INFORMACIÓN GENERAL.

CIUDAD Y FECHA: DUITAMA 15 DE ENERO DE 2026

INFORMACIÓN GENERAL.

RUBRO PRESUPUESTAL 2.1.2.02.02.008.001 CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DEL 13 DE ENERO DE 2026.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA

ENTIDAD: FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA (FOMVIDU)

DOCUMENTO: ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN ARQUITECTURA ORIENTADOS AL APOYO INTEGRAL DEL FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD, MEDIANTE LA GESTIÓN TÉCNICA EN PROYECTOS HABITACIONALES, RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA FOMVIDU.

En desarrollo de lo señalado en la Ley 1474 de 2011 y el Capítulo 2. Sección 1. Modalidades de Selección y Subsección 4. Mediante el cual se reglamenta la contratación Directa, EL FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA "FOMVIDU" pone a su consideración los estudios previos simplificados para Contratar "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN ARQUITECTURA ORIENTADOS AL APOYO INTEGRAL DEL FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD, MEDIANTE LA GESTIÓN TÉCNICA EN PROYECTOS HABITACIONALES, RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA FOMVIDU",**

El Artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, señala que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios derechos y deberes de consagrados en la Constitución, por lo que las autoridades de la República se encuentran instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia.

1. DEFINICION DE LA NECESIDAD. El FOMVIDU requiere contar un profesional idoneo en arquitectura orientado al apoyo integral del funcionamiento de la entidad FOMVIDU es una necesidad fundamental para garantizar la ejecución eficiente y exitosa de proyectos habitacionales, específicamente aquellos relacionados con la construcción y/o mejoramiento de viviendas.

FOMVIDU tiene como misión principal promover y facilitar el acceso a la vivienda digna para los duitamenses. Para lograr este objetivo, es esencial contar con profesionales capacitados que puedan gestionar y ejecutar proyectos habitacionales de manera eficiente. La presencia de un arquitecto permitirá asegurar que los proyectos cumplan con los estándares técnicos, legales y de calidad requeridos por la entidad y la normatividad vigente.

La construcción o mejoramiento de viviendas involucra un alto nivel de conocimientos técnicos que pueden ser alcanzado a través de la asesoría de un arquitecto. Los servicios profesionales en arquitectura son necesarios para llevar a cabo desde la planificación, diseño y ejecución de los proyectos, hasta su supervisión para garantizar la correcta implementación de las obras. La intervención de un arquitecto permitirá que los proyectos sean viables, tanto en términos técnicos como económicos, evitando errores que puedan generar sobrecostos o retrasos en las obras. La contratación de un arquitecto permitirá a FOMVIDU optimizar los recursos asignados a los proyectos habitacionales. La experiencia y capacidad de un profesional en arquitectura asegurará que los proyectos sean desarrollados dentro de los plazos establecidos, con los presupuestos ajustados y sin comprometer la calidad de la obra. Lo cual contribuye al uso eficiente de los recursos asignados por el Municipio de Duitama al FOMVIDU.

La contratación de un profesional en arquitectura será un factor determinante para la calidad del diseño y seguimiento a la ejecución de los proyectos habitacionales. Un profesional en Arquitectura cuenta con los conocimientos técnicos y la normativa aplicable, habilidades necesarias para gestionar el proceso constructivo

de manera integral, desde el diseño arquitectónico hasta la supervisión de la obra, asegurando que los resultados finales sean de calidad, seguros y adecuados a las necesidades de los beneficiarios.

La necesidad de contratar servicios profesionales en arquitectura para el apoyo integral del funcionamiento de FOMVIDU es importante para asegurar el éxito en la ejecución de proyectos habitacionales tanto para la estructuración de nuevos proyectos de vivienda como de mejoramientos, en sus etapas de seguimiento y control, manteniendo los procesos constructivos en términos de calidad técnica y normatividad, que permitan la eficiencia en la utilización de los recursos disponibles. Por lo tanto, la intervención de un profesional en arquitectura es indispensable para garantizar que los proyectos de construcción y mejoramiento de viviendas que se lleven a cabo con los más altos estándares contribuyendo al desarrollo social y urbano de la población Duitamense.

En este sentido y revisada la planta de personal de la entidad y el respectivo manual de funciones, se ha podido establecer que no se cuenta con un profesional de planta que atienda funciones o desarrollen actividades iguales o relacionadas con el asunto, objeto de la presente contratación. Por ello se requiere una persona, idónea, capacitada, con experiencia y con conocimientos específicos en arquitectura.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN ARQUITECTURA ORIENTADOS AL APOYO INTEGRAL DEL FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD, MEDIANTE LA GESTIÓN TÉCNICA EN PROYECTOS HABITACIONALES, RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA FOMVIDU.

2.1 DESCRIPCION DE LOS CÓDIGOS UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Código Segmento	Código Familia	Código Clase	Código Producto
Servicio profesionales de apoyo en Ingeniería civil y arquitectura para prestar asistencia técnica y administrativa.	81000000	8110000	81101000	**81101500**

2.2. PERFIL DEL CONTRATISTA

Profesional Universitario IV, Ingeniero Civil o Arquitecto con 9 a 11. meses de experiencia profesional.

2.3 CARACTERISTICAS TECNICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR. El FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA "FOMVIDU", requiere contratar con un profesional en Arquitectura, idóneo y que cuente con los conocimientos y experiencia para realizar el contrato de **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN ARQUITECTURA ORIENTADOS AL APOYO INTEGRAL DEL FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD, MEDIANTE LA GESTIÓN TÉCNICA EN PROYECTOS HABITACIONALES, RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA FOMVIDU".**

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1 Brindar apoyo técnico permanente a las dependencias del Fondo de Vivienda Obrera de Duitama – FOMVIDU en la formulación, evaluación, planeación, seguimiento y control de proyectos habitacionales nuevos y/o de mejoramiento de vivienda, conforme a los lineamientos institucionales y normativos vigentes.

2 Elaborar y consolidar insumos técnicos requeridos para la estructuración de proyectos de vivienda, tales como estudios preliminares, diagnósticos arquitectónicos, diseños y documentos soporte necesarios para su viabilización técnica.

3 Realizar levantamientos arquitectónicos y técnicos de las edificaciones objeto de intervención, garantizando precisión en la información recolectada para la toma de decisiones y formulación de soluciones habitacionales adecuadas.

4 Apoyar y garantizar la elaboración, revisión y ajuste de presupuestos de obra, memorias de cantidades, cronogramas y demás documentos técnicos necesarios para los procesos formulación, evaluación, planeación, seguimiento y control de los proyectos del FOMVIDU.

5 Revisar y validar técnicamente los Análisis de Precios Unitarios (APU), especificaciones técnicas y demás estudios económicos que respalden los procesos contractuales adelantados por la entidad.

6 Participar en las actividades de seguimiento técnico y supervisión de las obras de construcción y/o mejoramiento de vivienda, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, normas de calidad y condiciones contractuales establecidas.

7 Apoyar la gestión técnica de los programas de vivienda desarrollados bajo esquemas de autoconstrucción, brindando orientación profesional en aspectos constructivos, uso adecuado de materiales y control de calidad de las obras.

8 Realizar visitas técnicas de campo para evaluar el estado físico, constructivo y funcional de las viviendas priorizadas, identificando riesgos, deficiencias y necesidades de intervención.

9 Contribuir al fortalecimiento de los procesos internos del FOMVIDU mediante la organización, actualización y sistematización de la información técnica, planos, diseños y documentación asociada a los proyectos habitacionales.

10 Elaborar informes técnicos y reportes periódicos que den cuenta del avance de las actividades desarrolladas, resultados obtenidos, dificultades presentadas y recomendaciones para la mejora de los procesos institucionales.

11 Apoyar técnicamente la preparación de paquetes técnicos requeridos para la gestión de recursos, presentación de proyectos ante entidades financiadoras o instancias de aprobación.

12 Asistir y participar en reuniones técnicas, mesas de trabajo, comités y jornadas de coordinación convocadas por el FOMVIDU, aportando criterios profesionales para la adecuada toma de decisiones.

13 Garantizar que todas las actividades desarrolladas se ajusten a la normatividad urbanística, de construcción, de vivienda de interés social y demás disposiciones legales aplicables.

14 Poner a disposición de la entidad sus conocimientos profesionales, experiencia técnica y criterio especializado en arquitectura, orientados al cumplimiento de los objetivos misionales del FOMVIDU.

15 Ejecutar las demás actividades de carácter técnico y profesional que, siendo compatibles con el objeto del contrato, resulten necesarias para asegurar el adecuado funcionamiento de la entidad y el cumplimiento de sus programas de vivienda.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN. El marco legal para la selección y del contrato que se deriva de esta contratación, está conformado por la Constitución Política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, en su Sección 1. Modalidades de Selección. Contratación Directa – Prestación de Servicios Profesionales o Apoyo a la Gestión Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto No. 1082 de 2015 y Artículo 2 numeral 4 literal h). Ley 1150 de 2007.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO A CELEBRAR El valor estimado para la presente contratación es de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($20.400.000)**

6. DURACION DE CONTRATO: La duración es a partir de la firma del acta de inicio, durante cuatro (4) meses, sin exceder la vigencia 2026 y previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato de prestación de servicios profesionales establecidos en la Ley.

6.1. FORMA DE PAGO: El pago de la contratación de que trata el presente estudio previo se cancelará al contratista en cuatro pagos por valor de **CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE ($5.100.000,00)**, una vez se haya cumplido con el objeto del mismo, previa presentación de la Factura o Cuenta de cobro, informe mensual de actividades, pago de seguridad social integral y certificación de recibido a satisfacción por parte del Director General y visto bueno del Supervisor delegado por el Director General de la entidad.

7. PLANEACION DEL GASTO Y RUBRO PRESUPUESTAL: La erogación corresponde a gastos de funcionamiento con cargo al rubro presupuestal 2.1.2.02.02.008.001 CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 2026000003 con cargo al presupuesto aprobado mediante Acuerdo 08 del 18 de Diciembre 2025.

8. PRESUPUESTO OFICIAL: VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($20.400.000)

ACOMPAÑAR LA PROPUESTA:

- Propuesta económica
- Hoja de vida de la Función Pública debidamente validada en el SIGEP II
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.
- Tarjeta Profesional
- Manifestación del régimen contributivo al cual pertenece (RUT).
- Formato Declaración
- Antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la República).
- Boletín de Responsables Fiscales (Contraloría General de la República).
- Certificado Policía Nacional de Colombia
- Consulta antecedente y medidas correctivas
- Comprobante de pago de seguridad social integral.
- Certificación de experiencia.
- Certificado afiliación a fondo de pensión
- Certificado afiliación a salud
- Examen Ocupacional

10. SOPORTE QUE PERMITA LA IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, TRATAMIENTO Y MONITOREO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
[Numerar consecutivamente empezando en 1]	[General/Específico]	[Interno/Externo]	[Planeación/Selección/Contratación/Ejecución]	[Económico/ Social o político/ Operacional/ naturaleza/ Ambiental/ Tecnológico]	[Describir el Riesgo]	Incumplimiento parcial o total del contrato	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]	[Bajo/Medio/Alto/Extremo]	[Entidad Estatal/Contratista]	[Describir el tratamiento o control a ser implementado]	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]	[Bajo/Medio/Alto/Extremo]	[Sí/No]	[Entidad Estatal/Contratista]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[mediante l entrega del informe del contratista]	[Definir la periodicidad del monitoreo]
1	General	Externo	Planeación y	Operacional y de la	Accidentes de trabajo t	Afecta la ejecuci	2	2	2	Bajo	Contratista	Afiliación a la Administra	2	2	2	Bajo	SI	Contratista	Suscripción del	Acta de inicio	Formato Afiliaci	Mensual

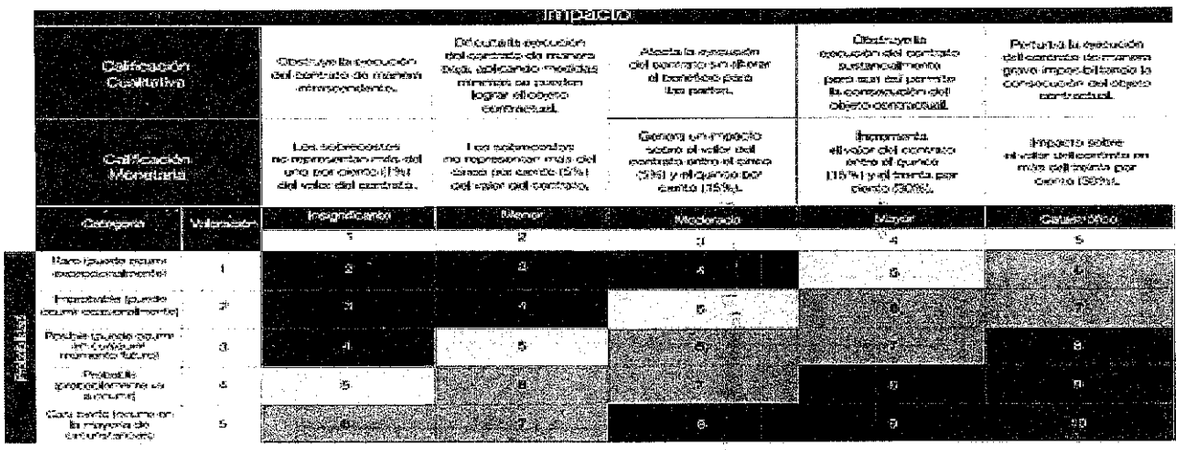
N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
			Ejecución	Naturaleza	enfermedades profesionales	ón del contrato y la integridad del Contratista						dora de Riesgos Laborales							contrato		ón y Pago	
2	General	Externo	Ejecución	Financiero	Mora en el pago por parte del Estado	Afecta la integridad del Contratista	3	3	6	Alto	Entidad Estatal	Implementación de Procedimientos que agilicen los trámites al interior de la Entidad.	1	1	2	Bajo	NO	Entidad Estatal	Estudios Previos CDP	Registro Presupuestal	N/A	Mensual

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
3	General	Interno	Ejecución	Financiero	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato	Afecta la ejecución del contrato e integridad del contratista	1	3	5	Alto	Entidad Estatal	Adecuada Planeación y supervisión que evite situaciones que dé a modificación es e interpretaciones unilaterales	1	1	2	Bajo	NO	Entidad Estatal	Estudios Previos	Liquidación Contrato	Controlando tiempos	Mensual

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	General	Externo	Ejecución	Financiero y Regulatorio	Incumplimiento o retardo en la presentación de requisitos legales para celebrar o ejecutar el contrato	Afecta el tiempo de planeación y ejecución del contrato	2	3	5	Bajo	Contratista	Adecuada Supervisión que evite la ejecución del contrato sin el cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato	1	1	2	Bajo	NO	Contratista	Suscripción del Contrato	Liquidación Contrato	Control de tiempos	Acta de Inicio I

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
5	General	Interno	Planeación, Ejecución	Financiero y Regulatorio	Ausencia de Registro Presupuestal	Afecta el proceso Contractual	1	2	5	Alto	Entidad Estatal	Adecuada Planeación contractual y presupuestal por parte de la dependencia responsable	1	1	2	Bajo	NO	Entidad Estatal	Estudios Previos y CDP	Registro Presupuestal	Certificado de Disponibilidad	Mensual

11. TABLA PARA VALORACIÓN DEL RIESGO



12. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTIAS Para el perfeccionamiento de este contrato no se requiere la presentación de póliza de cumplimiento conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015. " No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"

13. El contratista deberá pagar las siguientes estampillas así:

ESTAMPILLA BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR: El CONTRATISTA Una vez formalizado el contrato cancelará el valor correspondiente a ESTAMPILLA ADULTO MAYOR, según lo dispuesto en el Acuerdo 002 del 2023, correspondiente al 3% del valor del contrato.

ESTAMPILLA PROCULTURA: La tesorería municipal realizará el recaudo del 2 % correspondiente a la Estampilla Procultura, de manera proporcional al valor del contrato de cada uno de los pagos anticipados, pagos de actas parciales, anticipos, abonos, o el primer pago que se efectúen, según corresponda, en cumplimiento al Acuerdo 010 del 13 de mayo de 2025

14. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL. N/A.

15. INTERVENTOR Y/ O SUPERVISOR La supervisión del contrato estará a cargo del Director General de la Entidad.

16. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO. Con el presente estudio se acredita que para el Fondo de Vivienda Obrera de Duitama es conveniente realizar esta contratación para garantizar el cumplimiento de su misión institucional en lo relacionado con el normal desarrollo de las actividades diarias requeridas para el apoyo integral del funcionamiento de FOMVIDU para asegurar el éxito en la ejecución de proyectos habitacionales, tanto en términos de calidad técnica como de cumplimiento normativo y eficiencia en la utilización de los recursos disponibles. La intervención de un arquitecto es indispensable para garantizar que los proyectos de construcción y mejoramiento de viviendas que se lleven a cabo de acuerdo con estándares profesionales, beneficiando a la población Duitamense y contribuyendo al desarrollo social y urbano de la región.

REVISO:	APROBO:
Lizeth Martinez LIZETH JOHANA MARTÍNEZ PERALTA PROFESIONAL ESPECIALIZADO	NINI JOHANA RINCÓN CRISTANCHO DIRECTORA GENERAL FOMVIDU

Elaboro: Tatiana Torres – Asesor Jurídico
Revisó: Ing. Nini Johana Rincón