

**ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

<b>ENTIDAD</b>	ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE SOLEDAD - EDUMAS
<b>DEPENDENCIA QUE PROYECTA</b>	GERENCIA
<b>DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE</b>	GERENCIA
<b>FECHA</b>	FEBRERO DE 2025
<b>OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR(A) PARA APOYAR LAS DIFERENTES ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y MISIONALES DE LA GERENCIA DEL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE SOLEDAD-EDUMAS."</b>	
<b>1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD</b> (Numeral 1 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)	
<p>El Establecimiento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Soledad – EDUMAS, planea, diseña e implementa políticas, estrategias y programas para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio a través del desarrollo urbanístico sostenible, el control urbanístico, la enajenación de viviendas y la vigilancia ambiental. En tal sentido y dentro del giro ordinario de sus actividades y a través del apoyo interinstitucional en especial con la articulación que se adelanta con ALCALDÍA MUNICIPAL - EL EDUMAS, que ha trazado líneas de acción desde el punto de vista ambiental y el embellecimiento paisajístico, actividades que merecen ser sostenibles en el tiempo. Que de conformidad con el despliegue de actividades que adelanta la entidad, tendiente al embellecimiento paisajístico de zonas urbanas, con alta incidencia ambientalista, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio, situación que sirve de estímulo para que la Entidad adelante los esfuerzos necesarios en aras de conservar las acciones emprendidas por los esfuerzos mancomunados.</p> <p>Ante el deber legal que le asiste a la entidad de ejecutar todas aquellas acciones que demanden sus funciones se hace necesaria la colaboración de los particulares para que a través de la contratación estatal se obtengan los bienes y servicios suficientes para la correcta ejecución de su deber funcional. Así las cosas y teniendo en cuenta que se requiere un conocimiento especial, y ante la insuficiencia de personal y debido al número de acciones, actividades y tareas operativas y/o administrativas que debe desarrollar la entidad, se requiere de la contratación de una persona natural, con perfil de administrador de empresas magister en administración de empresas, que apoye a la GERENCIA en las actividades propias en cuanto a actividades de índole operativo y asistencial y de esta forma aumentar la eficiencia, en los resultados propios de esta.</p> <p>Por lo anterior, EL EDUMAS, para satisfacer las necesidades de la institución, debe propender por los mecanismos idóneos de contratación cuando por sus propios medios no pueda atender o satisfacer las necesidades que se le presenten, requiriendo así la contratación de una persona natural con la idoneidad y experiencia mínima en el objeto a contratar, el cual nos brinde de manera puntual la asistencia requerida y emprenda las actividades que se pacten.</p> <p>Que la necesidad planteada anteriormente se satisface mediante la celebración de un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales con una persona natural que cuente con la experiencia necesaria acreditada en los temas descritos en el inciso primero y segundo del presente estudio</p>	
<b>ESTUDIO DEL MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR QUE SOPORTA EL PROCESO DE SELECCIÓN DIRECTA DE UN CONTRATISTA PARA LA EJECUCIÓN DE UN CONTRATO CUYO OBJETO ES "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR(A) PARA APOYAR LAS DIFERENTES ACTIVIDADES</b>	

## ADMINISTRATIVAS Y MISIONALES DE LA GERENCIA DEL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE SOLEDAD-EDUMAS”

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.16.1. del decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se estable el siguiente análisis del sector desde los aspectos legales, organizacionales, comerciales, técnicos y análisis del riesgo, dejándose claro que: *“No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda”.*

### ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES POR PARTE DEL EDUMAS

#### ESTRUCTURA DEL ESTUDIO DEL SECTOR

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, procede la entidad a estructurar el Estudio del Sector

#### ANÁLISIS LEGAL

El artículo 209 de nuestra Constitución Política establece que: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*

Concordante con lo anterior, los artículos 3 y 4 de la ley 489 de 1.998 establecen:

**“Artículo 3º.- Principios de la función administrativa.** *La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen”*

**“Artículo 4º.- Finalidades de la función administrativa.** *La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política.*

*Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general.”*

Es pilar de toda administración pública garantizar el cumplimiento de los principios contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y los del artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo buscando la eficiencia, eficacia, celeridad, etc. debido al gran cumulo de trabajo en el Instituto respecto de asuntos de orden administrativo se requiere por parte del EDUMAS

Contratar los servicios de una persona que cuente con la idoneidad y experiencia para apoyar a la entidad en temas de propios del objeto del contrato.

Es necesario precisar que en la planta de personal del EDUMAS, no existe personal que reúna el perfil para desarrollar las actividades requeridas para satisfacer la necesidad que viene identificada; ni tampoco se han adscrito estas funciones a algún cargo existente en la planta de personal.

Por tal razón se hace necesario contratar los servicios de una persona natural o jurídica que acredite experiencia e idoneidad para ejecutar el objeto del contrato que habría lugar a celebrarse.

La experiencia debe ser acreditada por el oferente en su hoja de vida del sigep ii; el contratista que no reúna el perfil y acredite experiencia exigida será rechazado de plano.

### **ANÁLISIS COMERCIAL**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, le corresponde el deber al EDUMAS, de efectuar el análisis económico del sector de servicios que se pretende, procedemos a analizar tres áreas fundamentales a saber: a) Análisis del mercado; b) Análisis de la demanda; c) Análisis de la oferta.

#### **a) Análisis del Mercado**

Para efectos del análisis del mercado, se tuvieron en cuenta varios procesos contractuales de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión publicados en el SECOP, que tienen como objeto la prestación de servicios de igual y/o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato que se pretende celebrar, obteniéndose una media ponderada sobre los honorarios a pagar como contraprestación por los servicios requeridos.

#### **b) Análisis de la demanda**

Para efectos de determinar el análisis de la demanda, se tuvo en cuenta los contratos efectuados por la entidad sobre servicios profesionales y de apoyo a la gestión, afines al que se pretende contratar, en donde obtuvimos igualmente unos precios de referencia sobre los honorarios a cancelar al respecto.

#### **c) Análisis de la oferta**

Para efectos de determinar el análisis de la oferta, la entidad estatal tuvo en cuenta que para la prestación de este servicio existe una amplia gama de oferentes, de acuerdo a la consulta de procesos publicados en el SECOP, tanto a nivel local, Departamental y Nacional. Por lo anterior se concluye que resulta viable la selección de un contratista

### **ANÁLISIS DE RIESGO**

En el capítulo especial de análisis de riesgos establecido en el estudio de oportunidad y conveniencia, la entidad estatal los determinará teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y el objeto del mismo.

De conformidad con la guía para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación, expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, se establece que para estructurar un sistema de administración del riesgo, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos: a) Los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; c) el equilibrio económico del contrato; d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.

De acuerdo con los aspectos antes relacionados, para el presente proceso contractual, no existe un riesgo en donde se establezca que se impide la adjudicación y firma del contrato, ni altere su ejecución, tampoco podría afectarse el equilibrio económico del mismo, ni su eficacia.

### CLASIFICACIÓN UNSPSC

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

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80111600	Servicios de personal temporal

### 2. LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN, SE ENCUENTRA ESTIPULADA EN EL LITERAL H) DEL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 2° DE LA LEY 1150 DE 2007 Y CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.9 DEL DECRETO 1082 DE 2015, SE ESTABLECE QUE:

*“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...”*

**(Numeral 2 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015.)**

### PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR(A) PARA APOYAR LAS DIFERENTES ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y MISIONALES DE LA GERENCIA DEL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE SOLEDAD-EDUMAS.

#### ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR.

**ALCANCE DEL OBJETO:** Además de las obligaciones a que se comprometa el futuro contratista en su oferta de servicios la cual hará parte del respectivo contrato, éste se comprometerá a:

#### OBLIGACIONES GENERALES:

- 1- Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas y lo señalado en su propuesta, observando en todo momento la Constitución Política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo se suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por **EL EDUMAS**.
- 2- Ejercer la dirección y el control propio de todas las actividades encomendadas, en forma oportuna y dentro de los términos establecidos con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado.
- 3- Responder por el cumplimiento y calidad de los servicios prestados.
- 4- Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.
- 5- Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de la autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de EL EDUMAS, obligándose desde ya LA CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato ni divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.
- 6- Entregar al supervisor del contrato, informes sobre las actividades ejecutadas cuando así se requieran por parte del supervisor y/o Director Ejecutivo.

- 7- Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta EL EDUMAS a través del supervisor del mismo para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
- 8- Reportar al supervisor cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato.
- 9- Pagar por su cuenta las contribuciones al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales en los porcentajes de ley para este tipo de contrato, de conformidad con lo previsto en las normas aplicables dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y Ley 1562 de 2012.

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS:**

1. Apoyar en la contestación de las peticiones que se generen.
2. Apoyar en el seguimiento del ingreso de los funcionarios de planta.
3. Apoyar en la asistencia de todas las reuniones que convoque la gerencia y/o supervisor del contrato.

La Tipología del Contrato a celebrar es la de Prestación de Servicios Profesionales, conforme a las disposiciones legales descritas en el siguiente acápite.

**3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS (Numeral 3 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)**

Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, la modalidad de selección del contratista se realizará de conformidad con la modalidad de contratación directa, la cual se encuentra regulada en el art. 2, numeral 4, literal e) de la Ley 1150 de 2007 y reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

**4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO (Numeral 4 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)**

**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO**

EL CONTRATANTE ha estimado el valor del presente contrato de Prestación de Servicios de profesional la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$ 35.670.000).**, incluye IVA y todos los costos directos e indirectos asociados a la presente contratación, el cual será cancelado en SEIS (6) CUOTAS mensuales iguales vencidas por valor de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L. (\$ 5.945.000)**

El pago queda supeditado a: **a)** La presentación de factura o cuenta de cobro. **b)** La presentación y aprobación por parte del supervisor del informe de actividades ejecutadas durante el periodo objeto de pago incluyendo al avance en la ejecución de las tareas dentro del sistema de información de la Entidad. **c)** La constancia suscrita por el supervisor del contrato en la que se señale que el Contratista cumplió a satisfacción de **EL EDUMAS** con el objeto y las obligaciones pactadas. **d)** Copia de la planilla o comprobantes de pago de las contribuciones al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, conforme a lo prescrito en las normas laborales, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 del 11 de julio de 2012, el Decreto 1273 de 2018 y demás normas aplicables.

Para determinar el valor del presente contrato se tuvo en cuenta la resolución N° 002 de 2025 por medio de la cual se fija la tabla de honorarios para la contratación personal por prestación servicios profesionales y de apoyo a la gestión del EDUMAS y los valores pagados por la entidad en contrataciones previas que han sido justificados por el perfil del área específica e idoneidad en el objeto, comprobado mediante certificaciones y estudios requeridos en las especificaciones. De igual forma, se tendrá en cuenta el flujo de recursos y la programación establecida en el PLAN ANUALIZADO DE CAJA.

Se deja constancia que por ser un Contrato de Prestación de Servicios que se ejecuta con plena autonomía administrativa y operacional, la remuneración pactada no es correlativa al número de días que durante cada mes se haya ejecutado el objeto contractual, razón por la cual, su

cumplimiento se verifica únicamente frente a los productos entregados y las actividades ejecutadas en estricto cumplimiento de lo pactado. Para amparar el anterior valor la contratante cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º 1 de enero 09 de la vigencia 2025.

**PLAZO DE EJECUCION:**

Teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal del Establecimiento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente-EDUMAS el futuro contrato tendrá un plazo de SEIS MESES de la vigencia 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, dispuestos en el Artículo 41 de la ley 80 de 1993.

**5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE  
(Numeral 5 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)**

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es Contratación Directa de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no se utilizan criterios de selección, toda vez que se contrata a la persona natural o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en el objeto a contratar.

**Perfil del contratista**

**Académicos:**

*EL CONTRATISTA DEBERÁ SER PROFESIONAL EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS CON MAESTRIA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS.*

**Experiencia:**

*NO REQUIERE EXPERIENCIA.*

Adicionalmente, se verificará que el Contratista escogido cumpla con el perfil requerido, directamente como persona natural, y los siguientes requisitos:

1. Hoja de Vida Función Pública SIGEP
2. Copia cedula de ciudadanía
3. Certificado de Antecedentes Disciplinarios - Procuraduría
4. Certificado de Antecedentes Fiscales – Contraloría
5. Certificado antecedentes disciplinarios Policía Nacional
6. Certificado de medidas correctivas.
7. FOTOCOPIA RUT
8. DECLARACION DE BIENES Y RENTAS formato del SIGEP.
9. Tarjeta Profesional (si es del caso)
10. Certificado vigencia tarjeta profesional (si es el caso)
11. Certificado antecedentes disciplinarios profesionales (si es del caso)
12. Certificado de afiliación a seguridad social integral
13. Certificación cuenta bancaria
14. Libreta militar (Hombres menores de 50 años)
15. Soportes académicos
16. Soportes laborales
17. Examen preocupacional

18. REDAM

**6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLOS**  
(Numeral 6 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)

**DEFINICIÓN DE RIESGO**

EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE SOLEDAD – EDUMAS entiende por RIESGO cualquier posibilidad de afectación del objeto contratado que limite, retrase o suspenda la ejecución del Contrato o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros, o cualquier otro ser humano en su integridad, salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del Contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación. Existen diferentes formas de clasificar los riesgos, pero en esta oportunidad los clasificaremos en atención a su naturaleza y derivación:

**ANEXO No. 1 MATRIZ DE RIESGOS**

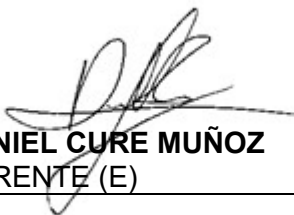
**7. LAS GARANTÍAS QUE SE CONTEMPLAN EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN**  
(Numeral 7 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)

Por mandato expreso del Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.5. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no son obligatorias las garantías en la modalidad de selección de contratación directa.

En consecuencia para la presente contratación no se exigirá la Garantía de Cumplimiento, teniendo en consideración que: i) que el riesgo asociado al incumplimiento en este tipo de contratos es muy bajo; ii) en la forma de pago no se pactará pago anticipado; iii) el contrato a celebrar es Intuitu Personae y no amerita la vinculación de personal adicional para el desarrollo de las obligaciones; iv) el objeto versa sobre servicios intelectuales y no sobre la adquisición de bienes o la ejecución de obras.

**8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL**  
(Numeral 8 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)

La presente contratación no se encuentra cobijada por acuerdos comerciales vigentes que contengan derechos u obligaciones en materia de compras públicas con compromiso de trato nacional para proveedores y bienes o servicios.



**DANIEL CURE MUÑOZ**  
GERENTE (E)



NIT 900128208-0

4	Especifico Externo Ejecución Operacional	Riesgo por mal uso de la información. Se materializa cuando el contratista en cumplimiento de sus obligaciones administre información y la usa en actividades diferentes al desarrollo de su objeto contractual
5	Especifico Interno Ejecución Operacional	Riesgo por la tardanza de la expedición del respectivo registro presupuestal como requisito de ejecución.
	Acciones Judiciales	
	3	
	4	
	7	
	Alto	
	Contratista	
	Reducir las probabilidades de ocurrencia con divulgación de políticas sobre la administración de la información documental y magnética. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista	
	1	
	1	
	2	
	Bajo	
	No	
	EDUMAS	
	Supervisor del contrato	
	Suscripción del contrato	
	Expedición del registro presupuestal	
	A través de las comunicaciones que se generan entre las dependencias que participan en la elaboración del contrato y la dependencia encargada del realizar el registro presupuestal	
	Posterior a la firma del contrato	
	Permanente	

\* En todo caso, el área donde nace la necesidad es responsable de analizar la contratación a realizar y ajustar la presente matriz de riesgos de acuerdo a su contexto.