FORMATO ESTUDIOS PREVIOS

25.455

MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACION DIRECTA

Capítulo I: Descripción general		
1. Plan de Adquisiciones:	20251840 - Apoyo Para El Acceso A Soluciones De Vivienda En El Distrito Especial De Buenaventura	**ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA**
2. Código de Banco de Proyectos:	**Artículo 23. Ley 179 de 1994** 2024761090295	
3. Fecha de elaboración del estudio previo:	2025/10/22	
4. Dependencia solicitante:	DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA	
5. Tipo de Contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN - PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES O APOYO A LA GESTIÓN	

Capítulo II: Descripción técnica	
6. Descripción de la necesidad:	La Dirección Técnica de Vivienda desempeña una labor muy importante para la comunidad, por tal razón es función de la Dirección Técnica de Vivienda diseñar las políticas públicas para vivienda, diseñar los proyectos, hacerle seguimiento, legalizar los predios de los proyectos habitacionales, realizar las interventorías y titular predios ya sea de manera convencional o colectiva, a través del mejor aprovechamiento del territorio en beneficio de todos sus habitantes conforme al plan de desarrollo. El proyecto "Apoyo para el Acceso a Soluciones de Vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura", registrado con el código BPIN 2024761090295, ha evidenciado un incremento significativo en la demanda dentro de la línea de Titulación Masiva. Este aumento responde al alto número de solicitudes presentadas por la comunidad en temas relacionados con la legalización de la propiedad, una situación que no estaba prevista inicialmente en la programación correspondiente a la vigencia 2025. Dentro de las actividades de la Dirección Técnica de Vivienda le corresponde la formulación de estudios y proyectos, así como la ejecución y seguimiento de actividades enfocadas a la atención de las necesidades en materia de vivienda al igual que las actividades relacionadas con el fortalecimiento del saneamiento básico y actividades complementarias. Desde el programa de gobierno y el plan de desarrollo la existencia de un déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Distrito de Buenaventura, por lo que se están realizando grandes esfuerzos con finalidad de acceder a los recursos que el gobierno nacional esta entregando para atender esta situación. En consecuencia se realizo una adicion del 50% en recursos financieros por valor de $246.626.477,80 al proyecto Apoyo para el Acceso a Soluciones de Vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura", registrado con el código BPIN 2024761090295. Para atender la demanda de titulacion de vivienda. Es por ello que se hace necesario reforzar el actual equipo de la Dirección técnica de Vivienda, con la contratación de un profesional con conocimientos en el área administrativa ,técnica o financiera que ayude en la organización de procesos para acceder a los recursos que el gobierno nacional dispone para proyectos de Vivienda nueva, titulación y mejoramientos de Vivienda en el área urbana y rural en el Distrito de Buenaventura. Se consultó con la Dirección de Recursos Humanos del Distrito y se certificó que no hay el personal suficiente para realizar dichas funciones por lo que, es necesario contratar una persona que preste el servicio en mención.
7. Análisis del sector económico:	La Dirección Técnica de Vivienda realizo el correspondiente análisis del sector dando cumplimiento al Articulo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, el cual hace parte integral del presente estudio previo. Este análisis detallado llevado a cabo por La Dirección Técnica de Vivienda no solo cumplió con la normativa establecida en el Decreto 1082 de 2015, sino que también sirvió como base para garantizar una adecuada gestión de los recursos humanos dentro del marco del proyecto Bpin 2024761090295. El cual tiene como objetivo satisfacer la necesidad de atender a la población de buenaventura, para determinar las condiciones de legalidad o titulación de los predios indicando si estos títulos son de poseedores o de ocupantes. Esta atención se desarrolla en el en el casco urbano del Distrito de Especial de Buenaventura en localidad N°1 y N°2 en el distrito especial de Buenaventura, además se tendrá dentro del balance la identificación de zonas rurales y sub urbanas así Brindar condiciones habitacionales dignas para la población del distrito. Por esta razón se requieres de profesionales como contadores, Ingenieros Civil, Ingeniero Industrial, Politologos, Administradores, Abogados, Sociologos, Arquitectos y demás profesionales, que permitan la identificación y caracterización de la población, y el acompañamiento profesional para la legalización del predio. Se tiene en cuenta la Circular No. GIAGC-2025-0002 refleja un compromiso con la eficiencia y la equidad en el establecimiento de tarifas para los contratos de prestación de servicios en el ámbito municipal. Es importante resaltar que, a través de esta resolución, se busca no solo regular las compensaciones económicas de los profesionales, sino también incentivar la participación de personal capacitado y especializado, especialmente en proyectos estratégicos como el de vivienda en Buenaventura. De este modo, la implementación los lineamientos de realizar un análisis del sector con el enfoque del proyecto Bpin 2024761090295 permite la gestión interna del recurso humano para que se desarrolle la ejecucion de cara a la legalización de predios en el Distrito Especial de Buenaventura. Como resultado del análisis del sector realizado, La Dirección Técnica de Vivienda de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, la señora alcaldesa expidió la circular GIAGC-2025-0002 mediante la cual se establecieron las tarifas de honorarios para contratos de prestación de servicios del año 2025. En dicha circular se estipulo un valor $3.605.000 para los profesionales que presten sus servicios en la administración.

8. Especificaciones del objeto a contratar:	El contratista deberá: 1. Ayudar en la correcta planificación y creación de los procesos en ejecución para legalidad de Vivienda Informales según el proyecto "apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el distrito especial de buenaventura" BPIN 2024761090295. 2. Colaborar en la evaluación de los resultados mensuales y trimestrales en desarrollo del proyecto apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en distrito especial de Buenaventura BPIN 2024761090295. 3. Apoyar en la socialización de propuestas que permitan mejorar los procesos de control y seguimiento para alcanzar las metas establecidas en el apoyo para el acceso a soluciones de Vivienda BPIN 2024761090295. 4. Revisar periódicamente todos los procesos de solicitudes de titulación en marco al proyecto apoyo para el acceso soluciones de Vivienda en Distrito Especial de Buenaventura BPIN 2024761090295. 5. Ayudar en la realización de medidas de rendimiento paras alcance de las metas establecidas en proyecto "apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el distrito especial de buenaventura" BPIN 2024761090295. 6. Difundir, interactuar y compartir la información emitida desde los canales virtuales institucionales de la alcaldía distrital de buenaventura 7. Realizar el cargue de los informes de ejecución a la plataforma SECOP II de cada cuota presentada debidamente firmado 8. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.
8.1. Objeto del contrato:	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS EN LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA DE LA ALCALDÍA DISTRITAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO "APOYO PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA" CUYO CÓDIGO BPIN: 2024761090295.
8.2.1. Características del bien, obra o servicio a contratar (Especificaciones Técnicas)	NO APLICA
8.2.2. Codificación Bienes y Servicios ONU	80161506-SERVICIOS DE ARCHIVO DE DATOS 80111601-ASISTENCIA DE OFICINA O ADMINISTRATIVA TEMPORAL 80111600-SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL
8.3. Plazo de ejecución del contrato	3 MESES En todo caso, no podrá exceder el 31 de diciembre año 2025. Se podrá dar por terminado anticipadamente en caso de que los servicios contratados ya no sean requeridos por parte del Distrito. Caso en el cual se realizará la liquidación del mismo.
8.4. Lugar de ejecución del contrato	BUENAVENTURA
8.5. Obligaciones del contratista:	Cumplir con las obligaciones y derechos contemplados en el artículo 5º de la ley 80 de 1993. Ejecutar el contrato con eficacia, responsabilidad, oportunidad y confidencialidad durante la ejecución de sus obligaciones propendiendo en todo momento por el cumplimiento del objeto contractual. Responder por los elementos, bienes, información, etc. que se pongan a su disposición para la ejecución del presente acuerdo de voluntades, propendiendo, en todo caso, por su conservación y uso adecuado. Rendir oportunamente los informes que sobre la ejecución y estado del contrato le solicite el contratante por conducto del supervisor o interventor según corresponda. Acatar diligentemente las instrucciones e indicaciones que sean impartidas por el supervisor. Informar oportunamente al contratante sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo de las actividades y/o obligaciones pactadas. Acreditar mediante Certificación el Pago de Aportes de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 828 de 2003 y 1150 de 2007, del mes correspondiente del personal que utilice el contratista para la debida ejecución del contrato. Ayudar en la correcta planificación y creación de los procesos en ejecución para legalidad de Vivienda informales según el proyecto "apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el distrito especial de buenaventura" BPIN 2024761090295. Colaborar en la evaluación de los resultados mensuales y trimestrales en desarrollo del proyecto apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en distrito especial de Buenaventura BPIN 2024761090295. Apoyar en la socialización de propuestas que permitan mejorar los procesos de control y seguimiento para alcanzar las metas establecidas en el apoyo para el acceso a soluciones de Vivienda BPIN 2024761090295. Revisar periódicamente todos los procesos de solicitudes de titulación en marco al proyecto apoyo para el acceso soluciones de Vivienda en Distrito Especial de Buenaventura BPIN 2024761090295. Ayudar en la realización de medidas de rendimiento paras alcance de las metas establecidas en proyecto "apoyo para el acceso a soluciones de vivienda en el distrito especial de buenaventura" BPIN 2024761090295. Difundir, interactuar y compartir la información emitida desde los canales virtuales institucionales de la alcaldía distrital de buenaventura Realizar el cargue de los informes de ejecución a la plataforma SECOP II de cada cuota presentada debidamente firmado Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.
8.6. Obligaciones del municipio:	La Alcaldía Distrital de Buenaventura en desarrollo del Contrato, tendrá como obligaciones generales las contempladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993. 1.-Aportar los recursos para el desarrollo del convenio, según lo establecido en el presente convenio. 2.- Designar el supervisor del convenio. 3.- Programar y realizar las reuniones que fueren necesarias para la coordinación y el seguimiento del convenio de acuerdo a lo establecido por el supervisor designado. 4.- Brindar apoyo técnico y administrativo que se requiera durante la vigencia del convenio

8.7. Perfil del Contratista:	Se requiere para la prestación del servicio una persona mayor de edad, acreditar título universitario como administrador de empresa y que cuente con la disponibilidad para la ejecución de las actividades requeridas.
8.8. Experiencia del Contratista:	no requiere acreditar experiencia.
9. Plazo de liquidación del contrato:	De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, la liquidación de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión no será obligatoria, este contrato no será objeto de liquidación a menos que su terminación sea anticipada. PARÁGRAFO. En el evento de que el contrato se termine anormalmente o tenga saldos sin ejecutar, deberá liquidarse de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 o el artículo que lo modifique, adicione o sustituya.
10. Fundamentos Jurídicos de la modalidad de selección:	El numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.
11. Criterios técnicos para selección propuesta:	Conforme a la estipulado en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y en el presente estudio previo no se determinaran los factores de seleccion que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, toda vez que la modalidad de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión no requiere la escogencia entre varias ofertas.
12. Forma de Pago:	El valor del contrato se pagará en tres (3) cuotas, a partir de la suscripción del acta de inicio, cada pago se hará por la suma de Tres Millones Ciento Noventa y Tres Mil Pesos ($3.605.000) M/cte, previa aprobación del informe de supervisión diligenciado por el contratista en la plataforma SISNET, junto con el recibo a satisfacción por parte del supervisor, y la acreditación de los pagos correspondientes a seguridad social realizado por el contratista
13. Condiciones Calcular Presupuesto Oficial	El valor de los Honorarios para este tipo de servicios se determinó a partir de las tarifas que para tal fin establecido por el Distrito para la vigencia 2025.
14. Presupuesto Oficial	DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS ($10.815.000,00) M/CTE
15. Interventoría / Supervisión :	CIRILA SANCHEZ OROBIO

16. Soportes de la estimación, tipificación y asignación de los riesgos

Nro	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripcion	Consecuencia Ocurrencia Evento	Probabil	Impacto	Valoraci	Categori	A quien se asigna	Tratamiento Control implementar	Impacto Despues Tratamnto: Probabil	Impacto	Valoraci	Categori	Afecta Ejecucion Contrato	Responsable Implementar Tratamiento	Fecha Estimada Inicio Tratamiento	Fecha Estimada Completa Tratamiento	Monitoreo Revision: Como realiza monitoreo	Monitoreo Revision: Periodicidad Monitoreo
1	General	Externo	Ejecucion	Economico	Cambios y/o variaciones en el comportamiento del mercado: fluctuaciones de precios, desabastecimiento y especulación de insumo, o elementos necesarios para la ejecución de los servicios contratados	En caso de aumento en el costo de los servicios, suministros u obras a ejecutar, estos riesgos serán asumidos por contratista	3	1	4	Bajo	Contratista	Transferir el riesgo y aceptarlo por parte del contratista	1	1	2	Bajo	No	Entidad Estatal	En el momento en que ocurra el incremento de los bienes e insumos.	En el momento en que ocurra el incremento de los bienes e insumos.	En la ejecución contractual por parte del contratista de acuerdo a los costos que presenta y que no generen un desequilibrio económico	En la Ejecución Contractual Por Parte Del Contratista de Acuerdo a Los Costos Que Presenta y Que no Generen un Desequilibrio Económico
2	General	Interno	Planeacion	Regulatorio	La modalidad contractual es la que corresponde de conformidad con el servicio, suministro u obra a contratar	Responsabilidad de naturaleza disciplinaria y/o fiscal y/o penal	1	1	2	Bajo	Entidad Estatal	Evitar el riesgo	1	1	2	Bajo	No	Entidad Estatal	Desde la formulación del estudio previo que soporta la celebración del contrato y la modalidad contractual a utilizar	Con la aprobación y suscripción de los estudios previos	A través del sistema de gestion contractual y mediante la firma aprobatoria del estudio previo	En Cada Oportunidad Que se Aprueba un Estudio Previo Para la Celebración de un Contrato o Convenio
3	General	Interno	Planeacion	Regulatorio	Los requisitos habilitantes son los indicados para el proceso contractual y en el sector económico se encuentran aspirantes que no cumplan los mismos.	Responsabilidad de naturaleza disciplinaria y/o fiscal y/o penal. Declaratoria de Desierto del proceso de selección.	3	2	5	Medio	Entidad Estatal	Evitar el riesgo	1	1	2	Bajo	Si	Entidad Estatal	Desde la formulación del estudio previo que soporta la celebración del contrato y la modalidad contractual a utilizar y los requisitos habilitantes	Con la aprobación y suscripción de los estudios previos, incluyendo en analisis del sector económico que justifica los indicadores y requisitos habilitantes fijados	A través del sistema de gestion contractual y mediante la firma aprobatoria del estudio previo	En Cada Oportunidad Que se Aprueba un Estudio Previo Para la Celebración de un Contrato o Convenio
4	General	Interno	Planeacion	Economico	El valor del contrato corresponde a los precios de mercado	Responsabilidad de naturaleza disciplinaria y/o fiscal y/o penal. Declaratoria de Desierto del proceso de selección	3	2	5	Medio	Entidad Estatal	Evitar el Riesgo	1	1	2	Bajo	Si	Entidad Estatal	A partir del estudio de mercado, revisando los valores de las cotizaciones	En la aprobación de los estudios previos	Mediante la firma aprobatoria del estudio de mercado y del estudio previo y el consecuente contrato	En la Consolidación Del Estudio de Mercado Que da Fundamento al Presupuesto Estimado Por la Entidad.
5	General	Interno	Planeacion	Operacional	La descripción del bien, servicio, obra u otros es claro y corresponde a la necesidad	Responsabilidad de naturaleza disciplinaria y/o fiscal y/o penal. Declaratoria de Desierto del proceso de selección	1	2	3	Bajo	Entidad Estatal	Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento	1	1	2	Bajo	Si	Entidad Estatal	Especificar estándares de los bienes y servicios	Al aprobar los estudios previos, con las respuestas a las observaciones que se hagan sobre estos y al publicar el proceso definitivo	Verificando que los bienes, servicios y obras corresponden a las necesidades precisas a satisfacer	Antes de Iniciar el Proceso de Contratación
6	General	Interno	Planeacion	Regulatorio	El proceso cuenta con elementos que permitan garantizar la transparencia y competencia entre los aspirantes.	Responsabilidad de naturaleza disciplinaria y/o fiscal y/o penal. Declaratoria de Desierto del proceso de selección	1	3	4	Bajo	Entidad Estatal	Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento	1	1	2	Bajo	Si	Entidad Estatal	Cuando se determinan las aspectos puntuables o determinantes dentro de los procesos de selección	Al estructurar los criterios de selección del proponente y publicar el proceso definitivo	Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y criterios puntuables del proceso selectivo	Siempre Que se Inicie la Proyección Para Adelantar un Proceso Contractual
7	General	Externo	Contratacion	Operacional	Que no se firme el contrato	Responsabilidad de naturaleza disciplinaria y/o fiscal y/o penal. Ausencia de ejecución contractual y desgaste administrativo	2	3	5	Medio	Contratista	Evitar el riesgo	1	1	2	Bajo	Si	Entidad Estatal	Cuando el contrato sea impreso y se verifiquen las firmas por parte de los responsables	En el momento de exigir las polizas exigidas para la ejecución del contrato, el cual debe ir firmado por ambas partes,	En el momento de imprimir el contrato	Cada Vez Que se Genere un Contrato
8	Especi	Exter	Contratacion	Operacional	calidad de los bienes y servicios	Responsabilidad de naturaleza disciplinaria y/o fiscal y/o penal.	1	3	4	Bajo	Contratista	se transfiere el riesgo a la poliza o garantia de los mismos	1	3	4	Bajo	Si	Contratista	En el momento en que el contratista entregue la	Al verificar por parte de la entidad, la documentación exigida	Siguiendo los procedimientos requeridos por la entidad para adelantar el	Al Recibir la Documentación Por Parte Del Contratista y su Oferta

| | | |