 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 1 de 10

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Subdirección Técnica
FECHA	Septiembre 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 artículo 2.2.1.2.1.4.1. 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)

Por medio de la presente, me permito exponer la necesidad de contratar una persona natural y/o jurídica como apoyo a la gestión.

Que, 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 de 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 N 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, el INVISBU fue creado mediante el Acuerdo No. 048 del 25 de agosto de 1995 como un establecimiento público del orden Municipal, con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente; el cual tiene como misión liderar, orientar, coordinar, concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados, así como, la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico. A su vez, tiene como objetivo, entre otros, desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbanas y rurales en el municipio de Bucaramanga. En cumplimiento de sus objetivos, tiene como meta "Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 2 de 10

de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad” dentro del programa “Acceso a soluciones de vivienda”, con el fin de aportar a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.

Que el artículo 51 de la Constitución política, dispone: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Que, en la medida en que el derecho a la vivienda está relacionado con la garantía de otros derechos, deben promoverse soluciones integrales que procuren mejorar las condiciones de vida de los hogares.

El objetivo del Subsidio Familiar de Vivienda para mejorar la calidad habitacional de la población del municipio de Bucaramanga, Santander, busca proveer una solución habitacional que se ajuste a las necesidades de los hogares que se encuentran localizados en la zona que viabilizó la administración local.


Que la iniciativa del municipio de Bucaramanga a través del INVISBU tiene como objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Que entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio-MINVIVIENDA y el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU, se celebró el día 16 de septiembre de 2024 el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA Y EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.

Asimismo, que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad. Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización de este, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento complementario.

Que, el Municipio de Bucaramanga a través del INVISBU realizó la convocatoria, postulaciones y selección de los interesados en obtener un mejoramiento de vivienda Urbano y Rural, apuntando a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, supliendo la necesidad básica insatisfecha de las diferentes comunas y barrios identificados del Municipio.

Que, el INVISBU como cooperante en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otras obligaciones la viabilización de predios, verificación de las viviendas y postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda de las familias que se beneficiarán con la ejecución del convenio, así como, también se encuentra bajo su responsabilidad el archivo y cuidado de cada postulación efectuada, sobre lo que, existe la obligatoriedad de garantizar la organización, custodia y disponibilidad de la información relacionada con los programas y proyectos que ejecuta la entidad, mediante la conformación, actualización y archivo de las

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 3 de 10

carpetas individuales, tanto en medio físico como digital para el respectivo soporte documental de los actos, trámites y decisiones administrativas relacionadas con cada beneficiario, cumplimiento así no solo la obligación contraída con el convenio sino también con la normatividad vigente en materia de gestión documental, transparencia, control interno y derecho de acceso a la información pública.

Que, con los proyectos de vivienda se busca atender a múltiples hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y condiciones de hacinamiento, con el desarrollo y puesto en marcha de 500 mejoramientos de vivienda en la jurisdicción de Bucaramanga, en cumplimiento de una línea estratégica del plan desarrollo

Que, la ejecución de proyectos de vivienda permite proporcionar el acceso a vivienda digna para las familias que lo necesitan mejorando su calidad de vida.

Que, a la fecha FONVIVENDA ha expedido los siguientes actos administrativos de asignación de subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana bajo el Esquema asociativo: Resolución No. 0474 del 17 de julio de 2025 a través de la cual asigna 81 subsidios, Resolución No. 0494 de 23 de julio de 2025 en la cual se asignan 19 subsidios familiares de vivienda, Resolución No. 0483 de 18 de julio de 2025 en la cual se asignan 30 subsidios, Resolución No. 0467 del 17 de julio de 2025 por medio de la cual se asignan 35 subsidios, Resolución No. 0529 de 31 de julio de 2025 por medio de la cual se asignaron 38 subsidios, Resolución No. 0564 del 15 de agosto de 2025 por medio de la cual asignó 35 subsidios, acto administrativo la Resolución No. 0603 del 27 de agosto de 2025 por medio de la cual se asignan 20 subsidios de mejoramiento de vivienda y la Resolución No. 0618 del 29 de agosto de 2025 por medio de la cual asignó 30 subsidios de mejoramiento de vivienda; Resolución No. 0663 del 11 de septiembre de 2025 por medio de la cual asignó 35 subsidios, Resolución No. 0669 del 12 de septiembre de 2025 por la cual asignó 20 subsidios y la Resolución No. 0689 del 19 de septiembre de 2025 por la cual asignó 20 subsidios.

Que, por su parte el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, expidió la Resolución No. 338 del 12 de agosto de 2025 por medio de la cual asignó 203 subsidios y la Resolución No. 386 del 01 de septiembre de 2025 por la cual se asignaron 85 subsidios y la Resolución No. 423 del 19 de septiembre de 2025 por medio de la cual se asignaron 75 subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo el Esquema asociativo.


Que, a la fecha van asignados 363 subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo el Esquema asociativo del programa Cambia mi Casa, que busca mejorar las condiciones de calidad de vida de 500 familias en el municipio de Bucaramanga.

Que, nos encontramos a la espera de la viabilización y asignación de 137 subsidios familiares de vivienda que se encuentran debidamente postulados en el sistema del MINVIVIENDA.

Que, el INVISBU sacó proceso de selección de licitación pública, el cual culminó de forma eficiente en la celebración de un contrato de obra, en aras de ejecutar los 500 mejoramientos, el cual se encuentra actualmente en ejecución.

Que, actualmente nos encontramos en la etapa de preconstrucción, ejecución y seguimiento de las obras de los mejoramientos de vivienda de la convocatoria del Programa Mejoramiento de Vivienda Urbano "Cambia mi Casa" del Municipio de Bucaramanga.

Que, la Subdirección Técnica del Instituto tiene bajo su cargo la Planificación y Gestión de Proyectos de Vivienda, Mejoramientos de Vivienda, Infraestructura Complementaria y Renovación Urbana desde el desarrollo de actividades técnicas, como caracterizaciones, presupuestos, programación y seguimiento para

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 4 de 10

la correcta ejecución de los proyectos de vivienda así como el manejo de la información de cada beneficiario del subsidio de mejoramiento, en especial lo relacionado con las visitas diagnósticas y la ejecución del mejoramiento y su avance. Por lo que, surge la necesidad de contar con personal de apoyo a la gestión para que adelante todo el proceso de recopilar y organizar la documentación correspondiente a cada beneficiario del proyecto de mejoramiento de vivienda, digitalizar y organizar en carpetas digitales y/o físicas la información de cada beneficiario, siguiendo los lineamientos de la entidad y según la necesidad institucional. Asimismo, debe realizar la entrega y disposición final de las carpetas a la Subdirección Técnica para su correspondiente archivo institucional.

La anterior necesidad se encuentra justificada en atención a que se requiere del fortalecimiento del equipo de trabajo del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, toda vez que, no existe personal para satisfacer la necesidad descrita, no se 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 que se encuentre en capacidad de hacerlo, siempre y cuando, haya demostrado la idoneidad o experiencia requerida.

Con esto, se consigue la optimización de procesos administrativos, al contar con un repositorio claro, organizado y de fácil consulta que respalde la gestión institucional, la conservación de la memoria institucional y el respaldo para la toma de decisiones futuras en materia de programas sociales y de vivienda.

De esta manera, el archivo de carpetas de beneficiarios constituye en una acción estratégica que refuerza la transparencia, eficiencia y legalidad en la gestión pública.

Por lo anterior se requiere contratar una persona natural o jurídica que cumpla con el siguiente perfil: Estudios: 1) Bachiller; 2) Experiencia laboral: Mínima de seis (6) 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

PRESTAR LOS SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL ARMADO, ORGANIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LAS CARPETAS DE CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO EN EL MARCO DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CAMBIA MÍ CASA, ASEGURANDO LA CORRECTA INTEGRACIÓN Y ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS 500 MEJORAMIENTOS.

2.2 Alcance y obligaciones específicas del contrato

Para el desarrollo del presente contrato deberá tenerse en cuenta el siguiente alcance:

1. Recopilar y organizar la documentación correspondiente a cada beneficiario del proyecto de mejoramiento de vivienda.
2. Digitalizar y organizar en carpetas digitales y/o físicas la información de cada beneficiario, siguiendo los lineamientos de la entidad y según la necesidad institucional
3. Realizar la entrega y disposición final de las carpetas a la Subdirección Técnica para su correspondiente archivo institucional.

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</p>	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 5 de 10

4. Las demás que le sean asignadas por parte del supervisor y que guarden relación con el objeto contractual

2.3 Plazo del contrato

El presente contrato tendrá para efectos fiscales una duración de Dos (2) meses y quince (15) días, 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 y/o apoyo a la gestión 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 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 con 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/o aquellas que puedan brindar 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

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 6 de 10

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 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 2.2.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)

El promedio de precios del mercado para la ejecución del objeto a contratar tiene un valor de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE** 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 **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE PAGADEROS A RAZÓN DE TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 3'000.000) 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

1.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El valor del presente contrato se cancelará con cargo a los recursos propios que se encuentra en la Cuenta de Ahorros N°291-00012564 del P.A. INVISBU N° 17584 de la Fiduciaria BANCOLOMBIA, Certificado No C305100002-1765-2025 y C305100002-1767-2025 de la Subcuenta identificada con el NIT 830054539 del Patrimonio Autónomo de administración y pagos del Instituto cuyo objeto es **“LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZARÁ LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS QUE TRANSFIERA EL FIDEICOMITENTE AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO, DESTINADOS AL APOYO FINANCIERO DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, ASÍ COMO, PARA LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DADAS POR EL FIDEICOMITENTE A TRAVÉS DE LOS ÓRGANOS CONTRACTUALES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO”**


META DEL PROYECTO: Beneficiar a 500 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad.

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:

Cuyo aspecto se enmarca en: **Línea Estratégica:** Territorio seguro que progresa

Objetivo: Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad.

En este caso, la sociedad fiduciaria debe pagar a los proveedores, con base en las instrucciones que reciba del INVISBU en su calidad de contratante, las cuales deben haber sido autorizadas por el Supervisor o el Interventor.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 7 de 10

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

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales, 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 formación: Bachiller avalado por Institución Educativa.
- Experiencia: Experiencia laboral mínima de seis (6) 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 2.2.1.1.3.1 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”, íbidem, 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 riesgos 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 2.2.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 8 de 10

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 Técnica del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, en el proceso mencionado.

La prestación de Servicios de apoyo a la gestión por parte de una persona natural y/o jurídica le permitirá al INVISBU, contar con un acompañamiento 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 l 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.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 9 de 10

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 satisfacer 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 seis (6) 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 bachiller expedido y avalado 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: Ley 80 de 1991, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normas que los adicionan, complementan y/o modifican.
- Que, Una vez revisado el plan de Adquisiciones de la entidad, se pudo establecer que para la vigencia 2024 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 Técnica del Instituto tiene bajo su cargo la Planificación y Gestión de Proyectos de Vivienda, Mejoramientos de Vivienda, Infraestructura Complementaria y Renovación Urbana desde el desarrollo de actividades técnicas, como caracterizaciones, presupuestos, programación y seguimiento para la correcta ejecución de los proyectos de vivienda así como el manejo de la información de cada beneficiario del subsidio de mejoramiento, en especial lo relacionado con las visitas diagnósticas y la ejecución del mejoramiento y su avance. Por lo que, surge la necesidad de contar con personal de apoyo a la gestión para que adelante todo el proceso de recopilar y organizar la documentación correspondiente a cada beneficiario del proyecto de mejoramiento de vivienda, digitalizar y organizar en carpetas digitales y/o físicas la información de cada beneficiario, siguiendo los lineamientos de la entidad y según la necesidad institucional. Asimismo, debe realizar la entrega y disposición final de las carpetas a la Subdirección Técnica para su correspondiente archivo institucional.
- Se identificó que, para el cumplimiento de este, se requiere que el proponente cuente con el siguiente perfil: Bachiller-; Experiencia laboral: Mínima de seis (6) meses.
- Que la Entidad en anteriores ocasiones ya ha realizado procesos similares y que con ellos ha

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Código: F.07.PO.GC
		Versión:4.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 10 de 10

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.
- ❖ Certificado BPIN

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.

(original firmado)
LAURA MILENA MORENO ESTUPIÑAN
Subdirectora Técnica

Proyectó: Carolina Cruz G.-Abg Subdirección Jurídica CPS