ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

PRESTACION DE SERVICOS Nro.012026-FV-002

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION

La Constitución Política prevé en el artículo 2º como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación...".

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 20 del Decreto 1510 de 2013, compilada en el Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

No existiendo en la planta de personal una persona que pueda realizar las actividades requeridas, la alternativa legal con que cuenta el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, para suplir la necesidad temporal que tiene, es mediante la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, conforme al artículo 32 – numeral 3 de la Ley 80 de 1993, que establece: *"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 conocimiento especializado. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable".*

A su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, establece: "(…) Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente las ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita (…)"

Previo a la asignación de recursos dentro del Plan de Adquisiciones y la destinación de los mismos, se estableció la necesidad de contratar acompañamiento de un APOYO idóneo en materia de vivienda, para el soporte técnico que permita garantizar mayor efectividad de la destinación de los recursos públicos al ser direccionados en el mejoramiento de condiciones habitacionales de las familias donmatieñas, un APOYO TÉCNICO con conocimiento profundo en arquitectura, para dar cumplimiento con todas las metas y propósitos establecidos desde el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, una ARQUITECTA para el apoyo y acompañamiento en distintas actividades como:

- Georreferenciación de la población objeto de aporte para vivienda.
- Diagnóstico del estado estructural de las viviendas postuladas a intervención.
- Validación de la información suministrada por los postulantes.
- Determinación de presupuestos y cantidades de obra.

Con esta contratación se beneficia no solo al Fovis que efectiviza y optimiza la prestación del servicio,

sino la comunidad en general a quienes va dirigida y constituyen el fin de la función administrativa y pública del Estado.

Este contrato corresponde a gastos de inversión, razón por la cual no debe estar registrado ante el Banco de Proyectos 2025052370019.

ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 "PARA VOLVER A CREER"
La necesidad expresada anteriormente se soporta igualmente en lo contenido en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "Para Volver a Creer", donde se establecieron diferentes líneas estratégicas que se relacionan con los alcances y actividades descritas en este documento, entre las cuales se encuentran:

LINEA ESTRATÉGICA	PROGRAMA	PRODUCTO
DESARROLLO AMBIENTAL, SOSTENIBLE, HÍDRICO Y TERRITORIAL, DESDE UN ENFOQUE DEL CAMBIO	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA	Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios.
		Vivienda de Interés Social construidas.
		Vivienda de Interés Social construidas en sitio propio.
		Vivienda de Interés Social mejoradas.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA QUE PROPENDAN EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS - ANTIOQUIA.

2.2 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: Con esta contratación se pretende disponer del personal idóneo en arquitectura para el fortalecimiento del Fondo De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana Del Municipio De Donmatías FOVIS, en beneficio de las familias donmatieñas.

2.3 CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO AL UNSPSC

Grupo	Segmento	Familia	Clase
F – SERVICIOS	80 – SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	11 – SERVICIOS DE RECURSOS HUMANOS.	16- SERVICIOS PERSONAL TEMPORAL.

2.4 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

El contratista se obliga a:

Acompañamiento a la Gerente en las actividades sociales y/o eventos requeridos para el desarrollo y fortalecimiento comunitario; así como, formulación de proyectos de vivienda y mejoramientos, en las diferentes etapas de (diagnostico, formulación, ejecución y liquidación).
Realizar visitas de campo en el área urbana y rural del municipio, con el fin de evaluar las condiciones físicas y estructurales de las viviendas postuladas, verificando la información suministrada por el solicitante, y apoyar el proceso de postulación y cumplimiento de requisitos para mejoramientos de vivienda, ante entidades del Estado y no gubernamentales.
Apoyar la estructuración técnica de los proyectos que de adelanten desde el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías.
Presentar informes técnicos, con registro fotográfico de cada visita realizada, en la cual se detallen las condiciones de la vivienda, las necesidades, las recomendaciones y las posibles soluciones para garantizar y mejorar la calidad de vida de los habitantes; estos informes deben contener Georreferenciación de la vivienda y APU (Presupuesto y cantidades de los materiales requeridos para realizar la intervención.
Discriminar las modalidades de informes presentados con periodicidad mensual: • Mejoramiento de Vivienda Urbana. • Mejoramiento de Vivienda Rural. • Postulación Mejoramiento Caja de Compensación Familiar. • Construcción de Vivienda Rural en Sitio Propio. • Atención por afectación o mitigación de Riesgo. • Informes de ejecución y/o habitabilidad-Mejoramiento/Vivienda Nueva.
Apoyar la postulación de familias donmatieñas a las diferentes convocatorias que realice el gobierno departamental y nacional.
Atender todas las funciones que le sean delegadas por la gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, y que estén dentro del alcance del objeto del contrato.

2.4.1 OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con las obligaciones que se generen directa e indirectamente del objeto del contrato.
2. Colaborar con el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías - FOVIS para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad.
3. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto contrato y/o que sea adquirida por motivos del desarrollo del objeto contractual, aun después de terminado el contrato.
4. Cumplir con los aportes a los sistemas generales de Seguridad social y aportes parafiscales
5. Con la suscripción del contrato, el contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia el articulo 8 modificado por la ley 1474 de 2011, articulo 9 de la ley 80 de 1993 y artículo 2 de la ley 1474 de 2011 y que en caso de sobrevenir alguna actuara conforme a la ley.
6. Brindar el servicio requerido de acuerdo a la propuesta técnica y económica presentada, previa solicitud realizada por el supervisor del contrato o quien este delegue.

7. Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato, manifestando además bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar ni para desarrollar sus funciones.
8. Establecer cronograma de trabajo con el supervisor del contrato.
9. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor del mismo.
10. Garantizar la prestación del servicio según las condiciones implementadas por la entidad municipal.
11. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.
12. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Municipio de Donmatías, en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
13. 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 del contratista con el Municipio.
14. Prestar el objeto del contrato dentro del término y los sitios acordados a partir de las autorizaciones por el supervisor del contrato.
15. Defender en todas sus actuaciones los intereses del FOVIS y de los fondos a su cargo según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
16. Las demás que por la ley o por la naturaleza del contrato se entiendan de pleno.

2.5 OBLIGACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA DE DONMATÍAS:

1. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución.
2. Suscribir a través del Ordenador del gasto y el supervisor del contrato el acta de inicio junto con el contratista.
3. Atender oportunamente y de manera eficiente cualquier recomendación por parte del contratista durante la ejecución del contrato.
4. Realizar las actas correspondientes para el desembolso de los recursos.
5. Suministrar toda la información requerida para cumplir con el objeto contractual.
6. Autorizar los cambios que se requieran en las actividades, cantidades o materiales en beneficio del correcto desarrollo del objeto contractual.
7. Autorizar la suspensión del contrato y el reinicio del mismo, siempre y cuando se solicite por el contratista y previa justificación técnica, jurídica o financiera.
8. Darle tramite eficaz a la ampliación de plazos y cuantías del contrato, si se necesitaren, previa justificación.
9. Propiciar el acompañamiento necesario tanto humano como logístico, en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato.
10. Solicitar al contratista los informes que sean necesarios para adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
11. Suministrar todos los permisos y demás que sean necesarios para la ejecución del objeto contractual
12. Realizar el pago oportuno del servicio y siempre que el contratista acredite la totalidad de los requisitos exigidos para ellos
13. Liquidar el contrato
14. Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución.

3. SOPORTE JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Directa - Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión. Ley 80 de 1993, Artículo 32, numeral 3, Ley 1150 de 2007, Artículo 2, numeral 4, literal h), y Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.9

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la normativa vigente, los estudios y documentos previos a la contratación estatal, su publicación, así como la necesidad de fundamentación jurídica que soporte la modalidad de selección el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, determina que en consideración al objeto y la naturaleza de las prestaciones para el presente proceso contractual, la MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA corresponde al proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA a través de CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN –

Se establece esta modalidad de conformidad con lo preceptuado en la Ley 80 de 1993 Artículo 32, numeral 3 que señala: *"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".* Concuérdese Artículo 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

De manera particular, el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 prescribe: "*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 Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita."*

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; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

De conformidad al Artículo 2.2.1.2.1.4.1 no se requiere acto administrativo de justificación de la contratación directa. *"Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del Artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".* Decreto 1082

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El valor proyectado del presupuesto oficial para el cubrimiento de la presente necesidad se estima en un valor de: **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($20.350.000)** con

cargo a la disponibilidad presupuestal número N°00001 rubro 2.3.2.02.02.008 denominado SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION, del 09 de enero de 2026 justificado así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN SERVICIO O ACTIVIDAD PRINCIPAL	CANTIDAD REQUERIDA (Meses)	VALOR UNITARIO MENSUAL	TOTAL, PRESUPUESTO OFICIAL
1	APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA QUE PROPENDAN EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS - ANTIOQUIA.	165 DÍAS	$3.700.000	$20.350.000

4.1 PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial previsto para el objeto de esta contratación es **VEINTIÚN MILLONES DE PESOS ($21.000.000)**, soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal:

CDP No.	FECHA EXP	VALOR
00001	09/01/2026	$21.000.000
FUENTE DE FINANCIACION	**RUBRO**	**DESCRIPCION**
1.2.3.3.04-OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES DE OTRAS ENTIDADES CON DESTINACION ESPECIFICA LEGAL DEL GOBIERNO GENERAL	2.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION

Incluidas retenciones y todos los gastos en que deba incurrir el contratista.

4.2 FORMA DE PAGO

El FOVIS, pagará a la contratista el valor mensual por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($3.700.000),** pagaderos previos el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del contratista:

a. Presentación de la cuenta de cobro o factura legal.
b. Informe de actividades realizadas, allegando con el mismo los soportes y/o productos según el caso y cuando corresponda.
c. Acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral, así como los demás parafiscales.

Por su parte el supervisor del o deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibido a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

El oferente favorecido debe tener en cuenta las deducciones que por Ley deban realizarse.

4.3 ANÁLISIS DEL SECTOR.

ERSPECTIV A	ANÁLISIS DE SECTOR
ASPECTOS GENERALES	1. **ECONÓMICO:** El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Donmatías, ha suscrito diversos contratos de prestación de servicios con distintos contratistas a fin de apoyar la gestión, contratos en los que se han pactado condiciones similares sin que a la fecha se haya evidenciado dificultades en la celebración, legalización y ejecución que imponga la incorporación de estipulaciones especiales adicionales. 2. **ASPECTO TÉCNICO.** En el mercado laboral los servicios profesionales relacionados con actividades de objeto contractual, se caracterizan porque son prestados por personas naturales y/o jurídicas con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia reconocidas, conforme a las necesidades requeridas por la entidad y que se plasman en el presente estudio. Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad, que permita suplir la necesidad y revisado el mercado del sector se aprecia la existencia de la disponibilidad del mismo en el mercado y es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios. De la misma forma se aprecia que en la planta de cargos no existe personal idóneo ni disponible para cumplir con el objeto del contrato. 3. **REGULATORIO:** Sobre los bienes y servicios que se pretenden contratar no existe regulación que limite su comercialización, ello toda vez que son de libre comercialización y venta en el mercado local y nacional sin restricción legal, y todas aquellas personas naturales o jurídicas que cumplan previamente con los requisitos legales de tipo comercial o tributario u otros que regula la actividad podrán ofertar o contratar el bien o servicio requerido por la entidad que permita cubrir su necesidad.
ESTUDIO DE LA OFERTA	**¿Quién vende?** La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado Local, Regional, y Nacional, con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos objeto del presente estudio, los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad, al efecto la entidad consultó el SECOP de los procesos adelantados por otras entidades que tienen relación con el objeto del presente proceso.

	¿Dinámica de producción, distribución y entrega del bien o servicio? En el mercado existen personas naturales o jurídicas con la experiencia y capacidad de ejecutar el objeto del contrato en el tiempo y condiciones requeridas por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías.
ESTUDIO DE LA DEMANDA	Se ha identificado que la entidad por medio de procesos públicos o invitaciones directas al contratista en el evento de contratación directa en el pasado ha podido suplir la necesidad del bien o servicio requerido en el presente estudio sin contratiempo alguno, considerando que en el mercado Local, Nacional o Extranjero existe pluralidad de personas naturales o jurídicas en capacidad de suplir los bienes o servicios demandados. Es así como han participado y presentado oferta los proveedores interesados a quienes se les ha adjudicado el contrato, sin que existan antecedentes de incumplimiento por parte de los mismos. Es así como los servicios similares demandados por la entidad y plasmados en los presentes estudios han sido contratados en vigencias anteriores sin que se presente contratiempo o limitante alguna en su entrega por parte del contratista, al igual que han sido recibidos y cancelado previo el cumplimiento de los requisitos legales que demanda la unidad y La Legislación Colombiana. El aspirante prestará sus servicios de manera directa poniendo a disposición de la entidad su esfuerzo intelectual y físico para realizar las actividades correspondientes al objeto contratado.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Como el tipo de contrato a celebrar es de prestación de servicios de apoyo a la gestión, el cual se enmarca dentro de una de las modalidades de la contratación directa, se tiene que, para el caso específico, el criterio de selección depende única y exclusivamente de las calidades académicas y experiencia con las que cuenta el contratista.

Ante la ausencia de personal suficiente e idóneo en la planta de personal para realizar esta labor, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías - FOVIS tiene la necesidad de contratar servicios de apoyo a la gestión, por lo cual, se requiere un Profesional graduado o no graduado en Arquitectura.

6. RIESGOS DE LA CONTRATACION

Para los efectos pertinentes, se entienden como:

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias de los cuales no es previsible su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES

Para los efectos del presente proceso contractual, los siguientes riesgos previsibles serán responsabilidad del Contratista:

a. Calidad de los servicios.
b. Falta de idoneidad del personal empleado.
c. Daños causados en servicios ejecutados y aún no recibidos.
d. Incumplimiento de obligaciones contractuales
e. Financieros.
f. Accidentes de trabajo.

Los siguientes serán responsabilidad de la Entidad Contratante:

a. Modificación de estudios y especificaciones técnicas.
b. Cambios normativos o de legislación tributaria.
c. Falta de coordinación interinstitucional.
d. Variación en las obligaciones

RIESGOS IMPREVISIBLES

Se consideran riesgos no previsibles, por la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (qué	Consecuencias de la	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles	Impacto después del tratamiento	Afecta la ejecución del contrato	Persona responsable	Fecha estimada en que	Fecha estimada en que	Monitoreo y Revisión

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1	General	Externa	Ejecución	Económico - Social/Operacional/T	Variación de precios	Desequilibrio	2	2	4	Bajo	Contratista/Municipio	Asegurar recursos y	1	2	2	Baja	No	Supervisor	Fecha del acta de	Duración del contrato	Prestar atención a precios del mercado,	Mensual/cuando sea necesario
2	General	Externa	Ejecución	Financiero	Financiero	Variación en tasas de	2	2	4	Bajo	Contratista/Municipio	Actualización	1	1	2	Baja	No	Supervisor	Fecha del acta de	Duración del contrato	Prestar atención a cambios financieros	Mensual/cuando sea necesario
3	General	Externa	Ejecución	Social/Operacional/T	Cambios normativos	Variación de las	2	2	4	Bajo	Contratista/Municipio	Actuación constante	1	1	2	Baja	No	Supervisor	Fecha de inicio del	Duración del contrato	Revisión oportuna de normas expedidas	Mensual/cuando sea necesario

4	General	Externa	Ejecución	Operacional	Incumplimiento a las	Afecta el desarrollo	2	2	4	Bajo	Contratista	Tener en cuenta	1	2	3	Baja	Si	Supervisor	Fecha del acta de	Duración del contrato	Vigilancia constante en la ejecución de las	Durante la ejecución del contrato
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Calidad del servicio	Ejecución de las	2	2	4	Bajo	Contratista	Tener en cuenta que	1	1	2	Baja	Si	Supervisor	Fecha de inicio del	Duración del contrato	Vigilancia constante en posibles	Durante la ejecución del contrato
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo	Lesiones del trabajador o	2	2	4	Bajo	Contratista	Verificación del pago de	1	1	2	Baja	No	Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato	Revisión oportuna y permanente de los	Mensual/cuando sea necesario

7. GARANTIA UNICA DE CUMPLIMIENTO

El inciso 5° del artículo 7° de la Ley 1150 de 2008 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, establecen que en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

El Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del municipio de Donmatías, verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y considerando el objeto del contrato, sus implicaciones y forma de pago, la entidad no exigirá la constitución de garantías por parte del contratista, esto, de conformidad

con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN, ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por la modalidad de selección de Contratación Directa.

9. ELEMENTOS DESCRIPTIVOS DEL CONTRATO:

BIEN O SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO:

APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA QUE PROPENDAN EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS - ANTIOQUIA.

PLAZO DE EJECUCION Y VIGENCIA

El plazo de ejecución, es decir, el término durante el cual EL CONTRATISTA se compromete a cumplir a entera satisfacción de la ENTIDAD CONTRATANTE, el objeto y las obligaciones contractuales, será de **CIENTO SESENTA Y CINCO (165) DÍAS,** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio; la vigencia del contrato será el término del tiempo determinado para evaluar por parte de la ENTIDAD CONTRATANTE, la ejecución contractual, adelantar las acciones necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contratado o imponer las sanciones en el evento contrario; este término se computará a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato. Sin superar la vigencia 2026.

SUPERVISION DEL CONTRATO

La supervisión del contrato será ejercida por LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de la Gerencia del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. Quien estará facultado para actuar conforme lo establece la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y sus respectivos decretos reglamentarios, y en general en lo previsto en el contrato y lo regulado en el Manual de Contratación vigente.

Formación académica:
Arquitectura

Lugar de Ejecución (Sitio de entrega de los bienes o servicios):
Municipio de Donmatías – Antioquia

Documentos:

1. Hoja de vida de la Función Pública (SIGEP II) firmada.
2. Declaración de bienes y rentas y conflictos de interés Ley 1230 de 2019.

3. Copia de la cedula de ciudadanía al 150%.
4. Copia del RUT.
5. Copia de la libreta militar (si aplica)
6. Certificado de antecedentes judiciales (Policía), no superior a 30 días.
7. Certificado de antecedentes fiscales (Contraloría), no superior a 30 días.
8. Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría.), y antecedentes disciplinarios del respectivo gremio, no superior a 30 días.
9. Certificado de medidas correctivas, no superior a 30 días.
10. Certificado consulta de inhabilidades (ley 1918 de 2018), no superior a 30 días.
11. Certificado REDAM de registro de deudores alimentarios con vigencia no mayor a 3 meses, de conformidad con la Ley 2197 de 2021.
12. Acreditar la idoneidad: Certificados de experiencia laboral, diploma, tarjeta profesional, acta de grado- otros.
13. Certificado de afiliación al Sistema de Seguridad social, pensiones y ARL.
14. Paz y salvo municipal y/o del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.
15. Compromiso anticorrupción – firmado.
16. Examen médico ocupacional de ingreso
17. Certificación Bancaria
18. Constancia de inscripción en la Plataforma Electrónica de Contratación Pública SECOP II y autorización de base de datos.

Donmatías, Antioquia, a los veinte (20) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

LUISA FERNANDA MEJÍA VÁSQUEZ
Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana