| **1. Datos Generales** | |
|---|---|
| Tipo de presupuesto asignado | Propios |
| Proyecto o necesidad que se incluyó en el Plan de Desarrollo: | Construcción de viviendas nuevas para reducir el déficit habitacional cuantitativo e implementar estrategias de titulación y formalización de propiedad en los municipios del departamento de Caldas |
| Código BPID | 2025-17000-0066 |
| Código BPIN | 202400000006138 |
| Código certificado de PAA | PAA 1857 |
| **2. Datos de la Contratación** | |
| Fecha de radicación del estudio | 16 de junio de 2025. |
| Secretario de Despacho responsable: | Francisco Javier Vélez Quiroga, Secretario de Vivienda y Territorio |
| Modalidad de contratación | Contratación directa |
| Tipo de contrato: | Prestación de servicios |

De conformidad con lo previsto en los numerales 7° y 12° del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con lo regulado por la Ley 1150 de 2007, así como en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", se procede a suscribir el estudio previo necesario para la celebración de un contrato.

## 1. Descripción de la necesidad

En cumplimiento del Decreto 1082 de 2015, se elabora el estudio previo y análisis de necesidad, conveniencia y oportunidad para adelantar la contratación para elaborar un contrato de prestación de servicios profesionales. La administración pública debe adelantar todos sus procesos contractuales observando los principios de transparencia, economía, responsabilidad, celeridad, eficiencia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad cuando la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales para cumplir los fines del Estado.

El Departamento de Caldas, como entidad territorial de la división política y administrativa del Estado, con autonomía política, administrativa y fiscal, tiene como misión constitucional y legal asegurar el desarrollo social, político, económico, físico y ambiental del Departamento, el bienestar general y el mejoramiento continuo de calidad de vida de su población; mediante el ejercicio de la Administración Departamental de las competencias y funciones establecidas en el artículo 298 de la Constitución Política, las disposiciones legales, en concordancia con los Planes de Desarrollo Nacional, y Departamental.

A partir del rediseño institucional realizado por la Gobernación de Caldas, la estructura Secretaria de Vivienda y Territorio, quedo conformada así:

- Despacho del secretario
- Unidad Técnica de Vivienda.
- Unidad de Agua Potable y saneamiento básico (PDA).

Que, en concordancia con lo anterior, la Secretaría de Vivienda tiene la responsabilidad de realizar los procesos de contratación con el fin de ejecutar las acciones para el beneficio de la población Caldense en cumplimiento del Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027 proferido mediante la Ordenanza No. 974 de 2024, el cual desarrolló la línea estratégica *"Sostenibilidad Social y Humana"* que dentro del sector vivienda establece el programa Vivienda sostenible con el subprograma Construcción Vivienda Nueva rural y urbana. Actualmente la Secretaría de Vivienda y Territorio se encuentra en la ejecución y formulación de varios proyectos estratégicos para el Departamento, teniendo en cuenta el alto volumen y para poder cumplir a cabalidad con la misión de la Secretaría de Vivienda es necesario contratar un profesional en el área de la ingeniería que ejecute el técnico de los diferentes procesos, acompañe y apoye los proyectos de vivienda nueva, apoyo en general, es por ello que se ve la necesidad de contar con un profesional con el

conocimiento y experiencia suficiente para colaborar en la Secretaria de Vivienda y Territorio en la puesta en marcha y continuidad de todos los proyectos, que brinde asesoría permanente y pueda acompañar desde el área de la ingeniería la ejecución de los proyectos, logrando impactar cada día a más familias caldenses.

Por lo anterior se hace necesario contar con un profesional en el área de la ingeniería que permita realizar el apoyo técnico para dar continuidad a los proyectos, programas, procesos y procedimientos que adelanta el Departamento de Caldas y brinde acompañamiento en la formulación, apoyo a la supervisión, revisión y puesta en ejecución permanente en los proyectos de vivienda y mejoramientos, en la Secretaría de Vivienda y Territorio a través de la Unidad Técnica de Vivienda.

La Secretaría de Vivienda, a través de la Unidad Técnica, no dispone de personal suficiente para satisfacer las necesidades en temas de apoyo técnico, ni es suficiente para dar abasto con el cúmulo de actividades que se derivan de las responsabilidades que demanda la participación del Departamento en los programas de vivienda que se están ejecutando y que se puedan iniciar a ejecutar, por lo que se requiere celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales con profesional ingeniero civil, el cual se enmarca dentro de las modalidades de selección establecidas en la Ley.

Teniendo en cuenta los proyectos y procesos que tiene a cargo la Secretaria de Vivienda y para poder cumplir a cabalidad con la misión de la misma es necesario contar con un equipo de profesionales en el área de la ingeniería civil y arquitectura que desarrollen las actividades propias de esta unidad, en pro de los intereses del Departamento y en particular a la Secretaría de Vivienda en todos los aspectos propios de la misma, para el año 2025 se ratifica la necesidad de contratar apoyo en áreas de la ingeniería.

Los procesos que se adelantan en la secretaria de Vivienda requieren de forma permanente el acompañamiento técnico aportado por los ingenieros de diferentes áreas y arquitectos, esto para realizar la formulación, apoyo a la supervisión, acompañamiento en ejecución de obra, revisión y demás actividades necesarias en los diferentes proyectos que se adelantan, el perfil del presente ingeniero civil, cuenta con el conocimiento y experiencia idóneos para brindar una asesoría permanente a la secretaría de Vivienda y territorio y es necesario en el equipo de trabajo, en el acompañamiento descrito anteriormente y ante las situaciones técnicas que se presentan día a día en esta secretaría brindando asesoría para la toma de decisiones y el impulso de los proyectos.

De lo anterior se desprende la necesidad de realizar un acompañamiento en los diferentes municipios del departamento de Caldas, por lo que se deberá realizar un desplazamiento permanente por parte de quien ejecute estas actividades, para las visitas, acompañamiento en obra y entregas, y demás situaciones que exigen el desplazamiento del contratista a los municipios de Caldas.

El proyecto se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de inversión Departamental 2025-17000-0066 el Proyecto "Construcción de viviendas nuevas para reducir el déficit habitacional cuantitativo e implementar estrategias de titulación y formalización de propiedad en los municipios del departamento de Caldas".

**Perfil**: Para la ejecución del objeto, el profesional deberá acreditar estudios como Ingeniero civil con experiencia mínima de 60 meses.

De acuerdo con el certificado expedido por el Grupo de Gestión Administrativa de la no existencia de personal o no disponibilidad de personal planta. Art. 1 del Decreto 2209 de 1998, no existe personal profesional suficiente para ejecutar las actividades materia del objeto que se contratará.

## 2. Objeto a contratar y sus especificaciones

**2.1.** **Objeto:** Prestación de servicios profesionales como ingeniero civil para el apoyar la formulación, gestión y seguimiento de los proyectos que ejecuta la Unidad Técnica de la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento Caldas.

**2.2. Obligaciones:** Conforme las necesidades de la administración resultaran obligaciones como Contratista:

**2.2.1. Obligaciones Generales**

1. Ejecutar el objeto con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, en consecuencia, no existirá vínculo laboral alguno y/o relación de subordinación con la administración departamental.
2. 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, informando inmediatamente a LA SECRETARÍA y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
3. Guardar absoluta reserva en relación con toda la información que maneje con ocasión de las actividades propias del proceso o programa en el cual presta sus servicios y de la entidad en general, que le sea dada a conocer con ocasión del presente contrato. El CONTRATISTA deberá cuidar la información a la que tenga acceso, evitando su destrucción o utilización indebida. Así mismo, le está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas.
4. Informar oportunamente, por escrito al supervisor del contrato sobre los inconvenientes que afecten el desarrollo del mismo.
5. Presentar ante la supervisión, cuando este lo requiera, de manera completa, clara y oportuna, los informes necesarios para dar cuenta del cumplimiento de sus obligaciones.
6. Brindar buen trato a colaboradores internos y externos del Departamento, actuando con responsabilidad y transparencia.
7. Presentar oportunamente y conforme la normatividad aplicable la factura, informe de ejecución y la planilla y los comprobantes de pago de seguridad social correspondiente a los servicios prestados para efectos de pago, y realizar el trámite respectivo en la plataforma SECOP II.
8. Apoyar los Sistemas de Gestión y desempeño institucional MIPG, respecto a las diferentes políticas compatibles con el objeto contractual y según cronograma de trabajo que se establezca con el supervisor del contrato, así como apoyar lo relacionado con el sistema de control interno.
9. Conocer y aplicar íntegramente en sus respectivos formatos los procesos y procedimientos establecidos en el sistema integrado de gestión de la Gobernación de Caldas y los propios de la dependencia durante toda la ejecución del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación.
10. Cumplir como contratista independiente con las obligaciones de seguridad social contenidas en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002
11. Dar trámite y respuesta a los requerimientos asignados bien sea por medio físico o electrónico y en caso de que los mismos hayan ingresado a través del sistema FOREST, se entenderán debidamente atendidos con el cierre del caso que se tramitará a través del enlace designado por la Secretaría.
12. Apoyar las actividades y obligaciones derivadas de la implementación de la Política de Prevención del Daño Antijurídico que sean competencia de la Secretaría.
13. Acompañar y verificar que la Secretaria a la que pertenece solicite a las dependencias respectivas el correo institucional en el cual deberá reposar toda la documentación o tramites de su ejecución contractual y solicitud del usuario de la plataforma institucional Almera con el fin de que se usen todos los formatos y se apliquen los respectivos procesos u procedimientos de la entidad.
14. Integrar los comités de evaluación de los procesos de contratación que le sean asignados y coadyuvar en la elaboración de los informes de evaluación de los diferentes procesos contractuales, así como las respuestas a las observaciones presentadas.
15. Realizar entrega de toda la producción documental que se genere o produzca con ocasión de la ejecución del objeto contractual en los archivos físicos y electrónicos (debidamente tramitados e inventariados), en las condiciones dispuestas por la Ley 594 de 2000, el Acuerdo 038 de 2002, Ley 1712 de 2014 y la Circular Externa 001 del 10 de septiembre de 2019, en aras de controlar la producción documental dentro del archivo de gestión de cada dependencia de la Gobernación. Se verificará como requisito para el recibido la satisfacción del contrato y en consecuencia, es obligación del supervisor exigirla, revisarla y dejarla a disposición de la entidad mediante almacenamiento en la nube como condición para los respectivos pagos.
16. Almacenar en la nube, según coordinación con el supervisor y atendiendo las instrucciones de

la Unidad de Sistemas de la entidad o quien haga sus veces, todo el proceso contractual, incluida la producción documental generada en ejecución del contrato, para consulta y manejo del supervisor y ordenador del gasto.

17. Acatar íntegramente y en todo momento las políticas de seguridad informática de la Gobernación de Caldas.
18. En caso de que el contratista, a causa de la ejecución del contrato, tenga acceso a datos personales de funcionarios de la Gobernación de Caldas y/o de los terceros, deberá cumplir con lo consagrado en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, con el fin de garantizar el tratamiento legal de la información y su protección.
19. Guardar y mantener de forma indefinida (durante la vigencia del presente contrato y después de la finalización de su ejecución) reserva de toda la información que sea de propiedad del Departamento de Caldas o que conozca en desarrollo del contrato, en especial cuando se trate de información sujeta a reserva legal so pena de incurrir en las acciones legales pertinentes. Igualmente, el contratista está obligado a entregar todos los documentos, correspondencia, publicaciones, útiles y demás bienes de propiedad del departamento relacionados con el objeto del presente contrato y aquellos que contengan información confidencial. En consecuencia, es obligación del contratista: a) Proteger la información confidencial que el Departamento de Caldas comparta o suministre; b) Respetar las políticas de seguridad de la información de la entidad; c) No dar a conocer a terceros la información confidencial, sensible, crítica, reservada o clasificada a terceros que pueda perjudicar al Departamento de Caldas; d) No dar a la información confidencial un uso distinto para el cual fue compartida o suministrada, salvo previa autorización por escrito del Departamento de Caldas; e) Hacer uso de dispositivos de la Gobernación de Caldas que contengan información confidencial únicamente al momento de cumplir con las obligaciones del contrato; f) Devolver y entregar toda la información archivada, utilizando la nemotecnia de las tablas de retención documental; g) No realizar interceptación de la red de transmisión de datos en concordancia con la Ley 1273 de 2009; h) Indemnización: El contratista se obliga a resarcir los perjuicios por daño emergente y lucro cesante que llegare a ocasionar la revelación, divulgación o utilización de la información de manera distinta al objeto del presente contrato, ya sea por mera negligencia o de forma dolosa.
20. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.

**PROPIEDAD INTELECTUAL**. Las partes acuerdan expresamente que los derechos patrimoniales sobre las obras realizadas por El Contratista en cumplimiento del presente contrato pertenecerán a La Entidad, incluyendo, entre otros, la reproducción, distribución, transformación, comunicación pública, puesta a disposición de forma ilimitada y cualquier otro derecho conocido o por conocerse, en todas las modalidades de explotación y formas de utilización que sean posibles dentro del ambiente análogo, digital o cualquier otro entorno tecnológico. Igualmente, las partes acuerdan que esta transferencia de derechos patrimoniales a favor de la Entidad es en forma definitiva e irrevocable y tendrá la misma duración que establece la ley autoral vigente en Colombia para los derechos patrimoniales que se han cedido y que esta transferencia no tiene limitación alguna en cuanto a territorio se refiere, es decir que tiene alcance mundial.

### 2.2.2. Obligaciones Específicas

1. Realizar el apoyo a la supervisión técnica, administrativa, financiera y contractual de los proyectos de la unidad técnica de vivienda de la Secretaria de Vivienda y Territorio.
2. Brindar las respuestas a las PQR`s relacionadas con los proyectos de la Unidad Técnica de Vivienda en los que apoyará profesionalmente.
3. Realizar las visitas de campo a los diferentes proyectos en los que apoyará la supervisión técnica, administrativa, financiera y contractual, de la Secretaría de Vivienda y Territorio.
4. Realizar actividades de Gestión, formulación, elaboración y seguimiento de proyectos resultantes en la Secretaria de Vivienda y Territorio.
5. Apoyar en las evaluaciones de las condiciones técnicas, en el diseño de las obras que se presenten en la Unidad Técnica de la Secretaría de Vivienda y Territorio en sus proyectos.

6. Identificar las deficiencias, brindar medidas correctivas, realizar y coordinar modificaciones en el diseño de las obras que se presenten en la Unidad Técnica de la Secretaría de Vivienda y Territorio en sus proyectos.
7. Realizar la revisión y validación de planos y diseños de los diferentes proyectos de la Secretaría de Vivienda y Territorio.
8. El contratista deberá elaborar y concertar con el supervisor del contrato un plan de actividades en el cual se establezca las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se ejecutará el mismo; de igual manera deberá suministrar la información de contacto con el fin de tener comunicación fluida con la entidad.
9. Presentar mensualmente la planilla de pago de seguridad social, soportando el 40% del valor de cobro correspondiente.
10. Las demás que sean requeridas por el ordenador de gasto o supervisor en cumplimiento de sus funciones.

**2.3. Plazo:** El contrato tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, sin superar la presente vigencia fiscal.

## 3. Modalidad de selección del contratista y justificación

El literal h) del numeral 4° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos"*, reguló como modalidad de selección legalmente válida la contratación directa.

En consonancia con dicha norma, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional"*, estableció que las entidades sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública 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"*, siendo necesario una prestación de servicios profesionales de un ingeniero civil especialista, siempre y cuando verifiquen la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, precisando que no resulta necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas.

Por tanto, el Departamento podrá contratar directamente la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión como los requeridos, entendiendo por estos aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la administración departamental, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

Desde esta perspectiva consideramos que es de vital importancia, contar con el apoyo de un profesional en Ingeniería civil con experiencia de 60 meses para acompañar los procesos de la unidad Técnica de Vivienda de la secretaría de Vivienda y Territorio.

## 4. Valor estimado del contrato y justificación

De acuerdo con lo previsto por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en casos como el presente *"no es necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas"*. Así las cosas, y en aplicación de la Tabla de Honorarios adoptada por el Departamento de Caldas para la remuneración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la administración estima en **TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ($38.236.902)**, de los cuales ($29.413.002) corresponden a los honorarios para un valor mensual **de $4.902.167** y **($8.823.900)** corresponde a componente variable, el cual se utilizará para gastos de viaje y se pagará previa presentación de los informes y soporte de visitas entregados por el contratista, y de acuerdo con lo establecido en la artículo 2 de la Resolución N° 5679-8 del 26 de diciembre de 2024 y Decreto 039 del 22 de enero de 2025 Tabla de viáticos o las que la actualicen o modifiquen, aclarando que debido a que la entidad no cuenta con esta discriminación para contratistas.

Es necesario el componente variable en el presente contrato, dado que los proyectos se ejecutan en varios de los municipios del departamento de Caldas, de igual forma en las actividades específicas del contratista se establece visitas en obra y entregas de dichos proyectos, por ello se debe contar con un recurso específico para dichos desplazamientos.

Para tal efecto, y en aplicación del numeral 13° del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Departamento cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 3500046073 de fecha 19/06/2025 anexo al presente documento y que hace parte integral del mismo, con el cual deberá cubrir el valor del contrato durante la presente vigencia fiscal.

Los viajes a realizarse en ejecución del contrato, corresponderán a los que la entidad (Secretaría de Vivienda y Territorio Departamental), deba realizar para efectos de: atención a solicitudes de los municipios del Departamento, asistencia a reuniones programadas, o demás, aprobadas por el ordenador de gasto y el supervisor del contrato y el pago de los gastos de viaje solo se realizará previa presentación de los soportes respectivos, pudiendo agotarse tal recurso o no. La Secretaría de Vivienda y Territorio proporcionará el transporte correspondiente, sin embargo, en caso de no contar con el mismo, se incluirá dentro de los gastos del componente variable, debidamente sustentado.

El citado valor incluye el pago de las siguientes estampillas: i. ProDesarrollo (1%); ii. ProUniversidad (2%); iii. Prohospital Santa Sofía (1%); iv. Proadulto Mayor (3%); y v Procultura (1%) anotando que dicho importe se efectuará mediante retención sobre los pagos o abonos en cuenta del contratista en aplicación del artículo 174 del Estatuto de Rentas del Departamento (Ordenanza 816 de 2017, modificada por la ordenanza 961 de 2023 y la Ordenanza 983 de 2024).

### 4.1. Forma de Pago

Dichos honorarios serán pagaderos mediante la suscripción de actas parciales, conforme el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista, anotando que en cada caso deberá mediàr: **i)** Informe de actividades, incluido los soporte a que hubiere lugar; **ii)** Certificación de recibo a satisfacción por parte de la supervisión del Contrato; **iii)** Constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral.

### 4.2. Lugar de Ejecución

El lugar de ejecución y contractual del presente contrato es el Departamento de Caldas.

## 5. Criterios para seleccionar la oferta más favorable

Dada la naturaleza del posible contrato y la modalidad de selección, es decir, la prestación de un servicio donde no resulta necesaria la obtención de varias ofertas para establecer la opción más favorable, la administración privilegiará la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de sus necesidades según lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. Así las cosas, podrá contratar directamente la prestación de los servicios requeridos con la persona que estime conveniente, siempre y cuando esta haya probado su aptitud para la satisfacción de las necesidades de la entidad, sin desconocer que la cuantía de la oferta del posible contratista deberá obedecer a los límites presupuestales señalados en el apartado anterior.

## 6. Análisis de riesgos y forma de mitigarlos

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios donde la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de las necesidades de la administración departamental resultan el fundamento para suscribir el mismo, la Secretaría de Vivienda y Territorio no advierte riesgos significativos que puedan afectar la ejecución, máxime, cuando no mediará desembolso previo alguno y cuando será de la oferta del posible contratista que derivará el régimen de pago. No obstante, la administración designará un supervisor para verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista en su beneficio, incluido la conservación del equilibrio del contrato cuando hubiere lugar a ello.

## 7. Análisis de garantías

Por disposición del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no resulta obligatoria la constitución de garantías en la modalidad de contratación directa, en consecuencia, la Secretaría de Vivienda y Territorio prescindirá de éstas atendiendo la naturaleza del contrato de prestación de servicios bajo el entendido que la idoneidad y experiencia del contrista constituyen los elementos que validan la suscripción del contrato, minimizando así los riesgos asociados a la ejecución del mismo.

## 8. Análisis de Acuerdos Comerciales

Al amparo del "*Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes"* del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y atendiendo el *"Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación"* expedido por la Agencia Nacional de Contratación, los procesos de contratación directa como el presente se encuentra excluidos del capítulo de compras públicas de los tratado de libre comercio suscritos por nuestro país.

**FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA**
Secretario de Despacho
Secretaría de Vivienda y Territorio
Departamento de Caldas

**JUAN FELIPE OSORIO CORREA**
Profesional Universitario
Secretaría de Vivienda y Territorio

**Proyectó:** Luz Eugenia Araque Mena
Abogada Contratista
Secretaria de Vivienda y Territorio