**FECHA: JUNIO DE 2025.**

## 1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

### 1.1 Identificación del Contrato a Celebrar

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN

## 2. ELEMENTOS DEL ESTUDIO

### 2.1 Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados de la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia la cual dispone: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados de la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja es una empresa industrial y comercial del Estado vinculada a la Secretaría de Infraestructura, Ambiente y Hábitat del municipio de la Ceja del Tambo, de orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera. Su gobierno y administración está a cargo del Gerente y de la Junta Directiva. Su objeto principal es obtener recursos con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales para ser destinadas a las labores de apoyo logístico e institucional en el diseño, gestión, promoción, estructuración, ejecución y financiación de obras de infraestructura y de desarrollo urbano.

La EMDUCE tiene por objeto*: "(…) gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores del suelo urbano y rural, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano y rural, para el desarrollo de proyectos estratégicos en el suelo urbano, rural y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y calidad de vida de sus habitantes; así como*

*realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público; además de promover alianzas público privada para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad.*

*Así mismo la empresa podrá realizar la gestión y operación urbana e inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial, actualización catastral, desarrollo de proyectos inmobiliarios, la implementación de instrumentos de gestión del suelo conforme con la ley 388de 1997, las normas que la modifiquen adicionen o sustituya, así como la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios.*

*En desarrollo de su objeto celebrará todo tipo de acuerdos de voluntades con entidades de cualquier naturaleza jurídica, nacionales o extranjeras, independiente de su régimen contractual, con la finalidad de liderar intervenciones, consultorías, interventorías, así como estructurar, desarrollar, administrar y ejecutar cualquier tipo de proyectos civil o de obra, así como la construcción de obras civiles que impliquen la intervención material sobre cualquier inmueble incluso su vigilancia (…)"*

En cuanto a la función administrativa de la EMDUCE, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que ésta se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios constitucionales de igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad.

Dada su naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja EMDUCE en el marco de su misión, objeto y funciones ha venido ejecutando un volumen importante de contratos y convenios interadministrativos con diferentes entidades estatales, por medio de los cuales administra, gerencia y/o estructura proyectos en cualquiera de sus etapas. A partir de dichos convenios y contratos la Empresa debe realizar procesos contractuales que le permitan ejecutar las obras y servicios requeridos para dar cumplimiento a sus obligaciones.

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja como entidad estatal, debe velar por el cumplimiento de los fines del Estado, el bien común y el interés general, atendiendo las necesidades del conglomerado social a través de las herramientas establecidas para tal fin, para ello se requiere llevar una contratación de bienes y servicios en pro de la comunidad y de su mismo funcionamiento. Para ello y en busca del cumplimiento de los fines de la entidad precisa que toda contratación que se celebre debe obedecer a unos objetivos y propósitos previamente señalados en el objeto a contratar.

En el marco de las necesidades operativas de la empresa, se requiere la contratación de una tecnóloga en áreas administrativas que apoye a la Dirección Técnica en la recepción, gestión y seguimiento de información, así como en la asignación y supervisión de tareas al personal técnico. Esto permitirá optimizar la eficiencia en la realización de actividades y mejorar la coordinación entre las diferentes áreas de la empresa.

El crecimiento de la empresa y el aumento de los proyectos vigentes han generado una mayor demanda en la gestión y administración de la información técnica y administrativa. Se hace necesario contar con una tecnóloga en áreas administrativas que se encargue de garantizar el adecuado flujo de información, la asignación oportuna de tareas y el seguimiento de las mismas, con el fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos institucionales y mejorar la eficiencia en la prestación del servicio.

El contrato estatal de prestación de servicios es uno de los instrumentos de gestión pública y de ejecución presupuestal más importantes de la Administración para satisfacer sus necesidades y asegurar el cumplimiento de los fines del Estado. Este tipo de contrato es recogido en el estatuto general de contratación pública; se trata, por tanto, de un contrato típico, pues está definido en el numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que establece lo siguiente:

> *3. 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*[1]*.*

En relación con la utilización del contrato de prestación de servicios por parte de las entidades estatales, el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente:

> *"El objeto del contrato de prestación de servicios es bastante amplio. Esto es así, toda vez que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 no solo contempla varios tipos de contratos distintos, sino que, además, dispone que cualquier contrato de prestación de servicios tiene por objeto genérico «desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad".*
>
> *"Por lo tanto, la Administración Pública puede celebrar contratos de prestación de servicios que comprendan, como objeto, atender funciones ocasionales por el tiempo de ejecución de un trabajo o una obra pública –como peritos, técnicos y obreros–; y, también, de manera excepcional y temporal, cumplir funciones pertenecientes al objeto misional de la respectiva entidad, siempre que no haya suficiente personal de planta o se requieran conocimientos especializados.*

En Sentencia del dos (2) de diciembre del dos mil trece (2013) con radicado 110001-03-26-

[1] Consejo de Estado Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Segunda, Sentencia de unificación por importancia jurídica. Radicado: 05001-23-33-000-2013-01143-01 (1317-2016) Bogotá, D. C., nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

000-2011-00039-00 (41719), el mismo Consejo de Estado había precisado lo siguiente en relación al contrato de prestación de servicios profesionales:

> *"Serán entonces contratos de "prestación de servicios profesionales" todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico como profesionales. En suma, lo característico es el despliegue de actividades que demandan la aprehensión de competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada de la persona natural o jurídica, de manera que se trata de un saber intelectivo cualificado. Por consiguiente, el uso de esta concreta figura contractual queda supeditado a las necesidades a satisfacer por parte de la Administración Pública y la sujeción al principio de planeación; lo que encuentra su manifestación práctica en la elaboración de los estudios previos a la celebración del negocio jurídico, pues es allí donde deberán quedar motivadas con suficiencia las razones que justifiquen que la Administración recurra a un contrato de prestación de servicios profesionales".*

Es importante señalar que la entidad Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja del Tambo, no cuenta en la planta de cargos con personal idóneo y con experiencia en las áreas administrativas, por ello es necesario contratar una tecnóloga que cuente con la idoneidad, experiencia, conocimiento y capacidad específica para desarrollar el objeto y de las actividades del contrato.

## 3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO A CELEBRAR.

### 3.1 Objeto Contractual.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA.

### 3.2. Unidad de medida y Especificaciones técnicas del Objeto Contractual

a. La prestación del servicio se desarrollará dependiendo de las necesidades de la empresa de forma mensualizada. Se llevará una planificación de actividades desde la Gerencia General el cual deberá ser cumplido por el contratista.

b. El contratista deberá realizas las actividades con compromiso y disponibilidad, sin impedimentos ni inhabilidades para contratar y demuestre la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área administrativa y financiera.
c. Tener título de profesiones afines a la administración de empresas o de economía
d. El contratista aplicará todo su conocimiento, experiencia y reconocimiento para el cumplimiento del objeto del contrato, gestionando, articulando y coordinando las acciones que correspondan para su cumplimiento.

### 3.3 Actividades y Resultados

#### 3.3.1 ACTIVIDADES

1. Brindar apoyo a la dirección técnica en el recibo de información, requerimientos y reparto de tareas, así como en el seguimiento de la realización efectiva de las mismas.
2. Apoyar la asignación y reparto de tareas al personal técnico sobre el intercambio de información, solicitudes y consultas de los proyectos que se encuentren vigentes con la organización.
3. Realizar los respectivos reportes de acuerdo con la información recibida mediante correo electrónico asignado.
4. Generar reportes semanales, alertas y datos estadísticos necesarios que permitan mejorar la realización de tareas a tiempo en la dirección técnica y en su interacción con las demás áreas de la empresa.
5. Aplicar toda la capacidad intelectual, técnica y administrativa indispensable para la correcta y eficiente prestación del servicio contratado.
6. Garantizar que durante el término de este contrato estará disponible para ejecutar el mismo.
7. Apoyar la consolidación de bases de datos y los registros que en el desarrollo de la gestión administrativa se requieran desde las diferentes áreas de trabajo de la dependencia.
8. Apoyar la consolidación de información que se requiera, tendiente a satisfacer de manera oportuna y eficiente las necesidades de los usuarios externos.
9. Apoyar con la recepción de documentos y/o correspondencia requerida.
10. Realizar las demás funciones que le sean asignadas por el supervisor del contrato

#### 3.3.2 RESULTADOS:

**1.** Entregar Informe físico y digital del desarrollo de las actividades de acuerdo a los requerimientos hechos por el supervisor, dicho informe será mensual o de conformidad a la necesidad del contratante.
**2.** Entregar informe final de cada una de las actividades que realizo durante toda la ejecución del contrato.

## 4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

**1.** Ejecutar con toda diligencia los servicios contratados y en las condiciones de calidad exigidas por la entidad.
**2.** Prestar el servicio por su cuenta y riesgo.
**3.** Aplicar toda la capacidad profesional, técnica, y administrativa indispensable, para la correcta y eficiente prestación del servicio contratado.
**4.** Dar cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 282 de la Ley 100 de 1993. En todo caso EL CONTRATISTA no contrae vínculo laboral alguno con la EMDUCE.
**5.** Presentar oportunamente los informes que le sean solicitados.
**6.** Atender a los llamados que le haga la entidad para una mejor prestación del servicio.
**7.** Garantizar la disponibilidad de tiempo y dedicación necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como contratista y estar disponible durante el término del contrato para ejecutarlo adecuadamente.
**8.** Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
**9.** Velar por el buen cuidado de los bienes que la EMDUCE ponga a su disposición y responder por el daño que se causen en los mismos.
**10.** Presentar las cuentas de cobro una vez se entreguen los servicios, con la fecha de radicación de las mismas, cumpliendo con los requisitos que exige el artículo 615 del Estatuto Tributario Reglamentado por el Decreto Nacional 1165 de 1996 y adjuntando los informes mensuales de las actividades realizadas, evidencias (documento, fotográficas, videos, listas de asistencia, actas entre otros), en los formatos establecidos.
**11.** No ofrecer pagos o prebendas a servidores públicos y contratistas de cualquier institución pública o privada.
**12.** Responder los requerimientos que le solicite la empresa.
**13.** Asistir y participar de reuniones informativas que convoque la Empresa EMDUCE para impartir directrices u orientaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto contractual.
**14.** Guardar la debida y completa reserva sobre la información y los documentos que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del presente contrato y no utilizarla sino exclusivamente en relación con los fines del mismo.

**15.** No efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el proceso de contratación.
**16.** Informar inmediatamente al supervisor del contrato de las novedades que puedan ocasionarse en la ejecución contractual.
**17.** Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral para la realización de cada pago derivado del contrato.
**18.** Suscribir el acta de terminación del contrato en caso de que se termine con anterioridad o acta de liquidación bilateralmente del contrato, en caso de llevarse a cabo.
**19.** Mantener indemne a la entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratistas o dependan del adjudicatario.
**20.** Garantizar el cumplimiento del objeto contractual, en apego a las Leyes y Normas Vigentes.
**21.** Estar presto a apoyar los diferentes eventos y Actividades propuestas por el contratante.
**22**. Guardar la información o documentación que elabore en los canales digitales definidos por la empresa.
**23.** Apoyar con la construcción del plan de acción de la entidad.
**24.** Apoyar con la construcción del sistema de calidad de la entidad.
**25.** Las demás funciones que el Supervisor le asigne para el cumplimiento del objeto del contrato.

### 4.1 OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA:

1. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato, previa disponibilidad del PAC.
3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
4. Coordinar a través de la supervisión contractual, el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el ejercicio de sus funciones.
5. Suministrar la información requerida para el logro de los objetivos encomendados en el contrato. 6. De conformidad con el Decreto 1072 de 2015, artículo 2.2.4.2.2.5., La entidad contratante debe afiliar al Sistema General de Riesgos Laborales al Contratista de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012.

## 5 ESTUDIO DEL SECTOR

Dando cumplimiento al estudio del sector que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (versión G-EES-02) expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en los Procesos de Contratación directa, donde indican que el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural que está en condiciones de desarrollar dicho objeto, se advierte que para la ejecución del objeto contractual, se requiere una persona natural que haya demostrado su experiencia como tecnóloga en áreas administrativas; además de acreditar experiencia en servicios administrativos, los cuales serán verificados por la dependencia que suscribe los presentes estudios previos.

Quien suscribe los presentes estudios previos, tuvo en cuenta el objeto del contrato, particularmente las condiciones del mismo, como los plazos, formas de entrega y de pago; lo cual permitió sustentar la decisión de hacer una contratación directa, desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Se recomienda la contratación directa por prestación de servicios de apoyo a la gestión, debido a las calidades técnicas de la persona a contratar y por la especificidad de las labores a realizar, es decir, tecnóloga en áreas administrativas con experiencia en el sector público y privado.

**Experiencia que requiere quien presta el servicio:** Aunque la norma establece que la contratación que se realice para prestación de servicios podrá hacerse con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, es importante acreditar en el archivo del expediente del contrato, certificados o contratos en los cuales haya desarrollado actividades similares y dentro de la generalidad de las actividades propias del contrato.

**Documentos o Constancias Técnicas para acreditar la capacidad del contratista:** Diploma y/o Acta de Grado como profesional, certificados de formación académica y certificados de experiencia laboral y profesional relacionada con el objeto contractual. Así mismo el contratista debe contar con diploma y acta de grado como tecnóloga en áreas administrativas con experiencia en el sector público y/o privado.

**Honorarios o pago recomendado para la prestación del servicio:** Basados en los principios de economía, eficiencia y eficacia, la Entidad suplirá la necesidad aquí descrita bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, cuyo pago será por honorarios mensuales, según los servicios efectivamente prestados, con un pago mensual que permite definir un valor exacto del contrato en la vigencia e impedir desequilibrios financieros en el desarrollo del mismo.

## 6 LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

En lo relativo al régimen de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja EMDUCE, se precisa que el artículo 93 de la Ley 489 de 1998 indica que: "*Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetaran a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetaran a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales".*

Así mismo, la Ley 1150 de 2007 en el artículo 13 estipula que: "*Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal*".

En el mismo sentido, el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 establece: *Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.*

Además de las normas anteriores, la actividad contractual que desarrolla la EMDUCE está regida por el Acuerdo 03 del 15 de julio de 2022 expedido por la Junta Directiva de la entidad, actual manual de contratación.

El artículo 13 del Manual se refiere a las modalidades de selección del contratista en los siguientes términos:

*13. MODALIDADES DE SELECCIÓN*

*La selección de oferentes y/o contratistas se hará a través de las modalidades de:*

*a. Invitación abierta.*
*b. Invitación privada.*
*c. Contratación directa.*
*d. Celebración de convenios y/o contratos de asociación y/o de alianzas estratégicas con los particulares.*

*PARÁGRAFO. Cuando existan vacíos dentro del presente procedimiento de contratación, se aplicarán en forma supletiva las disposiciones que sobre los mismos establezcan en forma pertinente los principios del Estatuto General de Contratación y demás disposiciones en materia contractual del sector público*

Por su parte, el artículo 18 del Manual de contratación señala:

*18. CONTRATACIÓN DIRECTA.*
*La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas en los procesos cuyo presupuesto sea inferior a doscientos salarios mínimos legales vigentes (200 SMMLV) y teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:*

*a. La venta de bienes y servicios propios del objeto social;*
*b. El arrendamiento o concesión de oficinas, bodegas y locales,*
*c. La Contratación por urgencia manifiesta;*
*d. Las órdenes de compra de bienes y de prestación de servicios cuyo valor sea inferior a doscientos*
*(200) salarios mínimos mensuales legales vigentes;*
*e. Los de empréstito;*
*f. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y Tecnológicas de conformidad con lo establecido en la Ley 29 de 1990 y las demás normas concordantes;*
*g. Los de agencia comercial*
*h. Los de recaudo y cuenta corriente;*
*i. Contratos o convenios interadministrativos;*
*j. Los de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren atendiendo las calidades o condiciones especiales del contratista, sea persona natural o jurídica, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas;*
*k. Contratos para la adquisición de inmuebles o cuando estos se tomen bajo un título no traslaticio de dominio;*
*l. Contratos de permuta de bienes muebles o inmuebles;*
*m. Contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro,*
*n. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, previa certificación o constancia de tal situación en los estudios de conveniencia y oportunidad;*

*o. Cuando se declare desierto un proceso de selección bajo las modalidades de invitación pública o privada establecidas en el presente manual, porque no se recibió ninguna propuesta o porque ningún proponente cumple con los requisitos o condiciones técnicos exigidos en la respectiva invitación.*

*p. Mantenimiento y compra de vehículos, equipos y maquinarias.*

*q. Cuando la empresa de desarrollo urbano, actué como administrador de recursos podrá celebrar contratos de interventoría de manera directa siempre que su cuanta no supere 200 smlmv cuando asi sea deberá surtir las modalidades de contratación a que haya lugar. De manera directa los contratos de interventoría.*

En el presente caso se trata de un contrato enmarcado dentro del literal **j)** del artículo 19 del manual de contratación de la entidad, relativo a los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren atendiendo las calidades o condiciones especiales del contratista, sea persona natural o jurídica, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas;

Con base en lo anterior, la modalidad de selección del contratista es la de contratación directa señalada en el literal j) del manual de contratación de la entidad.

## 7 VALOR, CDP, FORMA DE PAGO Y PLAZO

### 7.3 Valor estimado del contrato justificación del mismo

Teniendo en cuenta que el contrato a suscribir se enmarca entre las causales de contratación directa, según el manual de contratación de la entidad; se exonera al contratante de obtener una pluralidad de ofertas, facultándolo para escoger al contratista sin que previamente haya mediado comparación alguna; adicionalmente se tiene en cuenta la calidad de la persona a contratar, su idoneidad y experiencia, toda vez que se suscribe atendiendo a las calidades del contratista, al valor de su intelectualidad y al resultado de su labor profesional y no a las reglas del mercado.

De igual forma, para determinar el valor estimado de la propuesta, el profesional debe tener en cuenta variables del contrato tales como:

| VARIABLES | DESCRIPCION DE VARIABLES |
|---|---|
| Insumos, materiales y equipos de oficina | El contratista deberá contar con los insumos, materiales y equipos necesarios para desarrollar el objeto contractual en debida forma. |

| | |
|---|---|
| Comunicaciones | El contratista debe contar con el servicio de telefonía fija y móvil, y correo electrónico, para realizar las actividades planteadas y lograr así los objetivos. |
| Elementos de protección | Para la prestación del servicio el contratista deberá contar con los elementos de protección necesarios para ejercer su labor dentro de las obras bajo su supervisión. |

Acorde con lo anterior, el valor estimado del contrato es por la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS M/L ($12.000.000)**.

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja, procedió a consultar los honorarios profesionales encontrando lo siguiente: La organización Enlace Profesional - Red de Comunidades de Graduados de Antioquia (REP) elaboró la tabla de mínimos salariales 2024 para los empleados con estudios superiores y experiencia (tener en cuenta que a partir del 1 de enero de 2025 se realizó un aumento del Salario Mínimo en Colombia: Un Incremento del 9,54% – Decreto 1572 de 2024.)

Consultar: https://www.fumc.edu.co/documentos/egresados/escala_remuneracion.pdf

Por lo expuesto, la entidad considera que el valor a reconocer al contratista por el servicio requerido es el siguiente:

### 7.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal

| |
|---|
| La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal |
| Número: 326 |
| Valor: $12.000.000 |
| Fecha: 16 de junio de 2025 |
| Recursos de vigencias futuras en caso que aplique: N/A |

### 7.3 Forma de Pago del Contrato

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja, realizará pagos parciales mensuales iguales mes vencido o proporcional por fracción de día, según cuenta de cobro, previa presentación del pago de seguridad social e informes de actividades y el visto bueno de aprobación por parte del supervisor del contrato. No obstante, la forma de pago prevista, ésta queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual mensualizado de Caja PAC.

### 7.4 Impuestos, tasas y contribuciones

El contratista debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que pueden afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: deducciones, retenciones e impuestos a que haya lugar como Reteica, estampillas, etc.

### 7.5 Plazo

CUATRO (4) MESES desde la suscripción del acta de inicio.

## 8 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

La persona con quien se pretende contratar, ha demostrado su idoneidad en el área objeto de la contratación con certificados de estudios en el área de tecnología en costos y auditoría y su experiencia con contratos de prestación de servicios y laborales certificados y que está relacionado con el objeto del contrato.

### 8.3 REQUISITOS DE VERIFICACIÓN

#### 8.3.1 Documentos de Contenido Jurídico Objeto de Verificación

Los cuales fueron verificados por el área de contratación de la entidad.

- Fotocopia de cedula ciudadanía.
- Presentación de la propuesta
- Formato único hoja de vida de la función pública registrada en el SIGEP.
- Formato de declaración de bienes y servicios (para personas naturales) registrada en el SIGEP
- Certificados de experiencia
- Examen médico pre-ocupacional de conformidad con el artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015 (solo para personas naturales que prestarán servicios profesionales y de apoyo a la gestión).
- RUT Actualizado.
- Planilla de pago seguridad social
- Certificado de Procuraduría
- Certificado Policía Nacional
- Certificado de antecedentes judiciales
- Certificado de medidas correctivas
- Certificado bancario
- Certificado de Estudios
- Constancia de registro en Secop II

- Se debe anexar los demás documentos que se establecen en la lista de chequeo

### 8.3.2 Capacidad Jurídica

- Persona natural mayor de edad, cuyo objeto le permita prestar el servicio señalado en el objeto contractual.
- No estar incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar.
- Se requiere de un ingeniero civil que demuestre la idoneidad y experiencia requerida en temas relacionados con el objeto contractual, lo que permita a la entidad la verificación del cumplimiento de los conocimientos necesarios y acordes con las funciones del cargo. Así mismo debe estar en capacidad de ejecutar el objeto contractual.

### 8.4 Clasificación de productos y servicios UNSPSC

| SEGMENTO | FAMILIA | CLASE |
|---|---|---|
| **80000000** Servicio de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos | **80110000** Servicios de recursos humanos | **80111600** Servicios de personal temporal |

## 9. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La entidad evaluó el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, tomando como guía el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Versión M-ICR-01 que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011.

| N | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le | Tratamiento/ Control a ser implementado | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la | Responsable |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | Prob | Impa | Valo | Cate | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | General | Externo | Selección | Operacional | Cuando el contratista aporta documentos en la etapa precontractual o contractual donde se consignan errores que afectan obtención del objeto contractual, sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes. | Deficiencias en la calidad del objeto contractual, incumplimiento del contrato y no obtención de los fines y propósitos de la contratación | 3 Posible | 4 Mayor | 8 | 8 | Contratista | Revisión del comité asesor y evaluador de los documentos del proceso de contratación, al momento de evaluación de la propuesta conforme al cronograma del proceso, y durante la ejecución del contrato. | 1 Raro | 3 Moderado | 6 | 6 | Si | Contratista |
| 2 | General | Externo | Ejecución | Regulatorio | Cuando para la ejecución dependen de decisiones de otras entidades o empresas para el adecuado desarrollo del objeto | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales | 2 Improbable | 4 Mayor | 5 | 5 | Entidad Estatal y Contratista | Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. | 2 Improbable | 3 Moderado | 5 | 5 | Si | Entidad Estatal y Contratista |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | contractual. | | | | | | | | | | | |
| 3 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Demora en el cumplimiento de las actividades. Se presenta cuando por causas externas a las partes se demoran la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato. | 2 Improbable | 2 Menor | 3 | 3 | Contratista | Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. Revisión mensual del interventor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. | 1 Raro | 2 Menor | 3 | 3 | Si | Contratista |
| 4 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Modificación de especificaciones técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratant | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de | 2 Improbable | 3 Moderado | 3 | 3 | Entidad Estatal y Contratista | Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. Evaluación | 1 Raro | 2 Menor | 3 | 3 | Si | Entidad Estatal y Contratista |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | e de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación. | los propósitos y metas del contrato | | | | | de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada | | | | | | |
| 5 | Específico | Externo | Ejecución | Social o político | Orden público. Este riesgo se presenta cuando por acto de la ciudadanía u otras circunstancias de orden público ajenas a la voluntad de las partes, no permiten el cumplimiento del objeto contractual en la forma y plazos convenidos | El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal. | 2 Improbable | 3 Moderado | 6 | 6 | Entidad Estatal y Contratista | Adelantar las acciones necesarias por parte del municipio las condiciones idóneas de orden público. Adquisición de pólizas | 2 Improbable | 2 Menor | 4 | 4 | Si | Entidad Estatal y Contratista |

**Probabilidad del Riesgo**

| | Categoría | Valoración |
|---|---|---|
| **Probabilidad** | Raro (Puede ocurrir excepcionalmente) | **1** |
| | Improbable (puede ocurrir ocasionalmente) | **2** |
| | Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro) | **3** |
| | Probable (Probablemente va a ocurrir) | **4** |
| | Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias) | **5** |

**Impacto de Riesgo**

| | Calificación Cualitativa | Calificación Monetaria |
|---|---|---|
| **1 Insignificante** | Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente | Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato |
| **2 Menor** | Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual | Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato |
| **3 Moderado** | Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes | Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%) |
| **4 Mayor** | Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual | Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%) |
| **5 Catastrófico** | Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual | Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%) |

**Categoría del Riesgo**

| Valoración del Riesgo | Categoría |
|---|---|
| 8, 9 y 10 | Riesgo extremo |
| 6 y 7 | Riesgo alto |
| 5 | Riesgo medio |
| 2, 3 y 4 | Riesgo bajo |

## 11. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

El artículo 42 del Manual de contratación de la EMDUCE, se refiere a las garantías de la siguiente manera

*42. GARANTÍAS.*
*Sin perjuicio de la posibilidad de constitución de garantías acorde a las disposiciones comerciales, la empresa podrá exigir de conformidad con las reglas establecidas en*

*el estatuto general de contratación y sus decretos reglamentarios, a los contratistas la constitución de las pólizas o garantías que deberán otorgarse y que serán exigidas teniendo en cuenta el objeto del contrato, el valor y las Obligaciones del contratista.*

*En cuanto al amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo o la devolución del pago anticipado, cuando el mismo se encuentre pactado, éste deberá ser del 100% de la suma que se entregue a dicho titulo.*

*También se podrá exigir garantias personales, cuando por la naturaleza del contado o las circunstancias de riesgo lo ameriten.*

De acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con el objeto a desarrollar, si bien se podrían presentar riesgos en la ejecución del contrato existen elementos tanto fácticos como jurídicos, que nos permiten determinar su no exigencia.

Es por ello que, de acuerdo a los siguientes supuestos fácticos y jurídicos:

1. La forma de desembolso.
2. El Decreto 1082 de 2015, excepciones al otorgamiento del mecanismo de cobertura del riesgo. Las garantías no serán obligatorias en la contratación directa, en los contratos de empréstito, en los interadministrativos en los de seguro, y en los contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía prevista para cada entidad, caso en el cual corresponderá a la entidad contratante determinar la necesidad de exigirla.

Conforme a lo anterior, el contratista NO prestará garantía única que avalare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

Desde la supervisión se hará un seguimiento permanente del contrato de las actividades y obligaciones del CONTRATISTA, y para el pago establecido deberá anexar informe con las actividades y los resultados realizados con el visto bueno del supervisor.

## 12. SUPERVISIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja EMDUCE, ejercerá la supervisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes del Manual de contratación, el cual señala:

*43. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS.*

*La Empresa de conformidad con lo establecido en el estatuto anticorrupción, ejercerá el seguimiento, control y vigilancia sobre la correcta ejecución de los contratos a través de un supervisor o un interventor, según corresponda y sea necesario en cuanto a la contratación de la actividad de interventoría.*

*La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la Empresa cuando no se requieren conocimientos especializados.*

De acuerdo a los anteriores términos, la supervisión del presente contrato estará en cabeza de la Gerente General de la empresa, o a quien ella designe.

**ISABEL CRISTINA ROLDÁN OSPINA**
**Gerente General**

Proyectó: Johan Sebastian Agudelo.- Apoyo jurídico/abogada

Revisó y aprobó: Mario Rios – Coordinador jurídico/Abogado