FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2026-1
	Consecutivo	PAA-2026
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	**GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**	
Código BPIN No.	2024080010021	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2026.	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	Leidys del Carmen Badillo Bornacelli	
Dependencia solicitante:	**Secretaría Distrital de Planeación**	
Tipo de Contrato:	Servicios Profesionales	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	El numeral 7) del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, determina como competencia de los municipios y distritos así: "*7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional*" El numeral 3) del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia determina dentro de las atribuciones del alcalde la de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Son principios fundamentales del Estado colombiano, consagrados en los artículos 1 y 2 de nuestra Constitución Política, que Colombia es un Estado Social de Derecho, el respeto de la dignidad humana, la solidaridad de las personas que lo integran y la prevalencia del interés general; y además son fines esenciales del Estado "…Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución…" El artículo 51 de la Constitución Política señala que *"… 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"* La Corte Constitucional en sentencia T-46 de 2015 con ponencia del Magistrado Dr. Mauricio González Cuervo se refirió al tema para describir el contenido de dicho derecho para señalar que *"(…) el derecho a la vivienda es fundamental cuando se*

	trata de sujetos de especial protección constitucional, como son, menores de edad, adultos mayores, personas en situación de discapacidad o población desplazada; en los casos en que se afecta el contenido mínimo de protección del derecho, de acuerdo con el cual el Estado está en la obligación de promover planes de vivienda, que incluyen subsidios para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles, este último cuando la afectación del derecho sea como consecuencia de la acción (por ejemplo, por obras de interés general) o inacción (por ejemplo, construcciones sin licencia de construcción en zonas de alto riesgo) de las entidades territoriales o por hecho imprevisibles (por ejemplo, desastres naturales). En el mismo sentido y frente a las obligaciones del Estado en materia de vivienda, la guardiana de la Constitución en la misma sentencia T-46 de 2015 acotó que: *"…Por otro lado, el Estado también tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento digno a población que se encuentra en especiales condiciones de vulnerabilidad como la población desplazada o menores de edad."* El artículo 92 de la Ley 388 de 1997 indica claramente que: *"Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente(...)"* El artículo 96 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que *"…son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la Ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas…"* La Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda." La citada ley tiene los siguientes objetivos: a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna. b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial. c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales. d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda. f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico. g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario. El artículo 7 de la Ley 3 de 1991 indica que: *"Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar*

	legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio (...)". Que el artículo 9 ibidem señala que: "(…) Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuestas por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas (...)". El numeral 2.3. del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, señala *"(…) El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales. (...)".* El Artículo 9 ibidem señala que: "(…) Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuestas por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas (...)". El Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, estableció los términos y condiciones en que se desarrollan los Programas que promueven el acceso a la vivienda de interés social - VIS, a cargo del Gobierno Nacional", y en su Artículo 2.1.1.1.1.1.10 establece que: *"(...) las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección (…)".* Mediante Acuerdo 0003 del 22 de febrero de 2024, el Concejo Distrital de Barranquilla confirió al Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla facultades

para promover el desarrollo urbano, facilitar la formalización de la propiedad, y mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, incluyendo el acceso a una vivienda digna.

Mediante Decreto 0103 de 2025, el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, actualizó el reglamento operativo para la postulación, asignación, pago y legalización del subsidio distrital de vivienda familiar *"Mi Techo Propio*".

El déficit habitacional está compuesto por dos tipos o formas: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Cada uno de ellos tiene un grupo de componentes que permite identificar deficiencias de carácter estructural y no estructural de las viviendas. Los componentes de cada tipo tienen diferentes criterios de cálculo, dependiendo del dominio geográfico en el que se encuentran los hogares, ya sea en las cabeceras, los centros poblados o el área rural dispersa.

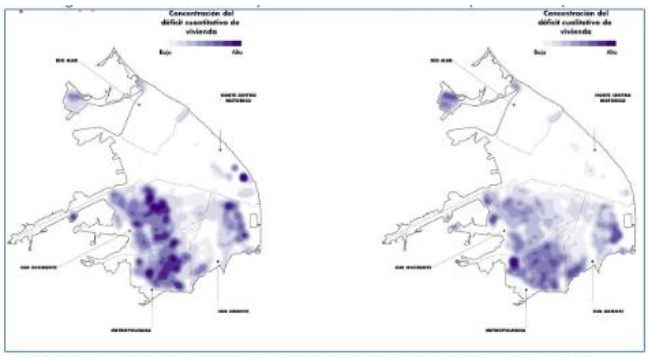
A través del déficit cuantitativo, se identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para las cuales, según la metodología 2020, *"se hace necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas del país de tal forma que exista una relación uno a uno entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento".* Las deficiencias estructurales y de espacio que se identifican con este indicador, no se pueden mejorar para lograr salir de la condición de déficit.

El déficit cualitativo identifica a los hogares con deficiencias no estructurales y para los que se pueden mejorar o ajustar y lograr las condiciones adecuadas de habitabilidad. Sobre el tema de la vivienda, según información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y TerriData del DNP[1] la ciudad de Barranquilla se encuentra en un déficit cualitativo de 20.9% mientras que en el déficit cuantitativo este indicador se ubica en 5.1%. Ubicando a la ciudad como la de más bajos indicadores respecto al promedio del departamento y los demás municipios del Atlántico.

Ahora, de forma individual los datos numéricos del déficit cualitativo y cuantitativo no permiten focalizar las intervenciones. Por tal razón, para comprender la dinámica de la ciudad es necesario visualizar espacialmente la carencia. Para esto se utilizan las gráficas de concentración del déficit cuantitativo y cualitativo para la ciudad, la cual muestra coincidencia entre ambas variables y alta concentración en la localidad suroccidente y metropolitana.

Concentración espacial del déficit habitacional para Barranquilla

[1] Fuente: https://terridata.blob.core.windows.net/fichas/Ficha_08001.pdf



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. CNPV 2018.

Al considerar los datos globales del sector construcción, los últimos datos del Censo de Edificaciones, publicados el 14 de febrero del 2024, arrojan una contracción en el último año en la ciudad de Barranquilla. Este es un fenómeno nacional al cual la ciudad no ha sido ajeno y el cual está motivado por múltiples factores macroeconómicos como el aumento de costos de insumos de construcción, aumento en la inflación general, encarecimiento del crédito hipotecario y especialmente la disminución de subsidios a la compra de vivienda. Estos factores debilitan la demanda de vivienda lo cual es interpretado por los constructores que suspenden inicios de proyectos (lo que significa que los inicios de obra disminuyen) esperando mejores expectativas del sector.

Para Barranquilla Área Metropolitana. el área iniciada durante el periodo 2022-2023[2] (última información disponible) paso de 1.822.725 a 1.714.331 metros cuadrados con una contracción de 5.9%.

Área iniciada en metros cuadrado Barranquilla AM.

Enero a diciembre (2022 y 2023p)

Áreas de cobertura	Trimestres I-IV/2022	Trimestres I-IV p/2023	Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	**19.545.437**	**19.181.244**	**100,0**	**-1,9**	**-1,9**
Bogotá	3.333.830	3.770.866	19,7	13,1	2,2
Medellín y Oriente AM	3.713.638	3.304.962	17,2	-11,0	-2,1
Cundinamarca[1]	2.493.184	2.596.370	13,5	4,1	0,5
Cali AU	2.214.604	2.076.715	10,8	-6,2	-0,7
Barranquilla AM	1.822.725	1.714.331	8,9	-5,9	-0,6
Bucaramanga AM	827.891	713.900	3,7	-13,8	-0,6
Pereira AM	460.124	532.675	2,8	15,8	0,4
Armenia AU	324.780	183.659	1,0	-43,5	-0,7
Cartagena AU	668.198	748.766	3,9	12,1	0,4
Ibagué AU	691.097	648.915	3,4	-6,1	-0,2
Cúcuta AM	305.111	298.505	1,6	-2,2	0,0
Manizales AU	342.917	198.760	1,0	-42,0	-0,7
Villavicencio AU	296.219	350.065	1,8	18,2	0,3
Neiva AU	302.855	292.178	1,5	-3,5	-0,1
Pasto AU	201.560	115.920	0,6	-42,5	-0,4
Popayán AU	279.654	226.923	1,2	-18,9	-0,3
Santa Marta AU	318.577	363.564	1,9	14,1	0,2
Tunja AU	414.622	389.867	2,0	-6,0	-0,1
Valledupar AU	182.683	236.434	1,2	29,4	0,3
Montería AU	105.684	132.805	0,7	25,7	0,1
Sincelejo AU	104.621	81.877	0,4	-21,7	-0,1
Yopal AU	75.694	130.977	0,7	73,0	0,3
Florencia AU	65.169	72.210	0,4	10,8	0,0

Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. CEED 2023.

[2] Fuente: Dane, Censo de Edificaciones 2023.

	Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en concordancia con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y fundamentado en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "BARRANQUILLA A OTRO NIVEL", busca satisfacer necesidades de interés general a través del programa Vivienda y Hábitat. Este programa incluye el proyecto *"Generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva"*, enfocado en Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP). El objetivo es aumentar el acceso a una vivienda digna, con espacios habitables, servicios públicos e infraestructura urbana, fundamentales para mejorar la calidad de vida de la población que carece de techo propio. Este proyecto se alinea con las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda, que buscan reducir el déficit cuantitativo habitacional, mejorar la calidad de vida de las familias colombianas y promover el desarrollo urbano sostenible. El Distrito a través del subsidio distrital de vivienda familiar "Mi Techo Propio", tiene como objetivo dotar a los hogares residentes en la ciudad de Barranquilla de bajos ingresos y/o en condición de vulnerabilidad, de la oportunidad de acceder a una solución de vivienda tipo VIS y VIP. En ese sentido, el Distrito de Barranquilla incentivará a través de la promoción de los programa de viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), la construcción de este tipo de viviendas, lo que permitirá fomentar la edificación de nuevas unidades habitacionales que cumplan con los estándares y requisitos establecidos, lo cual estimulará a la comunidad a aplicar a los subsidios de vivienda familiar por parte de las distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Esta iniciativa tiene como objetivo principal aumentar la disponibilidad de vivienda asequible para sectores de la población que se encuentran en situación de vulnerabilidad socioeconómica, facilitando así el acceso a hogares dignos y adecuados. La construcción de este tipo de viviendas contribuye a promover el desarrollo urbano equitativo y sostenible, fortaleciendo la inclusión social y mejorando la calidad de vida de las comunidades beneficiadas. Además, una de las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación es implementar las políticas de vivienda conforme a los objetivos establecidos en las normas de ordenamiento territorial, los planes de desarrollo y otros instrumentos que orientan la gestión de la Administración Distrital. Esta función recae en la Oficina de Hábitat, cuya principal responsabilidad es implementar, coordinar y ejecutar la adopción y aplicación de los instrumentos normativos de la política de vivienda, ordenamiento territorial y desarrollo urbano en su competencia. Esto incluye la ejecución de proyectos y programas de los planes de desarrollo y otros mecanismos que guían la gestión distrital. Por lo anterior, es necesario para el funcionamiento del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva, ante el volumen de trabajo y la naturaleza transitoria de los procesos a desarrollar, y además, por la necesidad de

	implementar, estructurar y atender todo lo relacionado con el Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", considera necesario y oportuno, contratar con personal idóneo que asesore dicho proyecto, y como quiera que en la planta de personal no existe recurso humano suficiente que cuente con la idoneidad y experiencia que le permita cumplir con este tipo de actividades, se concluye en la necesidad de contratar los servicios profesionales en diferentes disciplinas que posean conocimiento, experticia y experiencia en los temas antes relacionados. En consecuencia, se hace necesario celebrar siete (7) contratos de prestación de servicios profesionales en los términos y por el plazo solicitado.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN - OFICINA DE HÁBITAT EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA.**
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ITEM** | **Clasificación UNSPSC** | **Producto** 1 | 80111600 | Servicios de persona temporal
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	Se requiere contratar la prestación de servicios de un grupo idóneo de siete (7) profesionales para para que de acuerdo con su perfil profesional asesoren en la ejecución del objeto contractual: **Perfil** | **Cantidad** Abogados | 2 Administrador de Empresas | 1 Ingeniero Industrial | 2 Contador Público | 1 Finanzas y Relaciones Internacionales | 1
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.3.1 Obligaciones del Contratista:	**OBLIGACIONES GENERALES** **1.** Efectuar el cargue en la plataforma SECOP II, de todos los documentos precontractuales exigidos en este documento, para la celebración de su contrato electrónico. **2.** Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato. **3.** Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaría General y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaria de Hacienda **4.** Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA. **5.** Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep. **6.** Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato **7.** Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales **8.** Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. **9.** Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. **10.** Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. **11.** Presentar al supervisor del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. **12.** Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito **13.** Contar con las herramientas necesarias para la prestación de su servicio. **14.** El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término Máximo de 10 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital. **15.** El contratista se obliga a presentar sus informes de ejecución contractual de manera mensual ante el supervisor designado, aun cuando no se proponga al cobro. **16.** El contratista deberá aportar y acreditar las constancias de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social - S.I.S.S., esto es:(salud, pensión y A.R.L.), mes vencido, aun cuando no se proponga al cobro. **OBLIGACIONES ESPECIFÍCAS** Ver cuadro anexo - Contratistas
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	**EL DISTRITO** se obliga para con **EL CONTRATISTA** a lo siguiente: 1. Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. 2. Cancelar a EL CONTRATISTA en la forma y términos establecidos en el contrato. 3. Suministrar oportunamente la información que requiere EL CONTRATISTA para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 4. Realizar la supervisión del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del Distrito de Barranquilla. 5. Coordinar con la debida antelación suficiente, las actividades requeridas.

	6. El supervisor deberá revisar, comprobar, vigilar y controlar que el contratista presente de manera mensual el correspondiente informe de actividades que de cuenta del cumplimiento contractual. 7. El supervisor deberá revisar, comprobar, vigilar y controlar que el contratista aporte y acredite las constancias de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social – S.I.S.S., esto es: (salud, pensión y A.R.L), mes vencido.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	Conforme a lo señalado en el artículo 2 numeral 4 Literal h) de la Ley 1150 del 2007 y Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9. contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo 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. El presente se enmarca en un contrato de prestación de servicios profesionales, lo cual justifica su contratación directa.
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor total de la contratación corresponde a la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($195.000.000)**, incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector.

Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor
1	2.3.2.02.02.008	Servicios Prestados A Las Empresas Y Servicios De Producción	06	ICLD	$195.000.000
				TOTAL	**$195.000.000**

Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado, que hace parte del Análisis del Sector Económico.
Nota 2: El valor establecido en la presente tabla corresponde a la estructuración de un proceso por lote o grupos.
Nota 3: La responsabilidad tributaria con respecto al IVA será de acuerdo con lo expuesto por cada contratista en la propuesta a presentar.

3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal

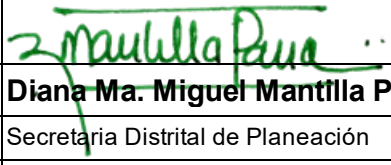
La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número:	**202600809**
Valor:	**$195.000.000**
Autorizados por	Oficina de Presupuesto – Secretaría Distrital de Hacienda

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	Las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes: • Análisis del sector, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. • Formación, experiencia e idoneidad del contratista en las actividades a desarrollar
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	Ver cuadro anexo - Contratistas
3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.6.1 Requisitos Habilitantes. Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.6.1.1 Capacidad Jurídica	**1.** Propuesta, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA, y declaración de no encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades. **2.** Copia de Cedula de Ciudadanía. **3.** Registro Único Tributario – RUT actualizado y expedido dentro de los últimos treinta (30) días. **4.** Constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión). **5.** Formato Único de Hoja de Vida debidamente diligenciado en el SIGEP, con aprobación de la Secretaría solicitante. **6.** Declaración Juramentada de Bienes y Rentas. **7.** Copia de la Tarjeta, Matrícula y/o Licencia Profesional (En los casos exigidos por la Ley) **8.** Certificado de vigencia de la Tarjeta, Matrícula y/o Licencia Profesional (En caso de que aplique) **9.** Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por el órgano competente según la profesión (En el caso que aplique). **10.** Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación. **11.** Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República. **12.** Libreta Militar para hombres menores de cincuenta (50) años. **13.** Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional. **14.** Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC. **15.** Certificaciones de estudios y títulos exigidos en el estudio previo. **16.** Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM. **17.** Certificado de no estar condenado por delitos sexuales cometidos en menores de 18 años. **18.** Certificaciones de experiencia y/o copias de contratos que acrediten su experiencia e idoneidad. **19.** Examen médico preocupacional (Articulo 2.2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015). **20.** Certificación Bancaria. Nota: La información solicitada en el presente ítem debe ser cargada en el SECOP II, dentro de los tres (3) días siguientes a la publicación del proceso.
3.6.1.2 Experiencia	Ver Anexo - Contratistas

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos artículo 2.2.2.1.1.2., artículo 2.2.1.1.1.6.1., artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2., del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo - Matriz de Riegos
3.8 Garantías:	De acuerdo a lo señalado en el artículo 7 numeral 5 de la Ley 1150 del 2007, que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento., en concordancia con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 de 2015, no se hace necesaria la exigencia de garantías. Teniendo en cuenta la naturaleza de la contratación, así como sus características no se hacen exigibles las garantías.
3.9. Interventoría o Supervisión:	Ver Anexo – Contratistas.
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	Los futuro contratos tendrán un plazo de ejecución de seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.
3.11 Liquidación del Contrato	Conforme al artículo 217 del Decreto 019 de 2012, no se requiere de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la Ley 1150 de 2007, a su terminación en los términos allí previstos.
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad 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.
FIRMA:	
NOMBRE:	**Diana Ma. Miguel Mantilla Parra**
CARGO:	Secretaria Distrital de Planeación
Proyectó:	Leidys del Carmen Badillo Bornacelli-Asesor de Despacho-Secretaría Distrital de Planeación.

Anexo contratistas

CANTIDAD	PERFIL Y EXPERIENCIA	OBLIGACIONES	VALOR DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	PLAZO	SUPERVISOR
1	Abogado con experiencia general de cuarenta (40) meses en entidades públicas y/o privadas.	1.- Asesorar en la elaboración, preparación y revisión de los actos administrativos necesarios para el desarrollo del subsidio distrital de vivienda familiar “Mi Techo Propio”. 2.- Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva. 3.- Seguimiento y control de las bases de información relacionadas con el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y (VIS), adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4.- Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados. 5.- Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla. 6.- Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva. 7.- Brindar asesoría especializada en los asuntos que le sean asignados por el supervisor del contrato y que se	TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($36.000.000).	La forma de pago será la siguiente: Seis (6) pagos mensuales iguales por valor de Seis millones de pesos M/L ($6.000.000). Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Seis (6) meses	Elías José Mozo Issa Cedula: 1.079.934.627 Cargo: Profesional Universitario.

		encuentren referidos al objeto contractual y las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación. 8.- Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.				
1	Abogado con experiencia general de dieciocho (18) meses en entidades públicas y/o privadas.	1.- Asesorar en la elaboración, preparación y revisión de los actos administrativos necesarios para el desarrollo del subsidio distrital de vivienda familiar “Mi Techo Propio”. 2.- Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva. 3.- Seguimiento y control de las bases de información relacionadas con el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y (VIS), adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4.- Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados. 5.- Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla. 6.- Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes	VEINTIÚN MILLONES DE PESOS M/L ($21.000.000).	La forma de pago será la siguiente: Seis (6) pagos mensuales iguales por valor de Tres millones quinientos mil pesos M/L ($3.500.000). Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC	Seis (6) meses	María Auxiliadora Solano Hoyos C.C. No. 22.736.755 Cargo: Profesional Universitario.

		presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva. 7.- Brindar asesoría especializada en los asuntos que le sean asignados por el supervisor del contrato y que se encuentren referidos al objeto contractual y las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación. 8.- Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación				
1	Administrador de empresas con experiencia general de veinte (20) meses en entidades públicas y/o privadas.	1.- Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar. 2.- Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulen para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva. 4.- Manejo y alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 5.- Proyectar respuestas a derechos de petición relacionados con los subsidios	VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/L ($24.000.000).	La forma de pago será la siguiente: Seis (6) pagos mensuales iguales por valor de Cuatro millones de pesos M/L ($4.000.000). Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Seis (6) meses	Rafael Horacio Rosales Montero C.C. No. 75.369.113 Cargo: Profesional Especializado

		de Vivienda Familiar y demás temas, acordes con el objeto contractual. 6.- Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla. 7.- Llevar inventario documental de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual. 8.- Revisar la información de los beneficiarios aplicados en el sistema para proceder con los pagos de subsidios a la compra y suministrar la información a los abogados para la elaboración de las resoluciones de pago. 9.- Gestionar y realizar seguimiento al proceso interno para el pago de los subsidios en la modalidad de la compra y cuota crédito. 10.- Llevar control de las resoluciones de pago y los registros presupuestales (RP) emitidas por presupuesto para el pago de los subsidios. 11.- Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.				

Anexo contratistas

1	Ingeniero Industrial con experiencia general de dieciocho (18) meses en entidades públicas y/o privadas.	1.- Revisar, actualizar, organizar los expedientes referentes de los proyectos que adelanta la Oficina de Hábitat. 2.- Recolectar y digitar información física, económica, ambiental, social y/o jurídica de los predios o sectores establecidos para los programas y proyectos manejados por la Oficina de Hábitat y su digitalización. 3.- Brindar asesoría requerida por los usuarios, acerca de los programas, proyectos, trámites y servicios que ofrece la Oficina de Hábitat. 4.- Asistir y/o apoyar capacitaciones, jornadas y eventos programados por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación. 5.- Realizar visitas y elaborar informes del diagnóstico técnico de los predios potenciales para el ingreso a los programas que imparte la oficina de Hábitat, en cumplimiento de los requisitos y normas establecidas. 6.- Recepcionar, verificar y archivar documentos radicados por los usuarios, velar, hacer seguimiento de los expedientes asignados y diligenciar las acciones necesarias para dicho control. 7.- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías y guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual.	VEINTIUN MILLONES DE PESOS M/L ($21.000.000).	La forma de pago será la siguiente: Seis (6) pagos mensuales iguales por valor de Tres millones quinientos mil pesos M/L ($3.500.000). Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Seis (6) meses	Santiago Vasquez Valderrama C.C. No. 72.201.588. Cargo: Asesor de Despacho.

		8.- Socializar e informar a la comunidad objeto de estudio, el programa que se presentará y ejecutará en su sector. 9.- Recibir al inicio del contrato y entregar a la finalización de éste los elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones. 10.- Llevar inventario documental de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat. 11.- Brindar apoyo a los funcionarios de la oficina de hábitat de la secretaria Distrital de planeación cuando sea necesario en asuntos operativos y administrativos. 12.- Elaborar informes consolidados con la información recolectada y procesada acorde con los proyectos manejados por la Oficina de Hábitat. 13.- Proyectar respuestas a PQRS relacionados con los programas y proyectos manejados por la Oficina de Hábitat. 14.- Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.				

Anexo contratistas

1	Ingeniero Industrial con experiencia general de seis (6) meses en entidades públicas y/o privadas.	1.- Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar. 2.- Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 3.- Alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4.- Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla. 5.- Revisar la información de los beneficiarios aplicados en el sistema para proceder con los pagos de subsidios a la compra y suministrar la información a los abogados para la elaboración de las resoluciones de pago. 6.- Llevar control de las resoluciones de pago y los registros presupuestales (RP) emitidas por presupuesto para el pago de los subsidios. 7.- Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.	DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L ($18.000.000).	La forma de pago será la siguiente: Seis (6) pagos mensuales iguales por valor de Tres millones de pesos M/L ($3.000.000). Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Seis (6) meses	Santiago Vasquez Valderrama C.C. No. 72.201.588. Cargo: Asesor de Despacho

Anexo contratistas

1	Contador Público con experiencia en entidades públicas o privadas de cuarenta y dos (42) meses en entidades públicas y/o privadas.	1.- Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar. 2.- Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 3.- Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulen para peticiones y solicitudes acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva. 4.- Manejo y alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 5.- Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual. 6.- Revisar la información de los beneficiarios aplicados en el sistema para proceder con los pagos de subsidios a la compra y suministrar la información a los abogados para la elaboración de las resoluciones de pago.	TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L ($39.000.000).	La forma de pago será la siguiente: Seis (6) pagos mensuales iguales por valor de Seis millones quinientos mil pesos M/L ($6.500.000). Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Seis (6) meses.	María Auxiliadora Solano Hoyos C.C. No. 22.736.755 Cargo: Profesional Universitario.

		7.- Gestionar y realizar seguimiento al proceso interno para el pago de los subsidios en la modalidad de la compra y cuota crédito. 8.- Llevar control de las resoluciones de pago y los registros presupuestales (RP) emitidas por presupuesto para el pago de los subsidios. 9.- Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.				
1	Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales cuarenta (40) meses en entidades públicas y/o privadas.	1.- Seguimiento y control de las bases de información relacionadas con el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y (VIS), adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 2.- Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados. 3.- Seguimiento y control de la gestión documental que se derive del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva. 4.- Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla. 5.- Proyectar respuestas a las PQRS que le sean asignadas.	TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($36.000.000).	La forma de pago será la siguiente: Seis (6) pagos mensuales iguales por valor de Seis millones de pesos M/L ($6.000.000). Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Seis (6) meses	Santiago Vasquez Valderrama C.C. No. 72.201.588. Cargo: Asesor de Despacho.

		6.- Brindar asesoría en los asuntos que le sean asignados por el supervisor del contrato y que se encuentren referidos al objeto contractual y las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación. 7.- Participar en ferias y reuniones relacionadas con los subsidios de vivienda familiar. 8.- Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación				