**ESTUDIOS DEL SECTOR-CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O APOYO A LA GESTIÓN PARA PERSONAS NATURALES**
**(DECRETO 1082 DE 2015, ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1)**
**COLOMBIA COMPRA EFICIENTE**

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector elaborada por Colombia Compra Eficiente, se procede a hacer el estudio del sector para contratación del siguiente servicio.

**1. ANÁLISIS DEL SECTOR. PERSPECTIVA LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERA, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA, PARA SATISFACER LA NECESIDAD.**

**PERSPECTIVA LEGAL.** Para el año 2025 INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU contempla en su plan anual de adquisiciones la ejecución del siguiente proceso contractual.

**OBJETO DEL CONTRATO:** ***PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA LOS PROCESOS JURIDICOS Y CONTRACTUALES EN MARCO DEL PROYECTO APOYO TECNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.***

**MODALIDAD.** Contratación Directa.

**CAUSAL. CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE PROFESIONALES**

**VALOR.** De acuerdo a los recursos asignados por el INVISBU, el presupuesto al momento que se proyecta es de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ($27.000.000)** Incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

**NECESIDAD.**

El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU fue creado mediante el Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, a quien le corresponde la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para contribuir a la solución del déficit habitacional en la población de escasos recursos económicos del municipio de Bucaramanga.

Se debe partir que la Constitución Política de 1991, estableció una nueva definición de función administrativa a partir de los principios constitucionales establecidos en el artículo 209. Esto conllevo a una nueva renovación de la administración pública a través de tres pilares fundamentales: el primer pilar, una nueva cultura de gestión de la administración pública, diseñando para ello un nuevo modelo de gestión y de calidad en aras de cumplimiento de los fines de la entidad pública; un segundo pilar, profundización de la descentralización y el desarrollo territorial, con el fin de otorgar mayor autonomía a las entidades públicas; y el tercer pilar, el fortalecimiento de la participación ciudadana, como búsqueda de acercar más al ciudadano en el desenvolvimiento y desarrollo: de la gestión pública, convirtiéndose en un veedor más de la actividad administrativa.

Así las cosas, y enmarcado dentro de la nueva política de la administración pública, para el desarrollo de proyectos y políticas de Vivienda de Interés Social y aplicar la Reforma Urbana, función primordial del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga — INVISBU se hace necesario, rediseñar su gestión pública, con base en los tres pilares descritos anteriormente, con el objeto y a fin de garantizarles a los ciudadanos, el cumplimiento de los fines de la función pública y a las directivas de la Entidad la consecución de los objetivos propuestos por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga — INVISBU.

Así mismo, el literal t. del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 2005, señaló como función del INVISBU, para el logro de su misión la siguiente: "Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo dé su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal C. Desarrollar directamente o en asocio, con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de Vivienda de Interés Social".

Que, en el marco del Acuerdo Municipal No 007 de 18 de Junio de 2024 "Por medio del cual se aprueba y adopta el plan de desarrollo *"BUCARAMANGA, AVANZA SEGURA"* para la vigencia *2024-2027",* el cual busca la construcción de un territorio seguro, con oportunidades y una institucionalidad fortalecida que mejore la calidad de vida de las personas en Bucaramanga de acuerdo con el diagnóstico del sector y teniendo en cuenta los principales desafíos de la ciudad, por lo que, el Municipio de Bucaramanga a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU, se ha propuesto metas de resultado asociadas al logro de metas estratégicas, las cuales en materia de vivienda fueron identificadas en la línea estratégica *Territorio Seguro que Progresa con el* programa *Acceso a soluciones de vivienda,* que tiene por objetivo el asegurar el acceso a una vivienda digna y asequible para las poblaciones vulnerables del municipio, a través de la construcción, mejora de viviendas y la provisión de subsidios de vivienda, teniendo como meta el beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para el mejoramiento de vivienda, en suelo urbano y rural del municipio, mejoras relacionadas con el saneamiento básico y las condiciones de habitabilidad, para de esta forma generar un impacto positivo en el déficit cualitativo de los ciudadanos y así complementar al componente cuantitativo en lo referente a las condiciones precarias al mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad de las vivienda de los bumangueses.

Que, dentro de los lineamientos establecidos en el proyecto "*Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el municipio de Bucaramanga*", se busca brindar soluciones de vivienda a los ciudadanos de Bucaramanga, así como el apoyo jurídico en las acciones judiciales de predios en zonas de alto riesgo para la reubicación de los habitantes del municipio de Bucaramanga, en cumplimiento de una línea estratégica del plan desarrollo

Que, para el cumplimiento de las metas referidas en las diferentes líneas estrategias, en materia de vivienda en el plan de desarrollo *"Bucaramanga, avanza segura" para la vigencia 2024-2027", en* el programa "*acceso a soluciones de vivienda",* resulta necesario contar con el apoyo de personal suficiente que se encarguen de cumplir con las acciones planteadas para el desarrollo y ejecución del proyecto y de esta forma lograr con el cumplimiento de lo propuesto.

Que, en el marco del desarrollo del proyecto "*Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el municipio de Bucaramanga"* se formularon planes relacionados con temas de vivienda, los cuales demanda en el apoyo en la proyección y revisión de actos administrativos en asignación de Subsidios Familiares de Vivienda Municipal Complementario, Reubicaciones, Cancelación de Hipoteca, Prohibiciones de Enajenación, Cancelación de Hipoteca y/o Condiciones Resolutorias en aras de poder cumplir las metas propuesta y así satisfacer el interés general de mejorar el déficit habitacional, por lo que se trazó la actividad, "Apoyo jurídico en la asignación de subsidios complementarios"

Que, la Subdirección Jurídica del Instituto tiene bajo su cargo la Asignación de Subsidios Familiares de Vivienda Municipal Complementarios, las Reubicaciones, la Cancelación de Hipotecas, Cancelación de Condiciones Resolutorias, la Titulación de predios encabeza del municipio de Bucaramanga, el desarrollo de los procesos de Contratación del INVISBU, la Defensa Judicial del Instituto, Atención al Usuario y resolución de PQRS, entre otras funciones

Por lo anterior se requiere contratar una persona natural y/o jurídica que cumpla con el siguiente perfil: Estudios: 1) Pregrado: Profesional en derecho; 2) Experiencia profesional: Mínima de doce (12) meses.

**1.2 PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA:**

El INVISBU, ha encontrado que en el sector se ofrecen servicios de apoyo profesional a la gestión tanto por personas naturales como por personas jurídicas y, en los dos casos, cuentan con la organización y la formación que les permite desarrollar sus actividades. Dentro de las distintas alternativas que se presentan en el INVISBU, considera que lo más conveniente es contratar a una persona natural y/o jurídica que preste los servicios de apoyo profesional a la Subdirección Jurídica

La prestación de Servicios de apoyo profesional por parte de una persona natural y/o jurídica le permitirá al INSTITUTO, contar con un acompañamiento de apoyo profesional con criterios uniformes que le permita cumplir de mejor forma sus cometidos.

**1.3 PERSPECTIVA FINANCIERA:**

Desde el punto de vista financiero se advierte que no ha sido posible obtener en el sector información financiera de los profesionales y de apoyo profesional que lo integran, pero, en razón a la naturaleza del contrato y a la forma de pago que será pactada, se observa que tal información no es determinante para establecer las condiciones del contrato.

**1.4 ANÁLISIS DEL RIESGO:**

Frente a este punto debe remitirse al análisis efectuado en el segmento de riesgo, que hace parte integrante de los estudios previos para el presente proceso de selección.

| | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción del riesgo | Causa inmediata | Causa raíz | Probabilidad | Impacto | Clasificación del riesgo | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | | | | |
| 1 | General | Interno | ejecución | operacional | Información Errónea o desactualizada suministrada por la entidad | Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales. | Posible | Moderado | 3 | bajo | Entidad contratante | evitar el riesgo | 2 | menor | 2 | bajo | si | Entidad contratante (secretaria Gestora) | 01/01/2025 | 31/12/2025 |
| 2 | General | Interno | planeación | económico | Estimación inadecuada de los costos | Desequilibrio económico | Improbable | Menor | 2 | bajo | Contratista | evitar el riesgo | 1 | insignificante | 1 | bajo | si | Contratista | 01/01/2025 | 31/12/2025 |
| 3 | General | Interno | ejecución | operacional | Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos | Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales. | Posible | Moderado | 3 | bajo | Contratista | evitar el riesgo | 2 | menor | 2 | bajo | si | Contratista | 01/01/2025 | 31/12/2025 |
| 4 | General | Interno | ejecución | operacional | Uso indebido de información | Incumplimiento a la cláusula de confidencialidad | Raro | Insignificante | 1 | bajo | Contratista | transferir el riesgo | 2 | insignificante | 1 | bajo | si | Contratista | 01/01/2025 | 31/12/2025 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | General | interno | ejecución | operacional | Accidentes trabajo y enfermedades profesionales | Disminución de la capacidad laboral del contratista | Posible | Menor | 2 | bajo | Contratista | transferir el riesgo | 1 | insignificante | 1 | bajo | si | Contratista | 01/01/2025 | 31/12/2025 |
| 6 | General | externo | ejecución | operacional | Falta de calidad en el servicio prestado | Incumplimiento De las obligaciones contractuales | Posible | Menor | 2 | bajo | Entidad contratante | transferir el riesgo | 1 | insignificante | 1 | bajo | si | Entidad Contratante (secretaria Gestora) | 01/01/2025 | 31/12/2025 |
| 7 | General | interno | planeación | económico | Financiamiento del contrato | Desequilibrio económico | Raro | Insignificante | 1 | bajo | Contratista | evitar el riesgo | 1 | insignificante | 1 | bajo | si | Contratista | 01/01/2025 | 31/12/2025 |
| 8 | General | externo | planeación | regulatorio | Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades | Desequilibrio económico | Posible | Moderado | 3 | bajo | Contratista | evitar el riesgo | 2 | menor | 2 | bajo | si | Contratista | 01/01/2025 | 31/12/2025 |

**2. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**
**Modalidad de selección:** Contratación Directa. De conformidad con el artículo 2 numeral 4 literal h de la Ley 1150 de 2007. Causal de contratación: Contratos de Servicios Profesionales y/o Apoyo profesional, que solo pueden encomendarse a determinadas personas.

**3. CONTRATISTA, IDONEIDAD, FORMACIÓN Y EXPERIENCIA, VENTAJAS QUE REPRESENTA PARA EL INVISBU CELEBRAR EL CONTRATO.**
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, en los procesos de contratación directa, no es necesaria la inscripción de los contratistas en el Registro Único de Proponentes.

**4. ESTUDIO DEL SECTOR.**
El Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.
Por disposición del Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y la guía para la elaboración de estudio del sector, se hace el presente análisis en los siguientes términos:

**¿La Entidad Estatal requiere una persona para que ejecute actividades propias de Prestación de Servicios de apoyo profesional?**
En atención al fortalecimiento del equipo de trabajo dentro de la planta de personal del INVISBU no existe personal para satisfacer la necesidad descrita, no cuenta con el recurso humano, calificado y suficiente para desarrollar el objeto señalado y por ello se justifica contratar los servicios de una persona natural o jurídica. El Instituto es una entidad territorial, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de su comunidad.

**¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?**

Para el caso en particular y teniendo en cuenta que el alcance del objeto contractual es específico, se requiere persona idónea que cuente con estudios superiores en derecho debidamente certificados y avalados por Institución Educativa.

**¿El tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual se escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación?**
La remuneración se pacta en pagos mensuales vencidos y/o por fracción de mes con corte a 30 de cada mes, la cual se atiene a los principios en comento en atención a que es la más expedita e idónea para la realización del pago por la ejecución de las actividades previstas en el mismo.

**RESPECTO DEL SIGEP**
El artículo 227 del decreto 19 de 2012, creó una nueva obligación en materia contractual, veamos:

**"ARTICULO 227. REPORTES AL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DEL EMPLEO PÚBLICO - SIGEP.** Quien sea nombrado en un cargo o empleo público o celebre un contrato de prestación de servicios con el Estado deberá, al momento de su posesión o de la firma del contrato, registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP- administrado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la información de hoja de vida, previa habilitación por parte de la unidad de personal de la correspondiente entidad, o ante la dependencia que haga sus veces.

**RESPECTO DE LA SUPRESIÓN DEL ACTA JUSTIFICATIVA:**
Para los Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y/o Apoyo Profesional para Personas Naturales, no se requiere acto administrativo de justificación, de conformidad con el literal h del numeral 4 del artículo de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, que enuncia:

"... Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo profesional, y para los contratos de que tratan los literales (a), (b) y (c) del Artículo 2.2.1.2 1.4.1 del presente decreto".

**5. CONDICIONES DEL CONTRATO.**

**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO**

Las actividades específicas para desarrollar para la prestación de servicios profesionales son las siguientes:

1. Brindar apoyo en la formulación y revisión de la gestión contractual de procesos como mínima cuantía, selección abreviada, subasta inversa, licitación pública y concursos de méritos, además de analizar y elaborar contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión dentro de la Subdirección Jurídica.
2. Redactar respuestas a solicitudes y requerimientos en actuaciones administrativas y jurídicas relacionadas con los procesos y proyectos vigentes del INVISBU.
3. Elaborar y/o examinar diversos actos administrativos relacionados con subsidios de vivienda complementarios municipales, reubicaciones, restricciones de enajenación, cancelación de hipotecas y condiciones resolutorias, así como la titulación de bienes fiscales.
4. Cumplir con otras tareas asignadas por el supervisor, conforme al objeto contractual.

Para satisfacer la necesidad antes planeada, el INVISBU deberá suscribir un **CONTRATO DE PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES**, dejando constancia de que no existe personal de planta para prestar el servicio; por lo que se procurará contratar a una persona natural o jurídica que cuente con el perfil, idoneidad y experiencia.

**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

**1)** El contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades especificadas en las condiciones pactadas.
**2)** Aceptar la supervisión por parte del Instituto
**3)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse.
**4)** No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.
**5)** De conformidad con el artículo 18 del Decreto 723 del 15 de abril de 2013, allegar el certificado de examen pre ocupacional.
**6)** El contratista debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
**7)** Estar afiliado a seguridad social de acuerdo a las normas legales vigentes.
**8)** Afiliarse a la ARL de conformidad con el numeral del ordinal a), artículo 2 de la Ley 1562 de 2012.Nota: Los trabajadores independientes que laboren en actividades catalogadas por el Ministerio de Trabajo como de alto riesgo, el pago de esta afiliación será por cuenta del contratante. (Artículo 2 ordinal a), numeral 5).
**9)** Seguir los lineamientos para el sostenimiento y mantenimiento del sistema integrado de gestión del INVISBU en lo referente a las normas NTC ISO 9001:2015 – calidad NTC ISO 14001:2015 – Ambiental; OHSAS 18001:2007 Seguridad y salud en el trabajo y el modelo integrado de planeación y gestión - MIPG.
**10)** Asumir las relaciones interpersonales que en ejecución del contrato se generan, enmarcadas en valores, reconocimiento de la dignidad humana y buen trato.
**11)** El contratista debe guardar total reserva sobre los asuntos que por razón de la ejecución del presente contrato tenga conocimiento, así como de los resultados que del mismo se deriven.
**12)** El contratista mantendrá absoluta confidencialidad y reserva en el manejo de las claves otorgadas para la operación de los asuntos del contrato, incluyendo los portales asignados para el cumplimiento de su objeto contractual.
**13)** El contratista debe disponer de herramientas de cómputo propias (Computadora portátil, Tablet, entre otros) para la correcta ejecución del objeto contractual.
**14)** Velar por el cuidado de los elementos que el INVISBU ponga a su disposición y/o que se encuentren en las oficinas del Instituto. En caso de pérdida y/o daño de los artículos de oficina del Instituto, de ser el contratista el responsable de la pérdida y/o daño, será asumido por él en su totalidad el valor del mismo, el cual autoriza expresamente se le descuenten de los valores que el INVISBU le adeude por concepto de la ejecución del objeto contractual y/o otros conceptos.

## 6. FORMA DE PAGO

El valor total del presente contrato es de **VEINTISIETE MILLONES PESOS ($27.000.000)** pagaderos a razón de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($4.500.000) MENSUALES O POR FRACCIÓN DE MES**, con corte al 30 de cada mes, dado que, las actividades que entraña la ejecución del objeto contractual están direccionadas al cumplimiento de actividades específicas enmarcadas dentro de la ejecución de labores diarias que harán un cumulo mensual. Es requisito previo para el trámite de la Solicitud de Obligación Contraída el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos; el contratista deberá acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad con el artículo 23 parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007. Es responsabilidad del supervisor verificar el pago de los aportes a la Seguridad Social, adicionalmente la presentación de los informes por parte del contratista y el informe del cumplido a satisfacción firmado por el Supervisor designado por el Instituto

**NOTA**: El valor de las mensualidades para el presente contrato de prestación de servicios será **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($4.500.000).** El supervisor designado por el Instituto deberá verificar el pago por parte del contratista al sistema de Social, de conformidad con el parágrafo primero artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

## 7. LUGAR DE EJECUCIÓN

El objeto a contratar se realizará en las instalaciones del INVISBU y en donde el supervisor del contrato lo requiera.

**8.EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

Por la naturaleza del contrato la entidad considera que **NO ES NECESARIO** exigir garantía única de **CUMPLIMIENTO**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

**9. SUPERVISIÓN.**
La supervisión del contrato a celebrarse la ejercerá un funcionario de la Subdirección Jurídica, según designación.

**10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.**
Por su naturaleza, el contrato a celebrar no está sujeto a acuerdo comercial alguno.

**SE CONCLUYE QUE:**

Se considera viable la ejecución de un contrato de prestación servicios profesionales cuyo objeto es: " ***PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA LOS PROCESOS JURIDICOS Y CONTRACTUALES EN MARCO DEL PROYECTO APOYO TECNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA*"** para lo cual se deberá proceder a realizar el correspondiente proceso de contratación con una persona natural o jurídica, idónea y con experiencia en el objeto a ejecutar, sin desconocer en lo posible las recomendaciones aquí consignadas. Sin embargo, la prioridad y condiciones del mismo serán establecidas según como lo considere conveniente la Subdirección Jurídica.

**LUCIANO PARRA SUAREZ**
Subdirector Jurídico

*Proyectó: Carlos Andrés Pérez Chacón – Abogado CPS Subdirección Jurídica*

| | |
|---|---|
| **DEPENDENCIA QUE PROYECTA** | Subdirección Jurídica |
| **FECHA** | Junio de 2025 |

De acuerdo a lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015, los estudios o documentos previos conformarán el soporte para la elaboración del proyecto de pliego, pliegos de condiciones para los casos de contratación por licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos o mínima cuantía, o para la expedición del acto administrativo en aquellos casos en que sea obligatorio en la contratación directa de la que refiere el artículo2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015; igualmente como soporte para la elaboración del contrato.

En ese orden de ideas, la entidad a través del presente estudio previo determinará la conveniencia e inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

## 1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación. (Numeral 1 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)

El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU fue creado mediante el Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, a quien le corresponde la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para contribuir a la solución del déficit habitacional en la población de escasos recursos económicos del municipio de Bucaramanga.

Se debe partir que la Constitución Política de 1991, estableció una nueva definición de función administrativa a partir de los principios constitucionales establecidos en el artículo 209. Esto conllevo a una nueva renovación de la administración pública a través de tres pilares fundamentales: el primer pilar, una nueva cultura de gestión de la administración pública, diseñando para ello un nuevo modelo de gestión y de calidad en aras de cumplimiento de los fines de la entidad pública; un segundo pilar, profundización de la descentralización y el desarrollo territorial, con el fin de otorgar mayor autonomía a las entidades públicas; y el tercer pilar, el fortalecimiento de la participación ciudadana, como búsqueda de acercar más al ciudadano en el desenvolvimiento y desarrollo: de la gestión pública, convirtiéndose en un veedor más de la actividad administrativa.

Así las cosas, y enmarcado dentro de la nueva política de la administración pública, para el desarrollo de proyectos y políticas de Vivienda de Interés Social y aplicar la Reforma Urbana, función primordial del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga — INVISBU se hace necesario, rediseñar su gestión pública, con base en los tres pilares descritos anteriormente, con el objeto y a fin de garantizarles a los ciudadanos, el cumplimiento de los fines de la función pública y a las directivas de la Entidad la consecución de los objetivos propuestos por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga — INVISBU.

Así mismo, el literal t. del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 2005, señaló como función del INVISBU, para el logro de su misión la siguiente: "Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo dé su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal C. Desarrollar directamente o en asocio, con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de Vivienda de Interés Social".

Que, en el marco del Acuerdo Municipal No 007 de 18 de Junio de 2024 "Por medio del cual se aprueba y adopta el plan de desarrollo *"BUCARAMANGA, AVANZA SEGURA"* para la vigencia *2024-2027"*, el cual busca la construcción de un territorio seguro, con oportunidades y una institucionalidad fortalecida que mejore la calidad de vida de las personas en Bucaramanga de acuerdo con el diagnóstico del sector y teniendo en cuenta los principales desafíos de la ciudad, por lo que, el Municipio de Bucaramanga a través

del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU, se ha propuesto metas de resultado asociadas al logro de metas estratégicas, las cuales en materia de vivienda fueron identificadas en la línea estratégica *Territorio Seguro que Progresa con el p*rograma *Acceso a soluciones de vivienda,* que tiene por objetivo el asegurar el acceso a una vivienda digna y asequible para las poblaciones vulnerables del municipio, a través de la construcción, mejora de viviendas y la provisión de subsidios de vivienda, teniendo como meta el beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para el mejoramiento de vivienda, en suelo urbano y rural del municipio, mejoras relacionadas con el saneamiento básico y las condiciones de habitabilidad, para de esta forma generar un impacto positivo en el déficit cualitativo de los ciudadanos y así complementar al componente cuantitativo en lo referente a las condiciones precarias al mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad de las vivienda de los bumangueses.

Que, dentro de los lineamientos establecidos en el proyecto "*Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el municipio de Bucaramanga*", se busca brindar soluciones de vivienda a los ciudadanos de Bucaramanga, así como el apoyo jurídico en las acciones judiciales de predios en zonas de alto riesgo para la reubicación de los habitantes del municipio de Bucaramanga, en cumplimiento de una línea estratégica del plan desarrollo

Que, para el cumplimiento de las metas referidas en las diferentes líneas estrategias, en materia de vivienda en el plan de desarrollo *"Bucaramanga, avanza segura" para la vigencia 2024-2027", en* el programa "*acceso a soluciones de vivienda",* resulta necesario contar con el apoyo de personal suficiente que se encarguen de cumplir con las acciones planteadas para el desarrollo y ejecución del proyecto y de esta forma lograr con el cumplimiento de lo propuesto.

Que, en el marco del desarrollo del proyecto "*Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el municipio de Bucaramanga"* se formularon planes relacionados con temas de vivienda, los cuales demanda en el apoyo en la proyección y revisión de actos administrativos en asignación de Subsidios Familiares de Vivienda Municipal Complementario, Reubicaciones, Cancelación de Hipoteca, Prohibiciones de Enajenación, Cancelación de Hipoteca y/o Condiciones Resolutorias en aras de poder cumplir las metas propuesta y así satisfacer el interés general de mejorar el déficit habitacional, por lo que se trazó la actividad, "Apoyo jurídico en la asignación de subsidios complementarios"

Que, la Subdirección Jurídica del Instituto tiene bajo su cargo la Asignación de Subsidios Familiares de Vivienda Municipal Complementarios, las Reubicaciones, la Cancelación de Hipotecas, Cancelación de Condiciones Resolutorias, la Titulación de predios encabeza del municipio de Bucaramanga, el desarrollo de los procesos de Contratación del INVISBU, la Defensa Judicial del Instituto, Atención al Usuario y resolución de PQRS, entre otras funciones

Por lo anterior se requiere contratar una persona natural y/o jurídica que cumpla con el siguiente perfil: Estudios: 1) Pregrado: Profesional en derecho; 2) Experiencia profesional: Mínima de doce (12) meses.

## 2. El objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto. (Numeral 2 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)

La definición técnica del objeto a contratar y su correspondiente soporte, así como las condiciones del contrato a celebrar, deberán analizarse en el estudio técnico, estableciéndose con claridad, entre otros, los siguientes aspectos:

### 2.1 Descripción del objeto a contratar

***PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA LOS PROCESOS JURIDICOS Y CONTRACTUALES EN MARCO DEL PROYECTO APOYO TECNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.***

**2.2 Alcance y obligaciones específicas del contrato**

1. Brindar apoyo en la formulación y revisión de la gestión contractual de procesos como mínima cuantía, selección abreviada, subasta inversa, licitación pública y concursos de méritos, además de analizar y elaborar contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión dentro de la Subdirección Jurídica.
2. Redactar respuestas a solicitudes y requerimientos en actuaciones administrativas y jurídicas relacionadas con los procesos y proyectos vigentes del INVISBU.
3. Elaborar y/o examinar diversos actos administrativos relacionados con subsidios de vivienda complementarios municipales, reubicaciones, restricciones de enajenación, cancelación de hipotecas y condiciones resolutorias, así como la titulación de bienes fiscales.
4. Cumplir con otras tareas asignadas por el supervisor, conforme al objeto contractual.

**2.3 Plazo del contrato**
El presente contrato tendrá para efectos fiscales una duración de **SEIS (06) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribirá por el supervisor del contrato y el contratista.

**2.4 Lugar de ejecución del contrato.**
Las actividades del presente contrato se ejecutarán en el municipio de Bucaramanga

**2.5 Tipología Contractual**
El presente contrato es de prestación de servicios profesionales de conformidad con lo contemplado en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

**3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos. (Numeral 3 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)**

El contrato de Prestación de Servicios hace parte de las tipologías contractuales que fueron expresamente definidas por el legislador en el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993 y en el I literal h, del numeral 4° Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Al respecto el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993 consagró:

*Contrato de Prestación de Servicios: 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.*

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable. "La tipología contractual denominada prestación de servicios constituye el género, del cual se desprenden a su vez distintas especies, dependiendo de la especialidad del objeto y de las condiciones del contratista. Una de estas especies la constituye justamente el denominado contrato de prestación de servicios sea profesional o de apoyo a la gestión, que tal y como su nombre lo indica corresponde a aquel a través del cual se desarrollan actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, en el que el contratista desarrolla actividades de acuerdo a su idoneidad y experiencia.

De igual forma el contrato de prestación de servicios fue reglamentado a través del decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional (1082 del 2015) el cual estableció:

*En el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, sobre el particular dispuso: "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 verifique la idoneidad y experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso no necesario que la Entidad Estatal, haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita".*

Por tratarse de un contrato de naturaleza intelectual o de actividades manuales o de simple ejecución, las entidades públicas se encuentran facultadas para contratar con personas profesionales y de apoyo a la gestión, cuando dentro de la planta de personal de la entidad no se cuente con el personal idóneo, o poseyéndole, es insuficiente, en ambos casos, para cumplir con la labor encomendada. En este evento, permite a la entidad contratar directamente la prestación del servicio, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

En ese orden de ideas, la entidad queda facultada para realizar el respectivo contrato de prestación de servicios de profesionales y/o de Apoyo a la Gestión, con aquella persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad de hacerlo, siempre y cuando, haya demostrado la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario la obtención de varias ofertas, con las constancias del caso del ordenador del gasto.

## 4.El valor estimado del contrato y la justificación del mismo (Numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)

El promedio de precios del mercado para la ejecución del objeto a contratar tiene un valor de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ($27.000.000)** teniendo en cuenta en primer lugar la idoneidad y experiencia a contratar, así como otros factores como lo que históricamente ha venido pagando el Instituto por servicios similares, lo cual incluye los gastos de prestación del servicio, uso de herramientas, ya que el contratista deberá prestar el servicio a todo costo, debiendo asumir a su costa gastos como los de la seguridad social, legalización del contrato, desplazamientos, etc.

### 4.1 Forma de pago.

El valor total del presente contrato es de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ($27.000.000)** pagaderos a razón de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($4.500.000) MENSUALES** o por fracción de mes con corte a 30 de cada mes, pagaderos previa presentación del acta de pago parcial, informe de actividades realizados mensualmente, informe de supervisión parcial y verificación del pago al Sistema de Seguridad Social Integral, actas que deberán ser revisadas y aprobadas por el supervisor del contrato

### 4.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El valor del presente contrato se cancelará con cargo al **Rubro presupuestal** 2.3.2.02.02.008.2024680010052. 1.4001031.82120.201– Nombre del Rubro: Servicios Prestados a las Empresas y Servicios de Producción, **Fuente**: Recursos propios, del presupuesto General de gastos del Municipio de Bucaramanga para la vigencia fiscal 2025, contemplados en la **disponibilidad presupuestal No. 25-00356 de fecha Junio 13 de 2025**

Recursos que se encuentran dentro del proyecto ***"APOYO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"*** enmarcado dentro de los postulados del plan de desarrollo 2024-2027 "BUCARAMANGA AVANZA SEGURA" Línea Estratégica: Territorio seguro que progresa, Programa: Acceso a Soluciones de Vivienda, Dependencia: INVISBU con el N° BPIN 2024680010052, el cual fue registrado en el Banco de proyectos municipal el día 05 de febrero de 2025 y se actualiza por vigencia el 05 de febrero de 2025.

## 5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable. (Numeral 5 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 dl decreto 1082 de 2015)

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, la entidad exigirá en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 del 2015, idoneidad o experiencia, sin que sea obligatorio cumplir con los dos requisitos al mismo tiempo. No obstante, la entidad se reserva el derecho de exigir simultáneamente las dos obligaciones, para actividades profesionales específicas.

Para el presente proceso se contratara una persona natural que cumpla con el siguiente perfil:

- Idoneidad o formacion: La persona a elegir debe contar con título profesional en derecho debidamente certificados y avalados por Institución Educativa

- Experiencia: Experiencia laboral mínima de doce (12) meses

**6. El análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo. (Numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)**

El artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 define el riesgo como "un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un Contrato."

A su vez, el artículo 17 "Evaluación del riesgo", ibídem, prescribe que "La entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente". En atención a lo anterior, el Instituto ha realizado el análisis de los riegos desde la perspectiva técnica, financiera-económica y jurídica para el presente proceso de selección, de conformidad con lo establecido por Colombia Compra Eficiente la cual presenta los lineamientos básicos para el manejo del riesgo previsible en los contratos sometidos al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, así como la propuesta de política para su tipificación, estimación y asignación en el marco de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007. Adicional a lo anterior, el Instituto ha realizado una propuesta sobre la mitigación de los riesgos a que hace referencia el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con el anterior análisis la entidad para el efecto anexa la matriz de riesgo correspondiente según la Guía que para su elaboración implementó Colombia compra Eficiente.

**7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación. (Numeral 7 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)**

Atendiendo a la naturaleza y cuantía del contrato respectivo, la Entidad no tiene la obligatoriedad de exigencia de garantía alguna, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

**8. La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. Numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)**

Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. No obstante, lo anterior de conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente *"las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía".*

**9. Análisis del Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015**

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

**Perspectiva comercial, organizacional y técnica.**
El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, ha encontrado que en el sector se ofrecen servicios Profesionales tanto por personas naturales como por personas jurídicas y, en los dos casos, cuentan con la organización y la formación que les permite desarrollar sus actividades. Dentro de las distintas alternativas que se presentan en el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, considera que lo más conveniente es contratar a una persona natural y/o jurídica que preste los servicios Profesionales en la Subdirección Jurídica del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, en el proceso mencionado.

La prestación de Servicios Profesionales por parte de una persona natural y/o jurídica le permitirá al INVISBU, contar con un acompañamiento profesional con criterios uniformes que le permita cumplir de mejor forma sus cometidos.

**Perspectiva Financiera.**
Desde el punto de vista financiero se advierte se evidencia del análisis del sector que para esta tipología contractual no se requieren ni se exigen indicadores financieros a los contratistas y en consecuencia se observa que tal información no es determinante para establecer las condiciones del contrato. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, en los procesos de contratación directa, no es necesaria la inscripción de los contratistas en el Registro Único de Proponentes.

**Perspectiva Legal.**
El contrato de Prestación de Servicios hace parte de las tipologías contractuales que fueron expresamente definidas por el legislador en el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993 y en el I literal h, del numeral 4° Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Al respecto el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993 consagró:

Contrato de Prestación de Servicios: 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.

De igual forma el contrato de prestación de servicios fue reglamentado a través del decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional (1082 del 2015) el cual estableció:

En el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, sobre el particular dispuso: "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 verifique la idoneidad y experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso no necesario que la Entidad Estatal, haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita".

Para los Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y/o Apoyo a la Gestión para Personas Naturales, no se requiere acto administrativo de justificación, de conformidad con el literal h del numeral 4 del artículo de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

**Información complementaria.**

Por disposición del Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y la guía para la elaboración de estudio del sector, se hace el presente análisis en los siguientes términos:

**¿La Entidad Estatal requiere una persona para que ejecute actividades propias de Prestación de Servicios Profesionales?**

En atención al fortalecimiento del equipo de trabajo dentro de la planta de personal de Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU no existe personal para satisfacer la necesidad descrita, no cuenta con el recurso humano, calificado y suficiente para desarrollar el objeto señalado y por ello se justifica contratar los servicios de una persona natural o jurídica. El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU es una entidad territorial, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisface principal es desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbana y rural del municipio de Bucaramanga.

**¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?**
Para el caso en particular y teniendo en cuenta que el alcance del objeto contractual es específico, se requiere de experiencia laboral certificada mínima de doce (12) meses.

**¿Cuál es la idoneidad que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?**
Para el caso en particular y teniendo en cuenta que el alcance del objeto contractual es específico, se requiere una persona con formación en Derecho debidamente certificados y avalados por Institución Educativa.

**¿El tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual se escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación?**

La remuneración se pacta en pagos mensuales vencidos y/o por fracción de mes con corte a 30 de cada mes, la cual atiene a los principios en comento en atención a que es la más expedita e idónea para la realización del pago por la ejecución de las actividades previstas en el mismo.

En atención al anterior análisis del sector se pueden llegar a las siguientes conclusiones

- Que desde la perspectiva legal a la presente contratación le son aplicables las siguientes normas:
- Que, Una vez revisado el plan de Adquisiciones de la entidad, se pudo establecer que para la vigencia 2025 se encuentra registrado el servicio que se pretende contratar, tal y como consta en la certificación expedida por el Asesor de Planeación.
- Que, la Subdirección Jurídica del Instituto requiere de apoyo en las competencias propias de su área, más específicamente apoyo jurídico en los diferentes metas que proyecta el instituto aplicando y promoviendo el cumplimiento de la normatividad vigente, para lograr cumplir con las metas trazadas por el Instituto en sus proyectos de vivienda como soluciones habitacionales.
- Se identificó que, para el cumplimiento del mismo, se requiere que el proponente cuente con el siguiente perfil: Profesional en Derecho y experiencia profesional mínima de doce (12) meses. debidamente certificados y avalados por Institución Educativa
- Que la Entidad en anteriores ocasiones ya ha realizado procesos similares y que con ellos ha logrado satisfacer las necesidades planteadas.
- Que el valor establecido en el presente estudio es lo que comúnmente se cancela por este servicio, sin que esto genere mayores costos o plazos irrazonables, no obstante, el valor depende de las actividades a ejecutar y de la disponibilidad de recursos con la que cuenta el municipio.
- Los análisis del sector indican que no se ocasionaron siniestros en la ejecución de actividades, por cuanto se establece que la probabilidad de riesgos es mínima como se indica en la matriz de riesgos, la cual es común a los procesos de contratación, y en consecuencia de lo anterior no se requerirán garantías.

## 10. Relación de documentos de Soporte.

El presente estudio previo cuenta con la siguiente relación de documentos soporte:

- Certificado de Plan Anual de Adquisiciones.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal
- Certificado de Insuficiencia de Personal
- Matriz de riesgo.

**CONCLUSIÓN**

Por lo anterior se declara que es **NECESARIA, CONVENIENTE Y OPORTUNA** la presente contratación directa, Literal h, Numeral 4 Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 siendo previamente estudiada y justificada en el presente documento.

**LUCIANO PARRA SUAREZ**
Subdirector Jurídico

*Proyectó: Carlos Andrés Pérez Chacón – Abogado CPS Subdirección Jurídica*

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**
**CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN**

**ANEXO. MATRIZ DE RIESGO**

**OBJETO:** ***PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA LOS PROCESOS JURIDICOS Y CONTRACTUALES EN MARCO DEL PROYECTO APOYO TECNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.***

De conformidad con el anterior análisis la entidad para el efecto anexa la matriz de riesgo correspondiente según la Guía que para su elaboración implementó Colombia compra Eficiente.

| Tipo | Descripción | Nº | Clase | Fuente | Etapa | | | | | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Planeación | Selección | Contratación | Ejecución | Post entrega | | | | |
| Económico | La fluctuación de los precios del Servicio. | 1 | General | Externo | X | | | X | X | 2 | 4 | 6 | Riesgo Alto |
| | Tendencia Inflacionaria | 2 | General | Externo | X | | | X | X | 2 | 4 | 6 | Riesgo Alto |
| | Sobrecostos en los servicios a contratar en estudios de mercado. | 3 | General | Externo | X | | | | | 3 | 5 | 8 | Riesgo Extremo |
| | Ofertas artificialmente bajas | 4 | General | Externo | | X | | | | 3 | 5 | 8 | Riesgo Extremo |
| | Rompimiento del equilibrio económico del contrato. | 5 | General | Interno / Externo | | | | X | X | 2 | 4 | 6 | Riesgo Alto |
| Social o político | Paros, huelgas, actos terroristas, estados de excepción | 6 | General | Interno / Externo | X | X | X | X | X | 1 | 4 | 5 | Riesgo medio |
| Operacional | Existencias de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos | 7 | General | Interno | X | X | X | X | | 2 | 2 | 4 | Riesgo Bajo |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Insuficiencia del presupuesto oficial, plazo o derivados del proceso | 8 | General | Interno | X | | | X | | 2 | 2 | 4 | Riesgo Bajo |
| | No suscripción del contrato por parte del contratista | 9 | General | Externo | | | X | | | 3 | 5 | 8 | Riesgo Extremo |
| | Falta de presentación de las garantías requeridas o retardo en su entrega | 10 | General | Interno / Externo | | | | X | | 3 | 5 | 8 | Riesgo Extremo |
| | Falta de expedición del registro presupuestal | 11 | General | Interno | | | | X | | 2 | 5 | 7 | Riesgo Alto |
| | Incumplimiento de la publicación del contrato | 12 | General | Interno | | | X | | | 4 | 2 | 6 | Riesgo Alto |
| | Liquidación del contrato de manera oportuna | 13 | General | Interno / Externo | | | | | X | 2 | 2 | 4 | Riesgo Bajo |
| Financiero | Quiebra económica del contratista | 14 | Especifico | Externo | | | X | x | X | 1 | 2 | 3 | Riesgo Bajo |
| | Riesgos de consecución de financiación, de liquidez para obtener recursos y el riesgo de las condiciones financieras establecidas | 15 | General | Externo | | | | X | | 3 | 4 | 7 | Riesgo Alto |
| Regulatorio | Cambios en las tarifas, cambios en los regímenes especiales, expedición de normas de carácter técnico o calidad | 16 | Especifico | Externo | X | X | X | X | | 3 | 2 | 5 | Riesgo medio |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| De la naturaleza | Temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse | 17 | General | Externo | | | | X | | 3 | 2 | 5 | Riesgo medio |
| Ambiental | Obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas | 18 | Especifico | Interno | X | X | | X | | 1 | 1 | 2 | Riesgo Bajo |
| Tecnológico | Fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos | 19 | General | Interno / Externo | X | X | X | X | | 1 | 2 | 3 | Riesgo Bajo |

| ¿A quién se le asigna? | | Tratamiento | Impacto después del tratamiento | | | | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M/PIO | e/ adjudicatar | Controles a ser implementados | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad ¿cuándo? |
| 0 | 100 % | Analizar mediante estudio del sector la tendencia inflacionaria a que el contrato podría estar sujeto, y establecer requisitos financieros a los proponentes, que garanticen que la | 1 | 4 | 5 | Riesgo medio | Personal encargado de la Etapa de Planeación. Supervisor | Etapa de Planeación. Fecha acta de inicio | Fecha de recibo final Fecha de Liquidación | Seguimiento por parte del supervisor | Por Evento |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ejecución del contrato continúe sin inconvenientes. | | | | | | | | | |
| 50 % | 50 % | Revisión de los estudios de mercado al encontrarse dispersión en sus valores. | 1 | 3 | 4 | Riesgo Bajo | Personal encargado de la Etapa de Planeación | Etapa de Planeación | Inicio de Etapa de selección | Seguimiento por parte del grupo de Contratación a los casos en que se presente la situación | Por Evento |
| 100 % | 0 % | Consultar las alteraciones de orden público y buscar mecanismos que aminoren los efectos del riesgo | 1 | 3 | 4 | Riesgo Bajo | Personal que interviene en cada una de las etapas del proceso contractual | Etapa de Planeación | Fecha de Liquidación | Consultar las alteraciones de orden público y buscar mecanismos que aminoren los efectos del riesgo | Diario |
| 100 % | 0 % | Retroalimentación en visitas de campo y comités de seguimiento | 1 | 1 | 2 | Riesgo Bajo | Personal que interviene en cada una de las etapas del proceso contractual | Etapa de planeación | Fecha de Liquidación | Retroalimentación en visitas de campo y comités de seguimiento | Diario |
| 100 % | 0 % | Seguimiento a la ejecución administrativa y presupuestal del contrato | 1 | 1 | | | Supervisor y/o Interventor | Etapa de planeación | Fecha de Liquidación | Informes de Supervisión | De conformidad con los plazos del contrato |
| 0 % | 100 % | Seguimiento por parte del profesional encargado del proceso. | 2 | 4 | 6 | Riesgo Alto | Profesional encargado del proceso | Etapa Contratación | Etapa de Contratación | Aplicación del debido proceso para la correspondiente sanción | Por Evento |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 100% | 0% | Seguimiento por parte del profesional encargado del proceso. | 1 | 4 | 5 | Riesgo Medio | Profesional encargado del proceso | Etapa de Ejecución | Etapa de Ejecución | A través de la lista de chequeo | Por Evento |
| 100% | 0% | Seguimiento por parte del profesional encargado del proceso. | 3 | 1 | 4 | Riesgo Bajo | Profesional encargado del proceso | Etapa de Contratación | Etapa de Ejecución | A través del seguimiento del líder del área de contratación | Semanal |
| 50% | 50% | Seguimiento por parte del profesional encargado del proceso. | 1 | 1 | 2 | Riesgo Bajo | Supervisor y Profesional encargado del proceso | Etapa ejecución | Etapa Pos-entrega | A través de la lista de chequeo | termino estipulado para liquidar |
| 0% | 100% | control de inventarios y conocimientos del contratista | 1 | 1 | 2 | Riesgo Bajo | supervisor | Etapa de Ejecución | etapa de liquidación | A través del seguimiento del líder del área de contratación | diario |
| 100% | 0% | Consultar las posibles variaciones de la normatividad al respecto y aplicar mecanismos que aminoren los efectos del riesgo | 2 | 1 | 3 | Riesgo Bajo | Personal que interviene en cada una de las etapas del proceso contractual | Etapa de Planeación | Etapa de Ejecución | Consultar las posibles variaciones de la normatividad al respecto y aplicar mecanismos que aminoren los efectos del riesgo | por avance |
| 50% | 50% | N/A | | | | | Supervisor y/o Interventor | Etapa de Ejecución | Etapa de Ejecución | | Por evento |
| 50% | 50% | Revisión de las exigencias ambientales, seguridad industrial, salubridad, permisos, planes de manejo aplicables a contratos | 1 | 1 | 4 | Riesgo Bajo | Personal responsable de la etapa de planeación y selección Supervisor y/o Interventor | Etapa de Planeación | Etapa de Ejecución | Exigencia en los requisitos habilitantes y condiciones contractuales de la normatividad aplicable | Por Evento |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50 % | 50 % | Establecer cronograma alternos para los posibles eventos de riesgo, requerir medios de comunicación alternos (mail, trunking), revisar la aplicabilidad de los procesos modernos a las normas vigentes | 1 | 1 | 2 Riesgo Bajo | Personal responsable de la etapa de planeación y selección Supervisor y/o Interventor | Etapa de Planeación | Etapa de Ejecución | Consultar y tomar medidas pertinentes a los avisos de fallas tecnológicas por parte de sus administradores | Por Evento |