	8	6
Categoría	Extremo	Alto
¿A quién se le asigna?	Contratista	Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Revisión por parte del supervisor y el área de Gestión Humana, de cada uno de los documentos aportados por el contratista.	Cláusula de Confidencialidad en la Minuta del Contrato
Impacto después del tratamiento – **Probabilidad**	1	1
Impacto	5	4
Valoración del riesgo	6	5
Categoría	Alto	Medio
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor y Gestión Humana	Isvimed
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Acta de Inicio	Acta de Inicio
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Acta de terminación	Acta de Terminación
Monitoreo y revisión – **¿Cómo se realiza el monitoreo?**	Revisión de la documentación aportada en las cuentas de cobro.	Seguimiento por parte del supervisor
Periodicidad ¿Cuándo?	Mensual	Mensual

5	4	3
Específico	Específico	Específico
Interno	Interno	externa
Contractual	Precontractual	Precontractual
Operacional	Operacional	Operacional
Que el contratista crea que existe una relación Laboral.	Desistimiento por parte del ordenador del gasto al momento de la firma del contrato	Desistimiento por parte del contratista al momento de la firma del contrato
Daño antijuridico para la entidad Acciones Judiciales.	Que no se perfeccione el contrato	Que no se firme el contrato
2	2	2
2	2	2
4	4	4
Bajo	Bajo	Bajo
Isvimed	Isvimed	Contratista
Revisión previa de los estudios previos. Adoptar medidas preventivas frente a la configuración de una relación laboral por parte de los supervisores. A fin de evitar relaciones de subordinación o dependencia.	Revisión previa antes de iniciar la etapa de realización del contrato por parte del ordenador del gasto	validación previa con el posible contratista
2	2	2
2	2	2
4	4	4
Bajo	Bajo	Bajo
si	si	si
Isvimed	Isvimed	Contratista
Etapa de Planeación	Firma del contrato	Firma del contrato
Informe final de Supervisión	Desistimiento	Desistimiento
Seguimiento por parte del supervisor	Seguimiento por parte del ordenador del gasto	Llamada al contratista
Antes de realización del contrato y durante la ejecución del mismo	Antes de realización del contrato	Antes de la citación a firma del contrato

6	7	8
General	General	General
Externo	Externo	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución
Operacional	Operacional	Operacional
Deficiencia en la calidad de los bienes o servicios	Retrasos o faltas	No aporte de la garantía exigidas en el contrato y documentos previos.
Retrasos en el cumplimiento de los objetivos	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos	Retrasos en el cumplimiento de los objetivos Demoras en la suscripción del acta de inicio.
1	1	1
2	2	2
3	3	3
Bajo	Bajo	Bajo
Contratista	Contratista	Contratista
Exigencia de cumplimiento	Exigencia de cumplimiento	Exigencia de cumplimiento
1	1	1
1	1	1
2	2	2
Bajo	Bajo	Bajo
No	No	No
Supervisor	Supervisor	Supervisor
Noviembre 2025	Noviembre 2025	Noviembre 2025
Diciembre 2025	Diciembre 2025	Diciembre 2025
supervisión constante	supervisión constante	supervisión constante
Mensual	Mensual	Mensual

9	10	11
Especifica	General	General
Interna	Externo	Externo
Ejecución	Ejecucion	Ejecución
Operacional	Regulatorio	Operacional
El no pago oportuno de la seguridad sociales y No renovación de las garantías	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales que pueda afectar el equilibrio económico del contrato	Enfermedad General, laboral, accidentes de laborales que puedan generar incapacidad discapacidad, muerte del contratista entre otros
Suspensión del contrato	Genera carga adicional a las previstas puede afectar a cualquiera de las partes del contrato	Acciones judiciales
1	2	3
2	2	1
3	4	4
Bajo	Bajo	Bajo
Contratista	Contratista	Contratista
Exigencia de cumplimiento	Las partes de mutuo acuerdo determinarán la forma de retormar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	Reducción de la probabilidad de ocurrencia del evento con actividaes y programas de prevención en seguridad industrial y ocupacional
1	1	1
1	2	1
2	3	1
Bajo	Bajo	Bajo
No	Si	No
Supervisor	Contratista	Contratista
Noviembre 2025	Ejecución	Ejecución
Diciembre 2025	Liquidación	Liquidación
supervisión constante	Permanente consulta y actualizacion normativa	ISVIMED Supervisor Contratiasta
Mensual	Permanente	Permanente

12	Especifico	interno	Ejecución	Operacional	Estado de embarazo, licencia de maternidad y contratistas con enfermedades graves en la ejecución del contrato	Acciones judiciales Aumento de los costos de la necesidad contractual	3	1	4	Bajo	Contratista	Seguimiento en la ejecución del contrato, con el fin de brindar estabilidad reforzada del contrato.	1	1	1	Bajo	No	Contratista	Ejecución	Liquidación	ISVIMED Supervisor Contratiasta	Permanente

* Fuente de Información: Manual para la Identificación y cobertura del riesgo en los procesos de Contratación. Versión 1. Colombia compra Eficiente. Ruta: SIFI/Calidad/Gestión Jurídica/Otros.