

**1. ASPECTOS GENERALES.**

<b>FECHA:</b>	ENERO DE 2026.
<b>MODALIDAD:</b>	CONTRATACIÓN DIRECTA.
<b>TIPO DE CONTRATO:</b>	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.
<b>OBJETO:</b>	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO APOYO A LA JEFATURA DE COMUNICACIONES PARA LA GENERACIÓN DE ESTRATEGIAS, COMUNICACIONES EXTERNAS QUE CONTRIBUYAN AL POSICIONAMIENTO DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA.
<b>VALOR:</b>	CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$44.769.920) DE LOS CUALES TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$39.769.920) CORRESPONDEN A HONORARIOS, Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$5.000.000) CORRESPONDEN A GASTOS REEMBOLSABLES.
<b>PLAZO:</b>	SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL.

**2. NECESIDAD/JUSTIFICACIÓN.**

**2.1. Descripción de la necesidad:**

La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental que tiene por objeto:

*“...disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultorías, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial, titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley.*”

## ESTUDIOS PREVIOS PRESTACION DE SERVICIOS PERSONA NATURAL Y JURÍDICA

*En desarrollo de su objeto podrá ejecutar proyectos, planes y programas con empresas públicas y/o privadas, nacionales y/o internacionales, a través de actos y/o contratos, convenios y alianzas, promoviendo a su vez, la integración habitacional con entornos saludables y sostenibles, fomentando la innovación social en todas sus actuaciones (...)*

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, dada la naturaleza jurídica de VIVA, ésta cuenta con un régimen contractual exceptuado del Estatuto General de la Contratación Pública, en los siguientes términos: **“Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se registrarán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes**

Por lo anterior, la Empresa, en sus procesos de contratación de bienes y servicios, se encontrará sometida a su Manual de Contratación, Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021, modificado por la Resolución 66 del 21 de marzo de 2024 y lo no regulado por este, a las normas civiles y comerciales aplicables en cada caso, respetando el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la celebración de contratos estatales, así como los principios de la función pública y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia.

Conforme con lo anterior, el desarrollo misional y de apoyo de la Empresa de Vivienda de Antioquia, se ejecuta mediante la prestación de los siguientes servicios:

I. Formula, estructura, diseña y ejecuta y/o cofinancia proyectos de vivienda nueva social digna y sostenible en territorios urbanos y rurales.

II. Cofinancia y ejecuta proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

III. Acompañamiento a las administraciones municipales del departamento en la legalización de predios mediante cesión a título gratuito.

IV. Consultoría y asesoría a través del VIVALAB, sobre la construcción de hábitats sostenibles, entendidos como el escenario tangible e intangible donde las personas y comunidades ven reflejadas sus costumbres, la cultura, los hábitos, creencias e interacciones y en donde se tejen las relaciones ambientales, sociales, económicas y de servicios creando un sistema en pro de mejorar la calidad de vida de los habitantes y el relacionamiento armónico con el territorio.

V. Ejecución de intervenciones urbanas integrales que abarcan las dimensiones físicas, socioculturales e institucionales con el objetivo de resolver problemáticas específicas sobre un territorio definido, procurando el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.

VI. Ejecución de espacio público efectivo: parques, plazas, senderos, estancias y/o urbanismos entorno a las viviendas, que conecten lugares estratégicos en el territorio.

Así las cosas, con el ánimo de cumplir con estas funciones misionales se hace importante las relaciones públicas, siendo estas una serie de acciones estratégicas desarrolladas en un determinado tiempo con el objetivo de crear vínculos, relaciones y comunicación entre los distintos grupos de personas a los que van dirigidas.

La Oficina de Comunicaciones se encarga de liderar y gestionar las estrategias de comunicaciones y relaciones públicas de VIVA, con sus públicos de interés, para reposicionar a la entidad como la empresa de vivienda de los antioqueños, contribuyendo a mejorar la satisfacción del ciudadano con una adecuada atención, a través de información efectiva con alianzas estratégicas, soportadas en la empatía, el rigor técnico y las capacidades individuales y colectivas. Mediante la adecuada orientación de los diferentes procesos, unidades de trabajo, proyectos, programas y demás designaciones, con foco en el direccionamiento estratégico de la empresa que le sean encomendado, por medio de la generación de acciones que incentivan el desarrollo organizacional, ejecutando las acciones necesarias para la implementación de cambios o reformas contingentes de la entidad, facilitando las relaciones con los aliados con quienes tenga relacionamiento con el sentido de generar sinergias que permitan el cumplimiento de los objetivos de la empresa.

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA requiere contratar una persona para apoyar el área de comunicaciones, con experiencia en comunicación corporativa para la ejecución del plan estratégico de comunicaciones que permitan visibilizar el propósito superior, continuar posicionando la imagen corporativa de la Empresa en el territorio Antioqueño, además de continuar trabajando por la comunicación interna de la entidad, la cultura institucional, la ejecución de campañas internas y externas y de soporte a los requerimientos del MGO. Apoyando además la comunicación de los hitos y proyectos transversales de la entidad.

Se requiere de un profesional en comunicaciones, para realizar el apoyo al área de comunicaciones en la ejecución de la estrategia general de comunicaciones. Además, deberá ser un profesional orientado al logro: creativo, recursivo, analítico, organizado y con pensamiento estratégico. Destreza en planeación y ejecución de campañas de divulgación, promoción y posicionamiento de marca; en creación e implementación de estrategias de comunicación interna y externa. Conocimientos y experiencia en planning, comunicación digital, conceptualización y montaje de eventos, creación e implementación de estrategias BTL, Con capacidad de manejar comunicación de crisis: analizar problemas, definir objetivos y determinar el público al que se dirige la información; además de recomendar y planificar soluciones.

Adicional, debe contar con habilidades y competencias para establecer relaciones interpersonales positivas, amabilidad, disposición, capacidad para trabajar en equipo. Capacidad para fomentar el orden y la disciplina en actividades diarias.

Conocimiento específico en la elaboración de eventos, protocolo, logística de eventos y aplicaciones relacionadas con las nuevas tecnologías.

Es así como para cumplir con los objetivos institucionales del Proceso de Gestión de las Comunicaciones, el profesional deberá realizar las siguientes actividades:

## ESTUDIOS PREVIOS PRESTACION DE SERVICIOS PERSONA NATURAL Y JURÍDICA

1. Brindar apoyo comunicacional para los proyectos de la Empresa de Vivienda Antioquia- VIVA, sugiriendo alternativas de mejoramiento y teniendo en cuenta las políticas y propósito superior de la entidad.
2. Apoyar en la elaboración y ejecución de las estrategias de comunicación de la Empresa, tanto internas como externas.
3. Apoyar la correcta ejecución de los procesos comunicacionales en las áreas de publicidad, periodismo, relaciones públicas, edición de impresos y publicaciones.
4. Ejecutar actividades de apoyo asignadas en la logística y montaje para la realización de eventos relacionados con la Empresa tanto internos como externos.
5. Ejecutar todos los eventos en territorio relacionados con la misionalidad de la empresa como: primeras piedras, entregas de vivienda, mejoramientos y titulaciones, siendo embajador de la marca VIVA en territorio.
6. Realizar todo el material necesario para las actividades en territorio como: bitácora, material pop, presentaciones, entre otros.
7. Organizar comunicacionalmente y acompañar las diferentes agendas en territorio que tenga la gerencia y el equipo directivo que requiera acompañamiento comunicacional.
8. Apoyar la producción de material periodístico, publicitario e informativo relacionado con la Empresa, así como su control y distribución.
9. Apoyo en el manejo de la estrategia comunicacional con los medios de comunicación.
10. Elaboración de piezas comunicacionales como redacción y ejecución de noticias radiales, televisivas y boletines, producción de texto escrito y prensa, entre otros, con el fin de garantizar la efectividad, eficacia y austeridad del proceso informativo y mediática.
11. Las demás que le sea requieran para lograr el objeto acorde a la naturaleza del contrato.

Teniendo en cuenta que la entidad no cuenta con personal suficiente para realizar las labores descritas, se hace necesaria la contratación mediante la figura de prestación de servicios dada la transitoriedad de las actividades requeridas.

En este sentido, -VIVA- requiere de un profesional en el Comunicaciones, que apoye la estrategia de gestión en funciones afines con la administración pública, durante el desarrollo de los distintos proyectos que se generen, que acompañe de manera permanente las actividades enmarcadas en el cumplimiento de los objetivos y metas trazadas.

**2.2 Forma de satisfacer la necesidad:** A través de un contrato de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión.

**2.3. Perfil requerido:** Se requiere de un profesional en Comunicación Social. Título de pregrado y Título de posgrado con experiencia mínima de dos (2) años a partir de la obtención del título y/o Título de pregrado con experiencia mínima de cuatro (4) años a partir de la obtención del título.

**2.4. Factores de selección:** La selección se realizará de acuerdo con los certificados que acrediten su formación y experiencia / o los certificados que acrediten la experiencia.

### 3. CONDICIONES DEL CONTRATO

**Lugar de Ejecución:** La ejecución del presente contrato se llevará a cabo en el Departamento de Antioquia, la entrega de productos e informes se realizará en el Distrito Especial de Medellín.

## ESTUDIOS PREVIOS PRESTACION DE SERVICIOS PERSONA NATURAL Y JURÍDICA

**Forma de Pago:** Los pagos que la CONTRATANTE efectuará a EL CONTRATISTA, se realizarán de acuerdo con los valores descritos a continuación:

Valores Honorarios Mensual o por fracción*	\$6.628.320
Valor gastos reembolsables.	\$5.000.000

\*\*Por fracción se entiende la división del valor mensual por 30 multiplicado por la cantidad de días de prestación efectiva del servicio, en los casos que el mes no se ejecute completo.

\*\* Los gastos son los generados debido al cumplimiento del objeto del contrato que corresponden a los gastos de viaje entre otros, debidamente autorizados, se pagaran hasta un tope máximo de SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$6.000.000) conforme al acto administrativo que los regula vigente para el momento, a través del cual se define la escala de gastos de viaje de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, previo cumplimiento de las formalidades establecidas cuando lo requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Todo lo anterior, previa presentación por parte del contratista de informes detallados de actividades, certificación de cumplimiento del objeto expedido por el Supervisor del contrato y comprobante de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales.

**FONDOS Y APROPIACIONES:** La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- atenderá los pagos del presente contrato con cargo al rubro presupuestal:

RUBRO PRESUPUESTAL	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR CDP	VALOR CONTRATO
2.3.2.02.02.008.20.01. Honorarios Operativos	61 del 15 de enero de 2026	\$39.769.920	\$39.769.920
2.3.2.02.02.008.22.01. Gasto de Desplazamiento Operativos		\$6.628.000	\$5.000.000

**Supervisor:** Una vez legalizado el contrato, -VIVA-, designará un Supervisor para el mismo, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio, de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto. El supervisor ejercerá las funciones propias de la delegación, supervisión, vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

#### 4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

### **A. OBLIGACIONES GENERALES**

1. Cumplir con el objeto del contrato.
2. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
3. Garantizar la disponibilidad de tiempo y dedicación necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como contratista.
4. Presentar un informe mensual de conformidad con las obligaciones contractuales.
5. Emitir los conceptos relacionados con el objeto contractual a solicitud del supervisor del contrato.
6. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
7. Hacer todas las recomendaciones que considere necesarias en relación con el desarrollo y ejecución del contrato.
8. Para el cumplimiento del objeto contractual el contratista debe contar con las herramientas tecnológicas (computador, Tablet, celular con datos, etc).
9. El contratista debe entregar antes de la terminación del contrato toda la documentación que proyectó para la ejecución del objeto del contrato al supervisor y al archivo de la empresa como requisito para la suscripción del acta de recibo final.
10. Constituir la garantía de cumplimiento y mantenerla vigente durante la ejecución del contrato, la cual deberá ser entregada a la Dirección Jurídica y de CID para su aprobación.
11. El CONTRATISTA deberá estar a paz y salvo con la seguridad social integral y pagos parafiscales de que trata el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas concordantes, lo cual deberá certificar para cada pago.
12. Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, teniendo en cuenta que el Ingreso Base de Cotización, será el equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato, facturado en forma mensual, siempre que no sea inferior al SMLMV.
13. El Contratista deberá dar cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 que establece el Sistema de Gestión y Salud en el Trabajo SG-SST en lo que aplique.
14. El Contratista deberá mantener actualizado el RUT e informar oportunamente a la Empresa sobre los cambios en las Obligaciones Tributarias; en caso de ser responsable de IVA, se entiende que dentro de los honorarios está incluido.

### **B. OBLIGACIONES ESPECIFICAS**

1. Brindar apoyo comunicacional para los proyectos de la Empresa de Vivienda Antioquia- VIVA, sugiriendo alternativas de mejoramiento y teniendo en cuenta las políticas y propósito superior de la entidad.
2. Apoyar en la elaboración y ejecución de las estrategias de comunicación de la Empresa, tanto internas como externas.
3. Apoyar la correcta ejecución de los procesos comunicacionales en las áreas de publicidad, periodismo, relaciones públicas, edición de impresos y publicaciones.
4. Ejecutar actividades de apoyo asignadas en la logística y montaje para la realización de eventos relacionados con la Empresa tanto internos como externos.
5. Ejecutar todos los eventos en territorio relacionados con la misionalidad de la empresa como: primeras piedras, entregas de vivienda, mejoramientos y titulaciones, siendo embajador de la marca VIVA en territorio.



## **ESTUDIOS PREVIOS PRESTACION DE SERVICIOS PERSONA NATURAL Y JURÍDICA**

6. Realizar todo el material necesario para las actividades en territorio como: bitácora, material pop, presentaciones, entre otros.
7. Organizar comunicacionalmente y acompañar las diferentes agendas en territorio que tenga la gerencia y el equipo directivo que requiera acompañamiento comunicacional.
8. Apoyar la producción de material periodístico, publicitario e informativo relacionado con la Empresa, así como su control y distribución.
9. Apoyo en el manejo de la estrategia comunicacional con los medios de comunicación.

10. Elaboración de piezas comunicacionales como redacción y ejecución de noticias radiales, televisivas y boletines, producción de texto escrito y prensa, entre otros, con el fin de garantizar la efectividad, eficacia y austeridad del proceso informativo y mediática.
11. Las demás que le sea requeridas para lograr el objeto acorde a la naturaleza del contrato.

### 5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.

1. Designar la supervisión técnica, administrativa y financiera del contrato.
2. Realizar el pago del contrato según la forma establecida en el mismo.
3. Poner a disposición del Contratista la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
4. Prestar apoyo en las actividades, eventos y servicios organizados en desarrollo del programa.
5. Velar porque el contratista cumpla con los requisitos normativos y el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo Dirigido a Contratistas del Departamento de Antioquia.

### 6. FUNDAMENTO JURÍDICO MODALIDAD DE SELECCIÓN.

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011:

***“Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se registrarán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.”***

En virtud de lo anterior, la Empresa, en sus procesos de contratación de bienes y servicios, se encuentra sometida a su Manual de Contratación, Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021, y en lo no regulado por este, a las normas civiles y comerciales aplicables en cada caso, respetando el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la celebración de contratos estatales, así como los principios de la función pública y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia.

Ahora bien, el artículo 30. CONTRATACIÓN DIRECTA del Manual de Contratación establece:

***“Artículo 30. CONTRATACIÓN DIRECTA La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas en los siguientes casos:***

***“(…) 4. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de conformidad con las definiciones normativas” (…)***

### 7. RIESGOS PREVISIBLES

Ver Anexo No. 2 Matriz de Riesgos.

Mecanismos de cobertura del riesgo.

Teniendo en cuenta el análisis de riesgos realizado, se concluye que, de acuerdo con la naturaleza del contrato, el objeto y especificaciones técnicas pactadas, la probabilidad de ocurrencia de estos y el impacto sobre la ejecución del contrato se requiere que mitigar la ocurrencia de los riesgos más significativos:

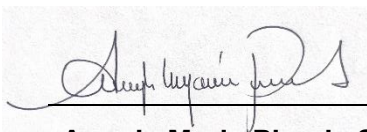
1. Incumplimiento parcial o total de las obligaciones y especificaciones técnicas pactadas en el contrato.

**GARANTÍAS.** El(la) contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato:

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20	La del contrato y cuatro (4) meses más.

Proyectó:

**COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:**



**Angela Maria Pineda Serna**  
**Rol Logístico**



**Leison Freyder Romaña Romaña**  
**Rol Técnico**



**Andrea Velásquez Tamayo**  
**Rol Jurídico**