

**EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO BANCO DE SUELOS E
INMOBILIARIO DE MONTERÍA**

| ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS | |
|--|---|
| LEY 80 DE 1993 ARTICULO 25 N° 7 Y 12, LEY 1150 ARTICULO 2° PARÁGRAFO 1 Y DECRETO 1082 de 2015 | |
| FECHA | FEBRERO DE 2025 |
| DEPENDENCIA SOLICITANTE | DESPACHO DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA |

En virtud de lo señalado en la ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12, ley 1150 de 2007 artículo 2° Parágrafo 1 y en desarrollo de lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, se realiza el presente estudio previo para dar soporte al proceso de Contratación Directa cuyo objeto es: **“PRESTACION DE SERVICIOS TECNICOS Y DE APOYO A LA GESTION PARA PARA APOYAR A LA EICE EN EL MANEJO DE LA VENTANILLA UNICA DEL BIM Y APOYAR EN TEMAS DE ARCHIVO”**.

| 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN. |
|--|
| <p>1.1 FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE NECESIDAD:</p> <p>Que el artículo 443 del Acuerdo 003 del 5 de mayo de 2021 <i>“por medio del cual se adopta una revisión general ordinaria del plan de ordenamiento territorial de Montería”</i>, <i>creo la Empresa Industrial y Comercial del Estado Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería (EICE)</i>, como una entidad descentralizada, del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.</p> <p>Que así mismo el artículo 444 ídem, estableció las funciones y facultades del Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería.</p> <p>Que, por su parte, el artículo 445 de Acuerdo 003 de 2021, señalo las fuentes de las que proviene el patrimonio de la referida Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE).</p> <p>Que la Ley 489 de 1998, en su artículo 85, estableció <i>“Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por esta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho privado, salvo las excepciones que consagra la ley, (...)”</i>.</p> <p>Que el artículo 118 de la Ley 388 de 1997, previene que los bancos de tierras a los que se refieren los artículos 70 y SS. De la ley 9 de 1989, podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como Establecimientos Públicos, Empresas Industriales y Comerciales del Estado o Sociedades de economía mixta.</p> |

EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA

1.2 DESCRIPCIÓN DE NECESIDAD A SATISFACER:

El BIM, maneja un volumen considerable de archivos, oficios y expedientes contractuales, en atención a esto se requiere personal de apoyo que garanticen, la organización, clasificación, conservación y reproducción de los diferentes procesos que adelanta el BIM, de conformidad con las normas legales y archivísticas vigentes y demás políticas y parámetros establecidos por la entidad.

es pertinente, viable y legal acudir a la figura del contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión de qué trata el artículo 2. 2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015, para cumplir con eficiencia y eficacia con el normal funcionamiento de la entidad y así satisfacer la necesidad de detectadas.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. OBJETO: El Contratista con plena autonomía Jurídica de su parte se obliga a la **“PRESTACION DE SERVICIOS TECNICOS Y DE APOYO A LA GESTION PARA PARA APOYAR A LA EICE EN EL MANEJO DE LA VENTANILLA UNICA DEL BIM Y APOYAR EN TEMAS DE ARCHIVO”**.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO: En desarrollo del objeto antes transcrito, el CONTRATISTA deberá ejecutar las siguientes actividades:

1. Apoyar a la EICE en la proyección de todo tipo de comunicaciones
2. Apoyar la cepección, revisar y gestionar todas las comunicaciones relacionadas con la ventanilla única, como solicitudes, consultas, quejas y trámites de los usuarios.
3. Apoyar a la EICE en las acciones para brindar un servicio eficiente, asegurando que todas las solicitudes sean respondidas en tiempo y forma según los procedimientos establecidos por la entidad.
4. Asegurar que las solicitudes o comunicaciones sean dirigidas al área correspondiente dentro del Banco de Suelos e Inmobiliario.
5. Llevar a cabo la gestión de trámites de acuerdo con los procedimientos administrativos establecidos por el banco, como la inscripción de documentos, la actualización de datos o la solicitud de información.
6. Cumplir con la normativa de confidencialidad del Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería.
7. Asegurar que toda la información y los documentos sean manejados de forma segura, cumpliendo con los estándares legales y organizacionales de protección de datos.
8. Monitorear el progreso de cada solicitud o trámite para garantizar que se cumplan las expectativas y tiempos acordados.
9. Apoyar a la Entidad en la asistencia de la correcta recepción y entrega de las comunicaciones y documentos, minimizando los errores o pérdidas.

EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA

10. Proyectar las respuesta a quejas o sugerencias de los usuarios, gestionando soluciones eficientes para cada caso.
11. Apoyar a la entidad en la que las carpetas contractuales magnéticas y físicas sean actualizadas en debida forma de acuerdo con los procesos celebrados en SECOP II.
12. Las demás obligaciones que le sean asignadas por el supervisor
13. Cumplir con las condiciones estipuladas en el contrato, evitando negligencia o incumplimiento de las obligaciones que puedan afectar la operatividad del banco.

2.3. OBLIGACIONES GENERALES:

Obligaciones del contratista: Además de las obligaciones propias del objeto a contratar, el contratista deberá: **a.** Responder por la buena calidad del servicio contratado. **b.** Acatar las indicaciones del Supervisor durante el desarrollo del contrato y de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. **c.** Dar estricto cumplimiento a los requerimientos del Contratante en concordancia con la normatividad vigente. **d.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por –fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o –hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia al Contratante y a las demás autoridades competentes para que se tomen las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de los pactos o acuerdos prohibidos, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato. **e.** Cumplir las demás obligaciones derivadas de los estudios previos, la oferta y el contrato. **f.** Salvaguardar la confidencialidad de la documentación e información que por razón de sus funciones posea y que involucren o pertenezcan al Contratante. **g.** contratar el personal idóneo para ejecutar el proyecto de titulación.

Obligaciones de la Empresa Industrial y Comercial del Estado Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería: 1) Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. 2) Adelantar actuaciones administrativas necesarias para declarar el incumplimiento del contrato si a ello hubiere lugar y demás acciones que se desprendan de un posible incumplimiento del contrato. 3. Proporcionar al contratista una oficina adecuada para prestar el servicio en los días que debe asistir, atendiendo las necesidades que cada caso exige. 4. Facilitar de manera oportuna la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 5. Ejercer la supervisión del contrato, designando para tal efecto un funcionario de la administración. 6. Requerir a EL CONTRATISTA para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato. 7. Pagar cumplidamente los honorarios al contratista por los servicios prestados.

2.4. PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del presente contrato será de **UN (1) MES**, dicho plazo se contará a partir de la suscripción del **Acta de Inicio** del contrato,

EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA

previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. La vigencia del presente contrato será hasta la liquidación de este.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

3.1 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE:

El contrato que se derive del presente Estudio Previo se registrará por los principios y normas constitucionales de la función y la administración pública, en especial el Estatuto General de Contratación, Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, y demás normas complementarias.

3.2. LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: La modalidad de selección que procede es la establecida en la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal h), en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, referidos a la modalidad de contratación directa y en especial a los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Así, teniendo presente lo anterior, considerando que el objeto de la actividad que se pretende contratar es “la prestación de servicios”, y dado que esta Entidad Territorial no cuenta con el personal de planta suficiente para cumplir eficazmente con la totalidad de las funciones que le fueron asignadas, se hace necesario y conveniente para el Banco de Suelos e Inmobiliaria de Montería, dar aplicación al decreto 1082 de 2015, en el sentido de contratar directamente con la persona natural o jurídica que se encuentre en capacidad de ejecutar el contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área mencionada, diferente a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad.

El Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 a la letra advierte:

.... 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. 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 Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

4.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma **DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M.CTE (\$2.713.746)** en consideración a las actividades a desarrollar en consideración a los servicios a prestar; la profesión, experiencia e idoneidad probadas por el contratista.

4.1.2 JUSTIFICACIÓN DEL VALOR: El valor del presente contrato se obtuvo de acuerdo con la formación académica y el valor establecido en el plan de adquisiciones de la entidad.

4.2 FORMA DE PAGO:

El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: UN (1) UNICO PAGO una vez ejecutadas todas las actividades por la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M.CTE (\$2.713.746)** PARÁGRAFO 1. Para el pago el contratista deberá presentar informe de ejecución con evidencias, donde consten todas y cada una de las actividades ejecutadas a la fecha de corte y el certificado de cumplimiento suscrito por el supervisor del contrato. PARÁGRAFO 2. Para el pago el contratista deberá encontrarse a paz y salvo por concepto del sistema de seguridad social integral, en lo referente a salud, pensión, riesgos profesionales y parafiscales y para tales efectos deberá acompañarse el pago de la seguridad social y riesgos profesionales, con el fin de darle cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y acreditarse de conformidad con la Ley.

4.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería cuenta con el Certificado de disponibilidad presupuestal No.00018 de fecha 07 de febrero de 2025, Código 2.1.2.02.02.008 Descripción del Rubro: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

5.1 CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para la escogencia del contratista, la entidad adelantará la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, bajo la causal de CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN, consagrado en el Artículo 2°, numeral 4°, literal h de la ley 1150 de 2007, desarrollado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto compilatorio 1082 de 2015.

La Justificación de la modalidad de selección escogida obedece a la naturaleza del objeto a contratar, donde el criterio de escogencia del contratista es el conocimiento, el intelecto y la idoneidad.

**EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO BANCO DE SUELOS E
INMOBILIARIO DE MONTERÍA**

PERFIL PROFESIONAL: Técnico laboral en áreas administrativas o financieras, con Experiencia de un (1) año relacionada con el objeto del presente documento.

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, el artículo 17 y en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, y siguiendo los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- procedió a realizar el análisis de riesgos y la forma de mitigarlos, así:

Respecto de la presente contratación directa, El BIM, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos:

IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS:

| RIESGO | DEFINICIÓN | ASIGNACIÓN | NIVEL | FORMA DE MITIGARLO |
|---|--|-------------------|--------------|-------------------------------|
| Incumplimiento total o parcial del contrato imputable al contratista | Ocurre cuando el contratista por cualquier causa atribuible a él, no cumple con el objeto contratado | CONTRATISTA | BAJO | Con la expedición de pólizas. |
| Mala calidad o la insuficiencia del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato | Ocurre cuando el contratista por cualquier causa atribuible a él, cumple defectuosamente el objeto del contrato. | CONTRATISTA | BAJO | Con la expedición de pólizas |

7. GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el Banco de Suelos considera no exigirle al contratista garantía de cumplimiento atendiendo a que el nivel de riesgo se considera bajo, además que de configurarse el incumplimiento de algunas o todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, la entidad puede abstenerse de cancelar el valor mensual pactado, previa aplicación del debido proceso.

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

**EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO BANCO DE SUELOS E
INMOBILIARIO DE MONTERÍA**

Realizada la verificación de que trata el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 8 del Decreto 1082 de 2015, para lo cual se hizo uso del manual guía expedido por Colombia Compra Eficiente, para la aplicación de los acuerdos comerciales en la contratación, se deja constancia que la contratación objeto de los presentes estudios no se les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales por tratarse de una contratación directa, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos tratados.

El presente se firma en Montería, a los catorce (14) días del mes de febrero de 2025.



FABIAN ALFONSO DUARTE VOLADO
GERENTE DE BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA

Proyectó:
Pilar Eugenia Hoyos Barreto
Asesora Jurídica Externa