
 MUNICIPIO DE TULUÁ	ESTUDIOS PREVIOS		Código: F-220-04	 SIGI Sistema de Gestión Integrado
	Versión: 10	Fecha de aprobación: 7 de junio de 2024	Página 1 de 10	

1. TITULO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE UN TÉCNICO PARA ADELANTAR ACTIVIDADES PRELIMINARES CON EL FIN DE FORTALECER LA PARTICIPACIÓN DE LOS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO DE TULUÁ EN LA CONVOCATORIA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ABIERTA POR LA GOBERNACIÓN DEL VALLE.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Gobernación del Departamento del Valle del Cauca en cabeza Secretaría de Vivienda y Hábitat, mediante CIRCULAR No. 004 - 2025 DEL 12 DE JUNIO DE 2025 para las alcaldías de los municipios de Calima Darién, Candelaria, Dagua, Jamundí, la Cumbre, Palmira, la Unión, El Cerrito, Guadalajara de Buga, Trujillo, Tuluá, Cartago, Roldanillo, Zarzal, San Pedro, Florida, Sevilla, Restrepo, Bugalagrande, Pradera y los distritos especiales de Santiago de Cali y Buenaventura. Entidades Territoriales del Departamento del Valle del Cauca emitió Convocatoria Vigencia 2025-2026 con el fin de postular personas y presentar proyectos de mejoramiento de vivienda en la modalidad de autoconstrucción, susceptibles de recibir aportes departamentales de vivienda en especie.

Conforme al artículo 305 de la Constitución Política, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; en ese orden de ideas procederemos a indicar de manera somera el marco normativo que se implementará en el mejoramiento por autoconstrucción.

Los artículos 2, 51 y 82 de la Constitución Política de 1991, consagran en cabeza del estado el derecho a la vivienda digna y espacio público.

"ARTÍCULO 51. 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."

El Decreto 3670 de 2009 modificó el Decreto 2190 de 2009, estableciendo el concepto de Mejoramiento de Vivienda y Mejoramiento para Vivienda Saludable, como mecanismos para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad

El Decreto 1077 de 2015, en su numeral 2.5.4 del artículo 2.1.1.1.2, define el Mejoramiento de Vivienda como el proceso mediante el cual el beneficiario del subsidio supera carencias básicas de su vivienda, mejorando condiciones sanitarias, de espacio, servicios públicos y calidad estructural.

Adicionalmente, el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, define las reparaciones o mejoras locativas, como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interna, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Entre las cuales se encuentran el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Así mismo, dicho artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 establece que no requerirán licencia de



MUNICIPIO DE TULUÁ

ESTUDIOS PREVIOS

Código:
F-220-04



Versión: 10

Fecha de aprobación:
7 de junio de 2024

Página 2 de 10

construcción, las reparaciones o mejoras locativas que se describen en él y a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

El Decreto 1533 de 2019 modifica disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con el Mejoramiento de Vivienda, permitiendo la adopción de medidas para mejorar las condiciones habitacionales de los hogares beneficiarios. La Ley 2079 de 2021, en su artículo 12, establece disposiciones para el Mejoramiento Integral de Vivienda y Hábitat, con el fin de garantizar el acceso a condiciones dignas de vivienda para la población vulnerable.

En el marco del Plan de Desarrollo Departamental "Liderazgo que Transforma" 2024-2027, adoptado por la Gobernación del Valle del Cauca, se establece en el subprograma "Acceso a soluciones de vivienda", la concurrencia "con entidades públicas, privadas, sin ánimo de lucro y comunitarias para la financiación de los proyectos, generando mayor capacidad de las JAC para el desarrollo de proyectos por autoconstrucción y autogestión comunitaria...", como estrategia para la reducción del déficit habitacional.

En cumplimiento de esta estrategia, el Departamento del Valle del Cauca ha determinado el desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción, en línea con la estrategia de equidad social y territorial definida en el Plan de Desarrollo Departamental.

En el marco de la implementación del Programa de Mejoramientos de Vivienda en la modalidad de autoconstrucción, durante la vigencia 2025, se adelantó una primera etapa de planificación con los municipios que integran el Grupo 1, en cumplimiento de lo establecido en la Circular N° 001 del 10 de marzo de 2025, y posteriormente complementado mediante la Circular N° 003.

Como parte de este proceso preliminar, se realizaron jornadas de socialización técnica y operativa con las administraciones municipales, en las cuales se brindaron lineamientos sobre los criterios de priorización, requisitos documentales y etapas del programa.

En dicha fase, se manifestó que la convocatoria de beneficiarios sería responsabilidad directa de cada municipio, y de establecer:



- Los requisitos de participación por parte de las familias interesadas.
- La documentación obligatoria para postularse.
- Los plazos y cronogramas locales para la recolección de información y el montaje de proyecto ante el Departamento.

Cada municipio definió de manera autónoma los tiempos para la recolección de información, la verificación de campo y la estructuración de su propuesta técnica, dejando consignadas estas condiciones en la resolución local de convocatoria.

Este proceso permitió al Departamento recibir los proyectos de los municipios que lograron avanzar en el cumplimiento de los requisitos dentro de los plazos establecidos.

La distribución de los cupos de mejoramiento de vivienda entre los municipios del Valle del Cauca, establecida en la Circular 004-2025, obedece a un esquema de asignación proporcional basado en:

- Rangos de población municipal.
- Niveles de pobreza multidimensional (IPM).
- Condiciones deficitarias de habitabilidad y carencias en calidad de vivienda.

 MUNICIPIO DE TULUÁ	ESTUDIOS PREVIOS		Código: F-220-04	 SIGI
	Versión: 10	Fecha de aprobación: 7 de junio de 2024	Página 3 de 10	

Este modelo asegura una asignación equitativa y eficaz de los recursos, priorizando territorios con mayores necesidades sociales y habitacionales.

El Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) del DANE mide privaciones en salud, educación, condiciones de niñez y juventud, trabajo y vivienda. Muchos de los municipios con cupos asignados presentan valores superiores al promedio nacional (12,9 % en 2021), evidenciando la necesidad urgente de intervención.

Como ejemplo:

Buenaventura: 43,3 %

Pradera: 35,7 %

Florida: 31,9 %

Dagua: 33,2 %

Trujillo: 33,5 %

Estas cifras indican múltiples privaciones acumuladas en estos territorios, especialmente en los componentes de condiciones de vivienda y acceso a servicios básicos.

Además de la pobreza, los municipios seleccionados presentan condiciones críticas de habitabilidad, según estudios regionales y diagnósticos de vivienda:

Presencia de materiales inadecuados en techos y pisos, como tierra, zinc oxidado o madera deteriorada.

Deficiencias en saneamiento básico: ausencia de sistemas sépticos, baños en mal estado o inexistentes.

Hacinamiento crítico: más de 3 personas por dormitorio.

Inadecuada ventilación e iluminación, lo cual afecta la salud respiratoria y el rendimiento escolar.

Dificultades estructurales: viviendas en ladera, en zonas de riesgo, con filtraciones o cimentaciones deterioradas.

Estos problemas son frecuentes en zonas rurales y barrios de expansión en municipios como:

Jamundí, Dagua, Trujillo, Sevilla: con alta dispersión rural y viviendas autoconstruidas.



Palmira, Cartago, Buga, Tuluá: con zonas urbanas deprimidas donde persiste el déficit cualitativo pese al crecimiento poblacional.

El Municipio de Tuluá participa en la ejecución del programa mejoramiento de vivienda, a través del cual se intervendrán 6.600 viviendas urbanas y rurales en el departamento del Valle del Cauca, de las cuales 220 han sido asignadas a este municipio.

Cada hogar beneficiario recibirá un aporte en especie equivalente a \$3.600.000 en materiales de construcción, destinados a mejorar condiciones habitacionales en componentes como baños, pisos, cocinas, muros (repello, estuco, pintura), cielo falso, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, zonas de lavadero y cubiertas. Los hogares deberán aportar la mano de obra calificada y no calificada necesaria para la ejecución de las obras.

Previo al inicio de la fase constructiva, prevista para el mes de enero de 2026, el Municipio debe adelantar una serie de actividades técnicas, sociales, legales y administrativas fundamentales para garantizar la viabilidad del programa. Entre septiembre y diciembre de 2025, se requiere ejecutar acciones clave como la validación de la información aportada por los hogares inscritos, la verificación legal y física de los predios, la caracterización socioeconómica de las familias, la socialización del programa, y la elaboración de expedientes técnicos individuales por beneficiario, que incluyan planos, especificaciones, cantidades de obra y levantamientos previos.

Actualmente, se cuenta con 337 hogares inscritos, en espera de la confirmación oficial de los beneficiarios. Para el desarrollo de estas actividades, se requiere vincular una persona con experiencia y experticia o que realice visitas técnicas a los hogares preinscritos, una vez se haya verificado que los predios no se encuentran en zonas de riesgo y que están ubicados en sitios habilitados para el desarrollo de mejoras habitacionales. Este recurso permitirá cumplir de manera efectiva con las responsabilidades asignadas al Municipio de Tuluá en el marco del programa

 MUNICIPIO DE TULUÁ	ESTUDIOS PREVIOS		Código: F-220-04	 SIGI Sistema de Gestión Integrada
	Versión: 10	Fecha de aprobación: 7 de junio de 2024	Página 4 de 10	

3. INFORMACION PLAN DE DESARROLLO 2024-2027

3.1 LINEA ESTRATEGICA	Línea 3. INFRAESTRUCTURA PARA EL HABITAT Y EL BUEN VIVIR
3.2 OBJETIVO DE RESULTADO	
3.3 INDICADOR DE RESULTADO	
3.4 SECTOR	40.VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
3.5 PROGRAMA	4001.ACCESO A SOLUCIONES DE VIVENDA (4001)
3.6 PRODUCTO	4001032. SERVICIO DE APOYO CON MEJORAMIENTO DE UNA VIVIENDA
3.7 INDICADOR DE PRODUCTO	400103200. HOGARES BENEFICIADOS CON MEJORAMIENTO DE UNA VIVIENDA
3.8 META DE PRODUCTO PROGRAMADA A LOS 4 AÑOS	

3.9 CERTIFICADO DE BANCO DE PROYECTOS

No. Registro BPIM	2024768340054
Nombre Proyecto	Apoyo para el mejoramiento y/o construcción de vivienda de interés prioritario a de interés social en la zona urbana y rural del Municipio de Tulua
No. Certificado De Registro De Proyectos	2025.1022
Fecha Del Certificado De Registro De Proyectos	29/09/2025
Valor Del Certificado De Registro De Proyectos	\$8.025.000
3.10 ACTIVIDAD DEL PROYECTO A EJECUTAR	Realizar alianzas estratégicas para mejoramiento de vivienda modalidad autoconstrucción

4. DISPONIBILIDAD

Numero	2025.1777
Fecha	08/10/2025
Valor	\$8.025.000

4. IDENTIFICACION DEL OBJETO DEL CONTRATO O CONVENIO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE UN TÉCNICO PARA ADELANTAR ACTIVIDADES PRELIMINARES CON EL FIN DE FORTALECER LA PARTICIPACIÓN DE LOS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO DE TULUÁ EN LA CONVOCATORIA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ABIERTA POR LA GOBERNACIÓN DEL VALLE.

4.1 ALCANCE DEL CONTRATO O CONVENIO

Actividades	Entregables:	Evidencias:
Apoyar en Realizar visitas a los predios preseleccionados, verificando que se encuentren en zonas habilitadas y libres de riesgo, para garantizar la viabilidad de las intervenciones de mejoramiento de vivienda	-100% visitas realizadas	-Informes de visitas -Registro Fotográfico
Apoyo en llevar a cabo la socialización del programa con los hogares beneficiarios,	100% de socializaciones realizadas	- -Registro Fotográfico



MUNICIPIO DE TULUÁ

ESTUDIOS PREVIOS

Código:
F-220-04



Versión: 10

Fecha de aprobación:
7 de junio de 2024

Página 5 de 10

explicando los procesos, responsabilidades y aportes necesarios para la ejecución de las obras.		
Apoyar en la elaborar y organizar las carpetas individuales que incluyan planos, especificaciones y cantidades de obra para cada vivienda, tanto físicas como digitales.	100% carpetas elaboradas	- Carpetas elaboradas -Registro Fotográfico

4.2 OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Son deberes del Contratista además de las contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993 las siguientes: 1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno de El Contratista con El Municipio y en caso de subcontratos, no existirá vínculo laboral entre estos y el Municipio de Tuluá. 2. Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente contrato. 3. El contratista se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para el desarrollo de sus actividades. 4. Se obliga a cumplir con el contrato en los términos establecidos por las disposiciones legales vigentes. 5. Asumir la dirección del contrato y cumplir con las especificaciones técnicas establecidas como responder por los defectos de la calidad de los servicios prestados. 6. Cumplir con todas las actividades del contrato de prestación de servicios en los tiempos establecidos. 7. Presentar informes de avance periódicamente o cada vez que el supervisor lo requiera. 8. Realizar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. 9. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el Municipio a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 10. Aplicar la normatividad vigente en gestión documental, tabla de retención documental del Departamento Administrativo de planeación de los documentos producidos en desarrollo sus actividades. 11. Entregar en archivo digital (formato Word y PDF) los documentos producidos en desarrollo sus actividades. 12. Aplicar los formatos y procedimientos del Sistema de Gestión de Calidad. 13. Presentar un informe ejecutivo final que contenga todas las actividades realizadas durante la ejecución del contrato como requisito para el pago final. 14. Cumplir con las leyes 1712 de 2014 - Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y Ley 1581 de 2012 -Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales-, en especial se abstendrá de divulgar información que sea clasificada, reservada o que por disposición expresa de las normas, se encuentre amparada por protección de datos personales. **Obligaciones del Municipio de Tuluá** El Municipio se compromete a: 1. Suministrar la información que previamente requiera el Contratista en relación con el objeto del presente contrato. 2. Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato. 3. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato. 4. Hacer las reservas presupuestales necesarias para garantizar el pago oportuno de conformidad con las normas pertinentes. **Obligaciones del Supervisor:** La supervisión será ejercida por la Directora del Departamento Administrativo de Planeación, o quien este designe. Antes de suscribir el acta de inicio, deberá verificar que se cumplan con los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. El supervisor deberá en primera instancia revisar el clausulado, verificar que el contrato cuente con el Registro Presupuestal correspondiente, que la garantía se encuentre debidamente aprobada en los casos que aplique, efectuar el cómputo de los plazos para la entrega de informes, determinar la fecha de vencimiento del contrato y concertar una reunión con el contratista para definir y suscribir el acta de inicio y demás aspectos que se consideren relevantes para la ejecución del contrato. En cumplimiento de esta función, el supervisor debe vigilar el oportuno y correcto cumplimiento del objeto contractual y todas las obligaciones inherentes del mismo, por lo que deberá reportar las novedades, cumplimientos, atrasos, incumplimientos, necesidades, viabilidad de prorrogas, adiciones, modificaciones al contrato y todo lo concerniente al contrato.

4.3 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA EJECUCIÓN:



MUNICIPIO DE TULUÁ

ESTUDIOS PREVIOS

Código:
F-220-04



Versión: 10

Fecha de aprobación:
7 de junio de 2024

Página 6 de 10

N/A

4.4 DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

N/A

5. CLASIFICACIÓN UNSPSC: La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso son los siguientes:

Ítem:	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80111501	Perfeccionamiento de la Gestión
2	93151507	Procedimientos o servicios administrativos

6. TIPO DE CONTRATO O CONVENIO (Marcar con X)

Obra	Consultoría o Interventoría	Suministro	Compraventa	Prestación de servicio	de	Convenio Interadministrativo	Convenio de Asociación	Otro:
				X				

7. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, la modalidad de selección que se debe adelantar es la Contratación Directa, de conformidad con el artículo 2°, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007, de los Contratos de Prestación de Servicios técnicos y de Apoyo a la Gestión, y el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de los 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 y experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. "Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal"

La norma ha establecido esa modalidad de contratación para aquellos contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. En este evento la Alcaldía Municipal de Tuluá a través de la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación, podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia profesional relacionada con el área que se trate, sin que sea necesario que se hayan obtenido previamente varias ofertas. En la actual vigencia es reiterativa esta necesidad, por cuanto subsisten las obligaciones de carácter constitucional y legal que le corresponde cumplir. **La Dirección del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tuluá no cuenta con personal idóneo necesario.** De este modo se hace necesaria la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, con el fin de garantizar la continua y eficiente prestación de los servicios a cargo de la entidad.

8. VALOR ESTIMADO (Estudio de Mercado, Análisis de la oferta y la demanda)

Para efectos de la prestación de servicios profesionales por ser una contratación directa, la Administración Municipal tuvo en cuenta, la idoneidad y experiencia que requiere el contratista para el desempeño del objeto contractual y el alcance del mismo, obligaciones, logros y plazo durante el cual se desarrollará el objeto contractual; así mismo, se tuvo en cuenta los Impuestos Nacionales, Departamentales y Municipales que indudablemente afectan el valor final del servicio. Histórico de contratación en el Municipio de Tuluá.

CÓDIGO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR Y DURACION	FECHA
--------	---------	--------	------------------	-------



MUNICIPIO DE TULUÁ

ESTUDIOS PREVIOS

Código:
F-220-04



Versión: 10

Fecha de aprobación:
7 de junio de 2024

Página 7 de 10

260.20.1-044	ALCALDIA DE TULLUA	CONTRATACION DIRECTA PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO EN EL AREA DE DESARROLLO TERRITORIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION PARA EL APOYO EN LA REALIZACION DE VISITAS TECNICAS QUE PERMITAN LA GESTION Y USO DEL SUELO FORTALECIENDO LA PLANIFICACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE TULUA	26.750.000	2025
260.20.1-090	ALCALDIA DE TULLUA	CONTRATACION DE PRESTACION DE SERVICIOS COMO TECNICO PARA APOYAR EN LOS PROCESOS DE VISITA Y SOCIALIZACION DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE TULUÁ AL DEPARTAMENTO DE PLANEACION	7.500.000 3 MESES	2024

Se Realizo con consulta en el Secop II de Procesos Similares de Otras entidades

CÓDIGO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	FECHA
CD-TA-353-2025	MUNICIPIO DE TAME	ASISTENCIA TÉCNICA (2) PARA EL APOYO A HOGARES MEDIANTE SUBSIDIO PARA LA CONSTRUCCION Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TAME-ARAUCA.	1.900.000 1 MES	2025
231-2025	MUNICIPIO DE VEGACHI	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION ADMINISTRATIVA EN LA RECOPIACION, REVISION Y SEGUIMIENTO DE LA GESTION DOCUMENTAL DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE VEGACHÍ-ANTIOQUIA	9.975.000 3MESES	2025

Con el fin de establecer el valor estimado y la duración del contrato proyectado por el Municipio de Tuluá, se realizó una consulta y análisis comparativo en la plataforma SECOP II, revisando procesos contractuales similares ejecutados por otras entidades territoriales. Entre ellos se destacan los contratos CD-TA-353-2025 del Municipio de Tame por valor de \$1.900.000 para un (1) mes, y el contrato 231-2025 del Municipio de Vegachí por \$9.975.000 para tres (3) meses. Estos procesos, relacionados con la prestación de servicios técnicos para hogares mediante subsidio para la construcción y/o mejoramiento, evidencian rangos de contratación proporcionales a la duración del servicio y al tipo de actividades requeridas. Con base en este análisis, y considerando las condiciones del mercado, así como las funciones específicas a desempeñar en el marco del proceso contractual, se ha proyectado un contrato por valor de \$8.025.000 para un período de tres (3) meses, cifra que se encuentra dentro de los parámetros de proporcionalidad y razonabilidad en relación con la experiencia y objeto de los contratos similares.



MUNICIPIO DE TULUÁ

ESTUDIOS PREVIOS

Código:
F-220-04



Versión: 10

Fecha de aprobación:
7 de junio de 2024

Página 8 de 10

Se hace necesario contar con presupuesto de **OCHO MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS IVA INCLUIDO (\$8.025.000)**, los cuales se realizarán así: TRES (3) pagos parciales por avances de actividad, por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$2.675.000)**, de acuerdo al formato F-260-26 V01 Condiciones de Facturación y Pago.

Este valor será cancelado por avance de actividades ejecutadas del contrato, previa presentación de informe por parte del contratista y visto bueno del supervisor del contrato, certificación de pago de la seguridad social integral por el contratista para la realización de los respectivos pagos se tendrá en cuenta el cronograma aprobado de actividades aprobado por el supervisor del contrato y el PAC, los cuales se establecerán en el formato de condición de pago de acuerdo al cronograma aprobado por el supervisor, previo cumplimiento de las actividades desarrolladas como requisitos para cada uno de los pagos, certificación de cumplimiento a satisfacción por el supervisor del contrato, una vez acreditado que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al sistema integral de seguridad social (salud, pensión y ARL).

Plazo de ejecución: Desde la firma de acta de inicio hasta 15 de diciembre de 2025.

9. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE

9.1: Capacidad Jurídica:

Persona natural: Capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones que no se encuentre inmersa en ninguna causal de inhabilidad o de incompatibilidad consagrados en la constitución y la ley, apta para contratar, que tenga título bachiller y/o tecnológico. Los requisitos legales que debe cumplir el Contratista y que demuestran su capacidad jurídica e idoneidad son los establecidos y solicitados en la invitación pública.

Persona jurídica: capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones que no se encuentre inmersa en ninguna causal de inhabilidad o de incompatibilidad, es decir apta para contratar. La persona jurídica acreditará su calidad presentando el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, en la cual demuestre el objeto social acorde con el objeto de la presente contratación, que tiene domicilio principal, oficina, sucursal o agencia en el municipio de Tuluá y quien ejerce la representación legal y las facultades del mismo. Los requisitos legales que debe cumplir la entidad prestadora del servicio y que demuestran su capacidad jurídica e idoneidad son los establecidos y requeridos en la invitación pública.

9.2 Experiencia: Experiencia laboral mínima de uno (1) año.

9.3 Capacidad Financiera: N/A

9.4 Capacidad Organizacional: N/A

9.5 Factores de Evaluación: N/A

10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No realizar visitas a los predios preseleccionados, verificando que se encuentren en zonas habilitadas y libres de riesgo, para garantizar la viabilidad de las intervenciones de mejoramiento de vivienda	Impacto negativo en los predios preseleccionados	Raro	Menor	Riesgo bajo



MUNICIPIO DE TULUÁ

ESTUDIOS PREVIOS

Código:
F-220-04



Versión: 10

Fecha de aprobación:
7 de junio de 2024

Página 9 de 10

2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No Llevar a cabo la socialización del programa con los hogares beneficiarios, explicando los procesos, responsabilidades y aportes necesarios para la ejecución de las obras.	Impacto negativo con los hogares beneficiados y desinformación	Raro	Menor	Riesgo bajo
3.	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No Elaborar y organizar las carpetas individuales que incluyan planos, especificaciones y cantidades de obra para cada vivienda, tanto físicas como digitales	Impacto negativo en la mala organización de las carpetas físicas y digitales.	Raro	Menor	Riesgo bajo

Impacto después del Tratamiento							
No.	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /; Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	baja	Contratista	Revisión y verificación del cumplimiento de las actividades	raro	insignificante	baja	baja
2	baja	Contratista	Revisión y verificación del cumplimiento de las actividades	raro	insignificante	baja	baja

Monitoreo y Revisión							
No.	¿Afecta ejecución contrato?	¿Afecta la del?	Persona responsable por implementar el tratamiento	fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	no		Supervisión del contrato	Inicio del contrato	Finalización del contrato	Seguimiento al cumplimiento del acuerdo interno del servicio	mensual
2	no		Supervisión del contrato	Inicio del contrato	Finalización del contrato	Seguimiento al cumplimiento del acuerdo interno del servicio	mensual

11. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LAS CLAUSULAS EXORBITANTES, APLICACION Y SUS EFECTOS

De conformidad con el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública se pacta según lo establecido en la ley 80 de 1993, que en caso de presentarse alguna situación el Municipio de Tulúa aplicará las siguientes Cláusulas Exorbitantes: (i) caducidad, (ii) interpretación, (iii) modificación y (iv) terminación unilateralmente en el contrato celebrado

12. MECANISMOS DE COBERTURA

De conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.6.3 y 2.2.1.2.1.4.5. Decreto 1082 del 2015, el Municipio de Tulúa no exigirá la constitución de garantías toda vez que el riesgo se controla al establecer la modalidad de pago por cumplimiento de actividades pactadas y sujetar el pago a la aprobación por parte del supervisor del contrato y entrega de los informes correspondientes al cumplimiento del objeto contractual.

13. ACUERDO COMERCIAL

El proceso de contratación directa en la modalidad de servicios profesionales NO esta cobijada por un Acuerdo Comercial Internacional o Tratado de Libre Comercio

14. ACUERDOS MARCO VIGENTES

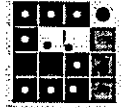
El proceso de contratación directa en la modalidad de servicios profesionales NO esta cobijada por un Acuerdo Comercial Internacional o Tratado de Libre Comercio



MUNICIPIO DE TULUÁ

ESTUDIOS PREVIOS

Código:
F-220-04



SIGI
Sistema de Gestión Integrada

Versión: 10

Fecha de aprobación:
7 de junio de 2024

Página 10 de 10

15. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES

Se deja constancia que el Municipio de Tuluá cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo

PROCESO RESPONSABLE	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
NOMBRE DE RESPONSABLE	ELIZABETH CRISTINA TASCÓN PAREDES	FIRMA:
CARGO	DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO (E)	
FECHA DE ESTUDIO	08/10/2025	
Transcriptor	CAROLINA GONZALEZ	Vo. Bo.
Revisó	ELIZABETH CRISTINA TASCÓN PAREDES	Vo. Bo.
Gestión proyectos	CAROLINA GONZALEZ	Vo. Bo.