FECHA DE APROBACIÓN EN COMITÉ: 21 DE MARZO DE 2025

FECHA DE INICIO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: 25 DE MARZO DE 2025

MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA – PRESTACIÓN DE SERVICIOS

PROCESO: DESur-CD-117-2025

1. OBJETO:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA SUPERVISIÓN EN LA COORDINACIÓN INTEGRAL DE LA GESTIÓN TÉCNICA, OPERATIVA Y NORMATIVA DE LAS DIFERENTES LINEAS DE NEGOCIO Y/O PROYECTOS ADELANTADOS POR LA EMPRESA "DESUR".

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tiene por objeto:

1. Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio;
2. Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas;
3. Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial;
4. Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico;
5. Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público — privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial;
6. Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico;

7. Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo,
8. Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público;
9. Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes;
10. Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.
11. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".

Con base en lo anterior, DESur requiere la contratación de un profesional que apoye en la supervisión integral de la gestión técnica, operativa y normativa de las diferentes líneas de negocio y/o proyectos adelantados por la empresa. Este profesional será responsable de apoyar la supervisión en las actividades necesarias para garantizar una gestión efectiva y alineada con los objetivos estratégicos de DESur, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes y la articulación con los actores involucrados. Asimismo, deberá contribuir al desarrollo y fortalecimiento de los proyectos, promoviendo la optimización de recursos, la eficiencia operativa y el logro de los resultados esperados. La contratación de este profesional permite consolidar una gestión integral que responda a los retos y oportunidades en el desarrollo urbano y rural del municipio de Envigado.

Dentro de los proyectos que actualmente ejecuta DESur y en los cuales se pretende que el contratista preste apoyo, se encuentran: Convenio Marco ENV-10-09-1613-24 cuyo objeto es *"AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, JURIDICOS, ADMINISTRATIVOS, LOGISTICOS Y FINANCIEROS PARA LA GESTIÓN Y DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD, SECRETARÍA DE GOBIERNO Y SECRETARÍA DE MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO."*, y el Convenio Marco ENV-11-09-1645-24 cuyo objeto es *"CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENTRE EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ENVIGADO-DESur PARA AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CON Y SIN ARMA Y MEDIO HUMANO CON CANINO PARA LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS E INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO."*, además deberá prestar apoyo en los demás proyectos y líneas de negocio en los que sea requerido.

En este sentido, para la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", es necesario contratar un profesional especialista en gestión de proyectos que asuma el apoyo a la supervisión en la coordinación integral de la gestión técnica, operativa y normativa de las diferentes líneas de negocio y/o proyectos adelantados por la empresa con los

diferentes aliados y/o clientes potenciales para el cumplimiento de sus fines. Este profesional garantizará una planificación estratégica, un seguimiento riguroso y una articulación efectiva entre las diversas iniciativas, asegurando que las actividades se ejecuten conforme a los objetivos trazados y las necesidades de cada municipio y/o entidad contratante, su experiencia en gestión de proyectos permitirá optimizar los recursos disponibles, consolidar acciones integrales y fortalecer el desarrollo urbano y rural de Envigado.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato es de **SEIS (6) MESES** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal

4. PRESUPUESTO:

El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato es de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($34.200.000).**

Rubro Presupuestal	Descripción	Proyecto Presupuestal	Fuente de Financiación	Centro de Costo	Valor
2.3.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	27111001 – Servicios, convenios y contratos	99 – General DESur	99-general	$34.200.000
Total					**$34.200.000**

El Certificado de Disponibilidad Presupuestal se cargará como documento anexo y forma parte integral de la presente contratación.

Tipo de proyecto: Inversión _____ Funcionamiento _____X____

5. FORMA DE PAGO

DESur, pagará al contratista el valor del presente contrato mediante transferencia electrónica, así: **SEIS (6) CUOTAS** iguales mensuales por valor de **CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($5.700.000).**

Lo anterior, previa presentación de la cuenta de cobro debidamente legalizada y cargada en SECOP II, junto con la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (PERSONA NATURAL: salud, pensión y

riesgos laborales) y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

Nota: DESur contará con un término de quince (15) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura, para realizar cada desembolso.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el valor mensual que se cause será directamente proporcional a las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista según los requerimientos solicitados por el supervisor en el mes.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

6.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 723 de 2013 Compilado por el Decreto 1072 de 2015, referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados y cumplir con el pago de la seguridad social en salud, pensión y ARL al Sistema de Seguridad Social Integral.
b) Dar cumplimiento al capítulo 5 artículo 18 del Decreto No. 0723 de 2013 reglamentario de la Ley 1562 de 2012 Compilado por el Decreto 1072 de 2015. 3. El contratista para el perfeccionamiento del contrato deberá registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP- la información de su hoja de vida. (Artículo 227 Decreto Ley019 de enero 10 de 2012) y/o entregar formato único de hoja de vida de la función pública.
c) Acatar las recomendaciones que le sean indicadas por la Supervisión del contrato.
d) Elaborar los informes que le sean solicitados por la supervisión.
e) Asistir a las diferentes reuniones que le sean programadas y donde sea requerido para el conocimiento de la gestión Interadministrativa o para asuntos relacionados con el contrato.
f) Conocer y aplicar los métodos y procedimientos de control interno y sistema de gestión de la calidad de la entidad pública contratante.
g) Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.
h) Presentar cuenta de cobro acompañada del informe de gestión en las fechas establecidas con el Vº Bº de la Supervisión y cargarla en SECOP II.
i) Procurar el cuidado integral de su salud.
j) Contar con los elementos de protección personal necesario para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.

k) Informar a EL CONTRATANTE la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
l) Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato.
m) Responder por el uso adecuado de los implementos que en relación con el desarrollo del contrato le provea el DESur.
n) Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con que tenga relación por razón del servicio prestado.
o) Controlar debidamente la papelería a diligenciar conforme a ley de archivo vigente adoptada por la Empresa en el Seguimiento y prestación de servicios.
p) Realizar cada mes para la presentación de la cuenta de cobro, el informe de Gestión de Contratistas.
q) Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinda DESur.
r) Salvaguardar los equipos, información, materiales y archivos que estén a su cuidado y protección.

6.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

a) Apoyar y asesorar a la supervisión en la ejecución y seguimiento integral de la gestión técnica, operativa y normativa de las diferentes líneas de negocio y/o proyectos adelantados por DESur y los demás que le sean encomendados por el supervisor del contrato.
b) Apoyar en la proyección de las respuestas a los oficios o requerimientos que le sean asignados por su supervisor.
c) Apoyar en la elaboración de planes de mejoramiento, seguimiento y control técnico y operativo a los proyectos.
d) Apoyar a la supervisión en la gestión administrativa, jurídica, financiera y contable de las diferentes líneas de negocio y/o proyectos adelantados por DESur y los demás que le sean encomendados por el supervisor del contrato.
e) Apoyar a la supervisión en la coordinación de las reuniones necesarias y procesos para lograr la eficaz ejecución de las obligaciones encomendadas al contratista por parte de DESur.
f) Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formulen los Supervisores de las diferentes líneas de negocio y/o proyectos adelantados por DESur, con el fin de que el servicio se realice a entera satisfacción.
g) Apoyo en el seguimiento y cumplimiento de las obligaciones derivadas y encomendadas a la empresa DESur.
h) Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
i) Apoyar la actualización de la información administrativa de los proyectos.

j) Apoyar la liquidación de contratos y convenios suscritos por la empresa DESur.
k) Apoyar la elaboración de Necop's y documentos precontractuales.
l) Apoyar el seguimiento de los proyectos que ejecuta DESur y en la elaboración de informes de Gestión.
m) Apoyo en el control de avance y supervisión en campo de los diferentes proyectos que se asignen por parte de la empresa DESur.
n) Realizar inspecciones de control operativo de manera aleatoria en campo a los diferentes proyectos que le asigne la empresa DESur y según la programación mensual que se informe por parte de la supervisión.

6.3 OBLIGACIONES DE DESur

a) Facilitar a EL CONTRATISTA el desarrollo del objeto contractual.
b) Pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada.
c) Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
d) Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones de EL CONTRATISTA a través de la supervisión.
e) Verificar el cumplimiento de la obligación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral sobre el índice base de cotización del 40% sobre la asignación mensual, previa aprobación del acta de pago correspondiente, por parte de la supervisión del contrato.
f) A través de la supervisión, verificar que EL CONTRATISTA haya registrado en el sistema de información y gestión del empleo público-SIGEP- la información de su hoja de vida, además el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.
g) Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
h) Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo.

7. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el numeral 6 *"prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales"* del Artículo 24, del Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre del 2024 ***POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"***. La modalidad de selección es la contratación directa.

8. GARANTÍAS:

Por la naturaleza del contrato, no será obligatoria la exigencia de garantías, ya que los honorarios se cancelarán de acuerdo con el servicio prestado y el recibido a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

9. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO:

El valor del contrato se calculó con base en la tabla de honorarios profesionales establecidos por "DESur".

10. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

- **Requisitos de idoneidad:** Se requiere que el proponente sea Administrador de Negocios. (Anexar copia del diploma o acta de grado y matricula profesional (Cuando aplique).

- **Requisitos de experiencia:** El proponente acreditará una experiencia de más de UN (1) AÑO en el ejercicio de su profesión, para lo cual deberá aportar las certificaciones.

11. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

Se cargará la matriz de riesgos como documento anexo, el cual forma parte integral de la presente contratación.

12. IMPUESTOS:

EL CONTRATISTA no está obligado a pagar el impuesto de industria y comercio, por estar dedicada al ejercicio de una profesión liberal en concordancia con el artículo 44 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024 (Estatuto Tributario); la presente contratación se encuentra excluida del pago de estampillas pro cultura, según el artículo 191 del Acuerdo 046 del 18 de diciembre de 2024; así mismo de la estampilla bienestar del adulto mayor y la estampilla ProDesarrollo de la Institución Universitaria de Envigado-IUE por ser un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, artículos 199 y 207 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024.

Si EL CONTRATISTA se encuentra codificado como NO responsable de IVA, pero durante la suscripción y ejecución del contrato llegare a codificarse como RESPONSABLE DE IVA, tendrá la obligación de facturarlo en los términos de la Ley, en este caso el IVA se entenderá incluido dentro del valor total del contrato.

13. SUPERVISIÓN:

Con base en el Manual de Contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la Dirección de Ejecución designado mediante acta y será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el Manual de Contratación adoptado por DESur y las normas que tratan la materia.

FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN: a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos. b) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas. c) Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa. d) Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. e) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

Los abajo aquí firmantes declaramos que hemos elaborado, revisado y aprobado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Gerente.

ELABORÓ	REVISÓ	V° B°	AUTORIZÓ
MANUELA BEDOYA ECHEVERRI	LAURA QUINTERO GAVIRIA	JOHANA MARCELA CASTAÑEDA SÁNCHEZ	ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
CT-APOYO TÉCNICO SECRETARIA GENERAL	DIRECTORA DE EJECUCIÓN	SECRETARIA GENERAL (E)	GERENTE