FECHA: ENERO DE 2026.

La EICE EDU HÁBITAT es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, con personería jurídica, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, en cumplimiento de lo estipulado en las Leyes 80 de 1993, 489 de 1998 y 1150 de 2007, en el Decreto 1082 de 2015 y en su manual de contratación, analiza la viabilidad de realizar el siguiente proceso de contratación:

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 4 de la Resolución 120 del 11 de octubre de 2022 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO –EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT- EICE EDU HÁBITAT*", se estipuló que todos los procesos de selección estarán precedidos del cumplimiento de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación que se harán de manera previa a la apertura de los procesos de contratación

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA EMPRESA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:**

Que el Gerente General está facultado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Resolución de Junta Directiva 001 de 2022 y demás normas concordantes para realizar las contrataciones que requiera EDU HÁBITAT para cumplir con los fines y funciones propias de la empresa.

Que la EICE EDU HÁBITAT, es una Empresa Industrial y comercial de Carácter Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. creada por el Decreto 342 de 2008, según autorización de Honorable Consejo Municipal de Sabaneta por el Acuerdo 026 de 2016 y el Acuerdo N°8 del 29 de agosto de 2022.

Que como Entidad del Estado le corresponde a la EICE EDU HABITAT cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley y garantizar el cumplimiento de los fines del Estado.

En cumplimiento de su objeto social la EICE EDU HABITAT, ha suscrito contratos y/o convenios con entidades estatales, enfocadas en el desarrollo constructivo y urbanístico de las diferentes localidades, como es el caso en específico de los Municipio de la Estrella, , Institución Tecnológica Metropolitana "ITM" y el Municipio de Sabaneta, entre otros, así mismo, se hace necesario el apoyo técnico a los diferentes proyectos en donde la EICE EDU HABITAT actúa en calidad de contratista

y ejecutor directo, es así como se requiere de personal necesario e idóneo para dar cumplimiento a la gestión encomendada por la institucionalidad y fines institucional, situación frente a la cual la Empresa observa la necesidad de contar con personal para brindar acompañamiento técnico en ejecución de los diferentes proyectos antes citados en todas sus etapas incluyendo la liquidación de estos.

Consecuente con lo antes citado, es dable indicar que la EICE EDU HABITAT tiene como necesidad adelantar la contratación de un Profesional de apoyo técnico en supervisión del área de la ingeniería, arquitectura, urbanismo y afines quien se encargue en esa especialidad de apoyar la supervisión técnica y la liquidación de cada uno de los diferentes proyectos que ejecuta la EICE EDU HABITAT y de esta manera dar pleno cumplimiento a cada uno de los objetos de estos.

Ahora bien, en razón a la justificación de la presente necesidad y teniendo en cuenta los parámetros jurídicos brindados en la Directiva Presidencial N°008 de 2022, Circular Conjunta N° 100 de 2022 y 001 de 2023, expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública en la que brinda los lineamientos para celebración de contratos de prestación de servicios regidos bajo la normatividad de la Ley 1150 de 2007, para la vigencia 2025, es importante resaltar que la naturaleza de la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat – EDU HABITAT tiene como objeto social "**:** *Promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas y/o privadas proyectos de interés municipal, utilidad pública e interés social y/o de interés municipal, regional, nacional e internacional, pudiendo llevar a cabo la gestión y operación predial, ambiental y antropológica de proyectos y demás actividades conexas o complementarias; administrar los bienes que requieran para la ejecución de sus proyectos; adelantar funciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico, la operación catastral, hábitat urbano y rural integral, la administración, gestión, desarrollo Inmobiliario e importación o exportación de maquinaria y equipos que desarrollen el objeto social de la empresa. La gestión, el desarrollo, la operación, ejecución y operación logística, al igual que la asesoría, consultoría, interventoría, financiación y gerencia de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios en los Ámbitos municipal, departamental, nacional e internacional. Además, los servicios inherentes y necesarios para la operatividad del habitad de una ciudad en su área urbana y rural integral, bajo criterios de desarrollo sostenible y sustentable.- La gestión, el Desarrollo, la operación y operación logística, al igual que la asesoría, consultoría, interventoría, financiación y gerencia de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios relacionados con la operación catastral en los ámbitos municipal, departamental, nacional e internacional.-Fungir como operador catastral en desarrollo de actividades operativas tendientes a adelantar procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito*

de conformidad con la regulación del tema, así como todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral, en cumplimiento de lo establecido por el Decreto Nacional 1983 de 2019 especialmente a lo contemplado por los artículos 2.2.2.5.11 y 2.2.2.5.12. 8 (…)"

Con base a lo anterior, se hace necesario fundamentar la contratación de la entidad en las excepciones brindadas por la Directiva Presidencial N°008 de 2022 y circular N°001 de 2023 en razón al tiempo de ejecución máxima permitida para la prestación de servicios (cuatro meses), esto teniendo en cuenta que el desarrollo de proyectos activos y pendientes para ejecución no son consecuentes con el plazo fijado por la circular en mención, para los cuales se requiere la presente contratación, de igual forma, se enfatiza que personal de plata es insuficiente para el cumplimiento total de las obligaciones devengadas para el área jurídica.

Así pues, la circular 001 de 2023 en el numeral 2, en varios de sus apartes expresa las excepciones por medio de las cuales no se podrá aplicar el termino máximo de cuatro meses para los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión, siendo las siguientes el sustento jurídico en la superación del plazo contractual necesario para el cumplimiento tanto del objeto contractual como del objetivo misional de la entidad.

> *"**(…)** 2. Los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión podrán ser suscritos tanto con personas naturales como con personas jurídicas, siempre que la Entidad Estatal justifique en los estudios previos que las actividades que buscan encomendarse a aquellas no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. Esto puede suceder en varios eventos, como, por ejemplo: i) que, efectivamente, no exista el personal de planta para encargarse de dichas labores; i) **que exista el personal de planta, pero que esta sobrecargado de trabajo, requiriéndose, por tanto, un apoyo externo**; o ili) que haya personal de planta, pero no tenga la experticia o conocimiento especializado en la materia y que, por esta razón, sea necesario contratar los servicios de quien posea conocimiento y experiencia en el tema[1]"*

Consecuente con anterior, es dable indicar que el numeral 3 de la citada Circular, consagra que:

[1] Negrilla y subrayado fuera del texto.

> *"3. De conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial No. 08 del 17 de septiembre de 2022, las Entidades Estatales de la Rama Ejecutiva del orden nacional solo pueden justificar la celebración de contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión por: i) la carga de trabajo de su personal de planta o li) la necesidad de conocimientos técnicos especializados, no profesionales, para la realización de actividades operativas, logísticas o asistenciales (…)".*

Ahora bien, y conforme al sustento jurídico antes citado, es de vital importancia resaltar que de acuerdo al giro ordinario de la EICE EDU HABITAT para la ampliación en los términos de ejecución contractual, en los cuales se superan los 4 meses otorgados para los contratos de prestación de servicios, son los contemplados en la excepción expresa en el numeral 6.3 "ii) *los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren para el desarrollo de actividades no vinculadas a funciones permanentes financiados con recursos de proyectos de inversión, cuyo plazo estará determinado por el tiempo necesario para cumplir las actividades y entregar los productos requeridos en el marco del ciclo del correspondiente proyecto*", situación frente a la cual es importante destacar que los profesionales varían según el número de Contrato o Convenios Interadministrativos suscritos, los cuales tienen un plazo contractual tanto de inicio como de terminación diferentes, lo que dificulta tener un número exacto de Profesionales.

Por tanto, la persona a contratar, en este caso un Profesional en arquitectura, quien deberá garantizar que los contratos o convenios cumplan estrictamente con el objeto de cada uno de los contratos y / o convenios de la EICE EDU HABITAT, proceso que se adelantará a través de la Secretaria General de la EICE EDU HABITAT mediante la modalidad de Contratación Directa establecida en el artículo 23 del Manual de Contratación de la entidad.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

EL CONTRATISTA DE MANERA INDEPENDIENTE, ES DECIR, SIN QUE EXISTA SUBORDINACIÓN DE ÍNDOLE LABORAL, SE OBLIGA A PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN ARQUITECTURA PARA APOYAR LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS POR LA EICE EDU HÁBITAT CON EL ITM Y DEMÁS PROYECTOS REQUERIDOS, GARANTIZANDO UNA CORRECTA EJECUCIÓN HASTA SU LIQUIDACIÓN.

2.2 IDONEIDAD Y EXPERIENCIA:

Profesional en Ingeniería, arquitectura, urbanismo y afines, con dos años de experiencia profesional relacionada.

Documentación exigida:

Fotocopia de la cédula. - Copia del Registro Único Tributario (RUT) Actualizado. - Certificado de Responsabilidad Fiscal (página web de la Contraloría General de la República – CGR). -Certificado de Antecedentes Disciplinarios (página web de la Procuraduría General de la Nación - PGN). -Certificado de Antecedentes Judiciales (página web de la Policía Nacional). - Formato Único de Hoja de Vida para persona Natural. -Declaración de Bienes del Departamento Administrativo de la Función Pública DAFP. -Copia de la afiliación o pago al sistema seguridad social integral. – Certificaciones de estudios (diplomas). - Certificaciones de experiencia laboral. - Examen médico laboral ocupacional. -Certificación expedida por la Sugerencia Administrativa y Financiera de que la selección del personal externo no se encuentra dentro de la plata de cargos de la entidad.

1. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATACIÓN:**

De acuerdo a lo ya enunciado y como quiera que la EICE EDU HÁBITAT requiere satisfacer la necesidad antes mencionada y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, por tratarse de la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, debido a que en el momento no existe personal de planta para realizar la actividad requerida, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica el contrato a celebrar, la modalidad de selección es Contratación directa, de conformidad con el Manual de Contratación de la entidad, así:

> ***ARTÍCULO 23.- CONTRATACION DIRECTA***. *La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas y solamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:*
>
> 1. *La venta de bienes y servicios propios del objeto social;*
> 2. *El arrendamiento o concesión de oficinas, bodegas y locales y cualquier tipo de inmueble;*
> 3. *Los que se realicen con personas públicas o privadas cuando la EICE EDU HABITÀT tenga calidad de contratista*

4. Cuando el presupuesto sea inferior a CIENTO CINCUENTA SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (150 SMLMV)
5. *Los de empréstito;*
6. *Los de agencia comercial;*
7. *Los de recaudo, cuenta corriente y fiducia;*
8. *Contratos o convenios interadministrativos;*
9. Los de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren atendiendo las calidades o condiciones especiales del contratista- persona natural o jurídica- *o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas;*
10. *Contratos para para la adquisición de inmuebles o cuando éstos se tomen bajo un título no traslaticio de dominio;*
11. *Contratos de permuta de bienes muebles o inmuebles;*
12. *Contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro;*
13. *Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, previa certificación o constancia de tal situación en los estudios de conveniencia y oportunidad;*
14. *Cuando se requiera realizar una unión temporal, una alianza estratégica o un consorcio para participar en algún proceso de contratación, o ejecutar algún proyecto de interés municipal, regional o nacional.*

2. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La EICE EDU HÁBITAT expidió la Resolución 004 de enero de 2026 "Por la cual se adopta la tabla de honorarios para la vigencia 2026", en su artículo segundo se estableció la escala de honorarios de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO SEGUNDO:** Adoptar la siguiente tabla de escala de honorarios que regirá la contratación de prestación de servicios que realice la EICE EDU HABITAT para la vigencia 2026 de la siguiente manera:

PERFIL	HONORARIOS
Profesional, con dos (2) años de experiencia relacionada con las funciones a desempeñar	**CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L. ($5.721.762)**

Profesional con experiencia	CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M.L. ($4.638.781)
Profesional sin experiencia	TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS M.L. ($3.884.189)
Tecnólogos y/o estudiantes en último año con experiencia superior a dos (2) años	TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTE PESOS M.L. ($3.325.120)
Tecnólogos sin experiencia	DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS M.L. ($2.890.205)
Técnico	DOS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. ($2.601.184)
Bachiller con o sin experiencia	DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L. ($2.164.762)
Aprobación de Educación Básica Primaria	UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M.L. ($1.300.593)
Asesores Especializados y/o Consultorías	Según negociación de la Gerencia

Ahora bien, teniendo en cuenta que el criterio de selección del presente proceso corresponde a profesional con experiencia se fijó conforme a la tabla de honorarios expedida por la Gerencia de la **EICE EDU HABITAT**, por tanto, los honorarios mensuales serán por valor **CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L. ($5.721.762).**

3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El valor del contrato se encuentra respaldado según certificado de disponibilidad presupuestal Nº 16 del 27 de enero de 2026.

4. VALOR TOTAL DEL CONTRATO:

VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M.L ($28.608.810) IVA INCLUIDO POR CONCEPTO DE HONORARIOS.

5. FORMA DE PAGO:

Considerando el plazo de ejecución del contrato, se estima que el valor del mismo asciende a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M.L ($28.608.810) IVA INCLUIDO POR CONCEPTO DE HONORARIOS**, pagaderos en cinco (5) cuotas por valor de valor **CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L. ($5.721.762),** previa presentación del informe aprobado por el supervisor y la cuenta de cobro previo visto bueno del Supervisor del contrato.

Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al Supervisor del contrato, el pago de aportes de seguridad social, ARL y parafiscales, en los términos señalados para el efecto. Los pagos se efectuarán por la Subgerencia Administrativa y Financiera, y se consignarán en la entidad bancaria que la contratista designe para el efecto. EDU HÁBITAT, deducirá de dicho valor los impuestos de ley a que haya lugar. Adicionalmente, del valor de las facturas o documento equivalente se deducirán, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables.

Teniendo en cuenta la forma de pago establecida, en caso que, al vencimiento del contrato, queden pendientes sumas de dinero por ejecutar, por concepto de honorarios, se reintegrarán a favor de la **EICE EDU HÁBITAT.**

6. PLAZO:

Tendrá un plazo de ejecución contado desde el inicio en la plataforma secop ii, sin superar el 30 de junio de 2026.

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

a. Presentar al Supervisor del contrato constancia de pago mensual de los aportes a Seguridad Social y parafiscales, en los porcentajes correspondientes y entregar copia de los mismos junto con el informe que presente.

b. El contratista se encuentra obligado a hacer entrega al Supervisor del contrato, tanto de los documentos físicos en archivos tradicionales, como de los documentos electrónicos que se encuentren en su poder a la fecha de terminación del mismo.

c. Presentar al Supervisor del contrato, antes de la firma del acta de inicio, los resultados del examen Pre-Ocupacional debidamente firmado por el profesional que lo realizó, así como los soportes que se requieran para la afiliación a la ARL (Decreto 0723 de 2013 artículos 7 y 18)

d. Las demás que se requieran para un adecuado cumplimiento del objeto contractual.

8.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

El contratista deberá cumplir con las obligaciones generales necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, en especial las que se describen a continuación:

1. Prestar el servicio por su cuenta y riesgo.
2. Aplicar toda la capacidad indispensable para la correcta y eficiente prestación del servicio.
3. Garantizar que durante el término del contrato estará disponible para el cumplimiento del objeto contratado.
4. Dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 282 de la Ley 100 de 1993. En todo caso el Contratista no contrae vínculo laboral alguno con LA EICE EDU HABITAT.
5. Apoyar todas las áreas de EDU HÁBITAT en la supervisión técnica de los proyectos que se ejecuten sobre todo en el área de diseños y construcción, en especial Municipio de la Estrella, Institución Tecnológica Metropolitana "ITM" y el Municipio de Sabaneta.
6. Digitalización de los informes de ejecución contractual emitidos por los contratistas mensualmente.
7. Realizar informes que sirven de material para la realización de los informes de supervisión.
8. Apoyo en la Supervisión y realizar visitas a las obras en ejecución, siempre y cuando se le sean solicitadas.

9. Apoyo en la realización diagnósticos de acuerdo al estado de la ejecución técnica de los proyectos.
10. Apoyo técnico en el seguimiento a los proyectos y contratos asociados al acompañamiento y participación en los comités que se establezcan para los diferentes proyectos.
11. Apoyo técnico en la revisión de presupuestos, diseños arquitectónicos, procesos de contratación, estudios previos, pliegos de condiciones, términos de referencia, anexos técnicos, evaluación de las propuestas técnicas y económicas para diseños, obra e interventorías de los proyectos de la EDU HÁBITAT.
12. Elaborar y presentar los informes solicitados por la supervisión del contrato o por el GERENTE General de EDU HÁBITAT.
13. Presentar al Supervisor dentro de los términos establecidos informe mensual de las actividades ejecutadas bajo el contrato de la referencia con sus respectivos soportes de seguridades sociales y parafiscales, cuenta de cobro.
14. Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad en las obras en ejecución.
15. Tramitar, cuando se requiera, la firma de documentos y vistos buenos y remitirlos a las oficinas correspondientes.
16. Apoyo en la proyección de la liquidación de los contratos y la elaboración de la respectiva acta de terminación y liquidación.
17. Firmar en calidad de apoyo a la supervisión cada una de las actas o informes necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato.
18. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por la EDU HÁBITAT.
19. El contratista está obligado a guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte de EDU HÁBITAT será sancionado de acuerdo al régimen legal vigente, sin perjuicio de los daños que por estos actos se lleguen a causar a la entidad y/o a terceros.
20. Asistir a los diferentes comités y / o reuniones convocadas por el señor Gerente o sus delegados para el cabal cumplimiento del objeto contractual, con voz y voto.
21. Dar estricto cumplimiento a los protocolos de bioseguridad.

22. Las demás obligaciones que se generen en la ejecución del contrato.

8.3 OBLIGACIONES DE LA EICE EDU HÁBITAT

- Suministrar la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere aplicable para el desarrollo del objeto contractual.
- Colocar al servicio de EL CONTRATISTA los recursos técnicos y de información que solicite

8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

Prestación de Servicios Profesionales

9. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

La EICE EDU HABITAT, ha considerado que los riesgos en la ejecución del presente contrato se refieren al incumplimiento que conlleva a que éste no se ejecute o se realice en forma deficiente y que la prestación del servicio tenga problemas de calidad y cumplimiento; de otra parte, se debe tener en cuenta la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la entidad con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas.

Toda vez que la **CONTRATANTE** ha determinado con claridad las características y condiciones de idoneidad y pericia de la persona que preste el servicio, así mismo se ha previsto que los pagos se efectúen una vez se haya prestado el mismo y se haya recibido a satisfacción el informe por parte del supervisor.

Dando cumplimiento a lo anterior, la persona con la que se realizará la contratación directa, asumirá por su cuenta todos los riegos e imprevistos tanto económicos como físicos que conlleve a la ejecución del contrato.

LA EICE EDU HABITAT, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los Artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del Artículo 159 del Decreto 1510 de 2013 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. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre.

Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	fecha estimada en que se inicia el tratamiento	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales que pueda afectar el equilibrio económico del contrato	Genera carga adicional a las previstas puede afectar a cualquiera de las partes del contrato	2	2	4	Bajo	Contratista	Las partes de mutuo acuerdo determinarán la forma de retornar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	1	2	3	Bajo	Si	Contratista	Ejecución	Liquidación	Permanente consulta y actualización normativa	Permanente
2	Especifico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Perjuicios que se puedan ocasionar al contratista por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del contrato y de la legislación existente	Retrasos en ejecución contractual	4	4	5	bajo	Contratista – EDU HABITAT	Las partes de mutuo acuerdo acordarán la forma de retornar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	2	2	3	Bajo	Si	EDU HABITAT y Contratista	Ejecución	Liquidación	Revisión por parte del Contratista y Supervisor del contrato	Permanente
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Enfermedad General, laboral, accidente laboral que genere incapacidad, discapacidad o muerte del contratista, entre otros	Acciones judiciales	3	1	4	Bajo	Contratista	Reducción de la probabilidad de ocurrencia del evento con actividades y programas de prevención en seguridad industrial y ocupacional	1	1	1	Bajo	No	Contratista	Ejecución	Liquidación	Supervisor Contratista	Permanente

4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo por mal uso de la información. Se materializa cuando el contratista en cumplimiento de sus obligaciones administra información y la usa en actividades diferentes al desarrollo de su objeto contractual	Acciones Judiciales	3	4	7	Medio	Contratista	Reducir las probabilidades de ocurrencia con divulgación de políticas sobre la administración de la información documental y magnética. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista	1	1	2	Bajo	No	Supervisor del contrato	Ejecución	Liquidación	A través del control y seguimiento que realice el supervisor del contrato y comunicación a los demás colaboradores que manejan información a fin de canalizar la misma.	Permanente
5	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Riesgo por la tardanza de la expedición del respectivo registro presupuestal como requisito de ejecución.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato	3	2	5	Medio	EDU HABITAT	Seguimiento a cada uno de los expedientes contractuales que requieran registro presupuestal	1	1	2	Bajo	No	EDU HABTAT	Suscripción del contrato	Expedición del registro presupuestal	A través de las comunicaciones que se generan entre las dependencias que participan en la elaboración del contrato y la dependencia encargada del realizar el registro presupuestal	Posterior a la firma del contrato

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, la **EICE EDU HABITAT** no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el contrato.

10. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO, ASI COMO LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE AQUELLAS, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE SOBRE EL PARTICULAR:

Las garantías contractuales se constituyen como un respaldo exigido obligatoriamente por la Ley en la mayoría de los Contratos Estatales, su propósito es salvaguardar el interés público y proteger patrimonialmente a la administración frente a los eventuales incumplimientos del contrato imputables al contratista, constituyéndose la exigencia de tales amparos, en una obligación de la entidad

contratante que se encuentra en la esfera del principio de responsabilidad propio de la contratación estatal.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se considera que no se pagará anticipo y que cada uno de los pagos sólo se realizará contra entrega de informe de actividades a satisfacción del Supervisor, junto con el comprobante de pago de la seguridad social, se concluye que no existen riesgos para la entidad, por lo tanto, no se exigirán pólizas, acorde al artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015.

11. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

Es oportuno y necesario, a fin de garantizar el debido y eficiente funcionamiento en los servicios y trámites realizados por la EICE EDU HABITAT, a efectos de lograr los objetivos programados, aligerar los procesos de funcionamiento y ejercer un óptimo control desde la planificación, seguimiento y posteriormente en la liquidación de los proyectos adelantados por la Empresa.

12. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:

La Contratista deberá manifestar que es jurídicamente capaz de salvaguardar la información recolectada y suministrada a la Empresa, obligándose a: **1.** Guardar confidencialidad sobre los mecanismos, y sistemas de información que le brinda la Entidad; **2.** Reconocer y dar manejo adecuado a la información recolectada en desarrollo del objeto contractual; **3.** Responsabilizarse por la información suministrada; 4. Suministrar información veraz, completa y correcta, lo cual lo responsabiliza ante el Instituto y ante terceros por inexactitudes, errores o falsedad en desarrollo de las diferentes actuaciones.

13. ANÁLISIS DE OPORTUNIDAD

Teniendo en cuenta la gran necesidad y la ausencia de personal profesional con las competencias descritas en el presente estudio con disponibilidad en la planta actual de la EICE EDU HABIAT, es viable y necesario contratar el personal para tal fin, garantizando la prestación de servicios de un profesional para llevar a cabo el objeto del presente contrato.

14. SUPERVISION DEL CONTRATO

Para ejercer el control y la vigilancia en la etapa precontractual, contractual y post contractual será ejercida por la **SUBGERENCIA DE PROYECTOS** DE LA EICE EDU HABITAT quien deberá cumplir con las funciones de control y vigilancia en la ejecución del contrato y las demás que señala la ley, acorde con el Manual de Contratación de le Empresa **EICE EDU HABITAT** y a las especificaciones técnicas, jurídicas y económicas consagradas en el presente estudio, en la propuesta presentada por el contratista y en el contrato suscrito entre las partes.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE MEDIANTE PLATAFORMA SECOP II

YUDY GONZALEZ GONZALEZ
SUBGERENTE DE PROYECTOS

ANEXO 1.

ANEXO 1- BORRADOR DE MINUTA DE CONTRATO

CONTRATANTE:	**EICE EDU HÁBITAT**
	NIT 900.272.057-0
CONTRATISTA:	**XXXXX**
	XXXXX
OBJETO:	**XXXXXXX**
VALOR:	**XXXXXXX**
PLAZO:	**XXXXX**

Entre los suscritos a saber: **EDU HÁBITAT**, Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal, debidamente representada por el señor **JUAN DAVID CUARTAS FRANCO,** mayor de edad, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 71.790.117, obrando en condición de representante legal, tal como lo acredita con el Decreto 135 del 22 de abril de 2021, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte y por la otra **xxx** quien se identifica con cédula de ciudadanía No. xxxx quien declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incursa, en causal de inhabilidad o incompatibilidad establecida por la Ley, ni figura en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, que en adelante se denominará **LA CONTRATISTA,** hemos convenido celebrar el presente contrato de Prestación de Servicios Profesionales teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que LA EDU HÁBITAT, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden Municipal y creada mediante Decreto 342 del 21 de noviembre de 2008, previa autorización protémpore concedida al señor Alcalde Municipal para su creación, según consta en el Acuerdo Municipal 015 de 2008 **SEGUNDA:** Que EDU HÁBITAT, dentro del objeto social y objetivo definido en el Decreto 342 del 21 de noviembre de 2008, el Acuerdo 026 de 2016, la Resolución de Junta Directiva 001 de 2022, vislumbra un esquema de desarrollo de proyectos de desarrollo local, regional, nacional e internacional, entre otros. **TERCERA:** Que dentro de la planta de cargos de la EICE EDU HÁBITAT, a pesar de que cuenta con un profesional xxx xxxxxxx xxxxxxx Que para la presente

contratación se estableció un valor de **xxxxxx** suma que se encuentra respaldada presupuestalmente según certificado de disponibilidad presupuestal XX de XX de XX de 2021 aprobado por la Gerencia. **DECIMA PRIMERA.** Que atendiendo a la naturaleza de EDU HÁBITAT como empresa industrial y comercial del Estado del orden Municipal y en competencia con el sector privado, su objeto social y el tipo de servicio a contratar, y lo regulado o establecido en la Ley 489 de 1998 y el Decreto Nacional 1082 de 2015, así como su Manual de Contratación, se justifica la contratación directa. **DÉCIMA SEGUNDA.** Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se procede a la suscripción del presente contrato, el cual se rige por las siguientes cláusulas: **CLAÚSULA PRIMERA. OBJETO: XXXX CLAÚSULA SEGUNDA. VALOR:** El valor del presente contrato corresponde a la suma de **XXXX). CLAÚSULA TERCERA. FORMA DE PAGO:** XXXXX IVA INCLUIDO por concepto de honorarios, los cuales serán cancelados en mensualidades de **XXXX** cada una o proporcional por fracción de mes, previa presentación de informes de actividades, cuenta de cobro previo visto bueno del Supervisor del contrato. Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al Supervisor del contrato, el pago de aportes de seguridad social en los términos señalados para el efecto, además, presentar certificado de antecedentes disciplinarios (procuraduría), certificado de antecedentes fiscales (contraloría), certificado de antecedentes judiciales (policía) y certificado de antecedentes medidas correctivas RNMC (policía). Los pagos se efectuarán por la Subgerencia Administrativa y Financiera, y se consignarán en la entidad bancaria que LA CONTRATISTA designe para el efecto. EDU HÁBITAT, deducirá de dicho valor los impuestos de ley a que haya lugar. Adicionalmente, del valor de las facturas o documento equivalente se deducirán, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables. Teniendo en cuenta la forma de pago establecida, en caso que, al vencimiento del contrato, queden pendientes sumas de dinero por ejecutar, por concepto de honorarios, se reintegrarán a favor de la EICE EDU HÁBITAT. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos derivados de la prestación del servicio serán consignados en la cuenta de ahorros que **LA CONTRATISTA** designe para ello. **CLAÚSULA CUARTA. PLAZO:** El contrato a celebrar tendrá un plazo desde la suscripción del acta de inicio sin exceder XXXXX**. CLAÚSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA: 5.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA CONTRATISTAXXX 5.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** El contratista XXX X X. **CLAÚSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LA EICE EDU HÁBITAT: 6.1.** Suministrar la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere aplicable para el desarrollo del objeto contractual.6.2 colocar al servicio de EL CONTRATISTA los recursos técnicos y de información que

solicite. **CLAÚSULA SÉPTIMA. CESIÓN:** El presente contrato no podrá ser cedido por **LA CONTRATISTA** de manera alguna y a ningún tipo de persona, sin previa comunicación y aceptación de la EDU HÁBITAT, y sin que ésta quede obligada a sustentar las razones que motiven su decisión. **CLAÚSULA OCTAVA. GARANTÍA ÚNICA:** Las garantías contractuales se constituyen como un respaldo exigido obligatoriamente por la Ley en la mayoría de los Contratos Estatales, su propósito es salvaguardar el interés público y proteger patrimonialmente a la administración frente a los eventuales incumplimientos del contrato imputables al contratista, constituyéndose la exigencia de tales amparos, en una obligación de la entidad contratante que se encuentra en la esfera del principio de responsabilidad propio de la contratación estatal. Conforme a lo anteriormente expuesto, se considera que no se pagará anticipo y que cada uno de los pagos sólo se realizará contra entrega de informe de actividades a satisfacción del Supervisor, junto con el comprobante de pago de la seguridad social, se concluye que no existen riesgos para la entidad, por lo tanto, no se exigirán pólizas, acorde al artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015.**CLAÚSULA NOVENA. IMPUESTOS:** Todos los impuestos, cualquiera que fuere su denominación, que se generen con la suscripción del presente contrato, serán a cargo de **LA CONTRATISTA**, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del mismo, ocasionando las sanciones previstas en el contrato y en la ley. **CLAÚSULA DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA:** En la fecha de suscripción del presente contrato, **LA CONTRATISTA** se obliga, igualmente, a guardar CONFIDENCIALIDAD Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN dispuesta por **la EICE EDU HÁBITAT. CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LA CONTRATISTA** declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende surtido con la firma del presente contrato, que no se encuentra incursa dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad y demás prohibiciones para contratar previstas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas complementarias, y en especial por las consignadas en los Decreto Nacional 1082 de 2015 y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevén las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Igualmente, se compromete a responder ante **LA EICE EDU HÁBITAT** y ante terceros por los perjuicios que llegare a ocasionar en el evento en que se presente una inhabilidad o incompatibilidad. De la misma manera manifiesta **LA CONTRATISTA,** que no se encuentra reportada como deudora en el boletín de responsables de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, y acredita mediante certificaciones expedidas por la **POLICÍA NACIONAL** y la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, no presentar inhabilidad o impedimento alguno para la

celebración del presente contrato. **CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARAFISCALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: LA CONTRATISTA** declara, que, por la naturaleza del presente contrato, que acepta y conoce: **a)** Que no habrá lugar a vinculación laboral alguna con **LA EICE EDU HÁBITAT. b)** Que renuncia a cualquier reclamación administrativa, prejudicial o judicial sobre el particular. **c)** Que a efectos del cumplimiento de lo ordenado por la ley es de su entera responsabilidad el pago de los aportes fiscales, parafiscales y de seguridad social integral. **CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN:** Para ejercer el control y la vigilancia en la etapa precontractual, contractual y post contractual será ejercida EL **XXXXXX,** quien deberá cumplir con las funciones de control y vigilancia en la ejecución del contrato y las demás que señala la ley, acorde con el Manual de Contratación de le Empresa EICE EDU HABITAT y a las especificaciones técnicas, jurídicas y económicas consagradas en el presente estudio, en la propuesta presentada por el contratista y en el contrato suscrito entre las partes. **Si el ordenador del gasto considera conveniente reemplazar al supervisor, lo podrá realizar sin necesidad de un Otrosí. PARÁGRAFO PRIMERO**. El encargado de la supervisión y vigilancia podrá coordinar las actividades que permitan y faciliten una óptima ejecución del contrato, pudiendo establecer tiempos para su realización, de conformidad con el objeto contractual, lo cual deberá hacerse de mutuo acuerdo y por escrito a efectos de que haga parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO. EDU HÁBITAT** se reserva la facultad de modificar la supervisión del contrato, bastando la simple comunicación a LA CONTRATISTA y al nuevo supervisor. **CLAÚSULA DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN, ADICIÓN O PRÓRROGA:** Cualquier modificación, adición o prorroga deberá constar por escrito y hará parte integral del presente contrato principal. **CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA. MULTAS:** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo de LA CONTRATISTA, **LA EICE EDU HÁBITAT** impondrá multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que estas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor mediante Acta Parcial y en el Acta Final, según sea el momento en que se ocasionen y, su cobro se adelantará conforme lo determine la Ley. **CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA. CLAUSULA PENAL:** Las partes convienen que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se derivan del mismo, en los términos que aquí se estipulan, la parte incumplida se constituirá automáticamente en deudor de la cumplida por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, esto es como estimación anticipada de perjuicios, suma que podrá ser exigida ejecutivamente para lo cual este contrato tiene el carácter de título

ejecutivo, sin necesidad de requerimiento ni de constitución en mora, derechos a los que renuncian las partes, sin que esto impida la posibilidad de exigir el reconocimiento de los demás perjuicios que se hubiere causado y que no alcancen a estar cubiertos con la suma mencionada o exigir el cumplimiento de la obligación incumplida. **CLAÚSULA DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Cualquiera de las partes, además de las causales establecidas en la ley, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato cuando la otra incumpliere con alguna de las obligaciones que de él se derivan. **CLAÚSULA DÉCIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Previo acuerdo entre las partes, la ejecución del presente contrato podrá ser suspendida temporalmente, mediante la suscripción de Acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **CLAÚSULA DÉCIMA NOVENA. CONTROVERSIAS:** Las partes acuerdan que cualquier controversia o diferencia que surja entre ellas en razón a la interpretación, ejecución o terminación del presente contrato será sometida en primera instancia a los mecanismos de arreglo directo entre las partes, si estos fracasaren se convocará a la celebración de una conciliación con gastos asumidos por partes iguales y si las diferencias persistieren, a la decisión de la autoridad judicial competente. **CLAÚSULA VIGÉSIMA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**: **LA CONTRATISTA** mantendrá indemne a **LA EICE EDU HÁBITAT** de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares provenientes de terceros que tenga como causa toda acción u omisión de **LA CONTRATISTA**, y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros durante la ejecución del contrato. **CLAÚSULA VIGÉSIMA PRIMERA. PUBLICACIÓN:** La publicación del presente contrato, se cumplirá acatando lo establecido en el manual de contratación interno y en el Decreto Nacional 1082 de 2015. **CLAÚSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. ANEXOS DEL CONTRATO**: Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos: **1)** Estudios previos para contratar, **2)** Certificado expedido por la Subgerencia Administrativa Financiera de la **EICE EDU HÁBITAT**, de la no existencia de personal de planta para prestar el servicio de apoyo requerido, **3)** Certificado de disponibilidad presupuestal, **4)** Hoja de Vida de persona natural, **5)** Copia de la cédula de Ciudadanía, **6)** Copia Tarjeta Profesional, **7)** Declaración de bienes y rentas, **8)** Registro Único Tributario, **9)** Certificado de antecedentes disciplinarios, **10)** Certificado de antecedentes fiscales, **11)** Certificado policial, **12)** Constancia de afiliación al Sistema de Seguridad Social, **13)** Propuesta presentada por LA CONTRATISTA, **14)** Todos los documentos producidos por la supervisión del contrato, así como los generados por LA CONTRATISTA y los originados durante la

celebración y ejecución del presente contrato**. CLAÚSULA VIGÉSIMA TERCERA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes, con la respectiva disponibilidad presupuestal. Para su ejecución se requiere del compromiso presupuestal y la suscripción por las partes del acta de inicio. **CLAÚSULA VIGÉSIMA CUARTA. DOMICILIO**: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio el municipio de Sabaneta. **CLAÚSULA VIGÉSIMO QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se liquidará conforme a los términos establecidos en las disposiciones vigentes sobre la materia.

Para constancia de lo anterior se firma el presente documento, en el Municipio de Sabaneta a los XXXX (XXX) días de XX del año dos mil XXXX (20XX).

JUAN DAVID CUARTAS FRANCO	**XXXX**
GERENTE	**CONTRATISTA**

ANEXO 2
FORMATO DE EVALUACION Y ANALISIS DE LA OFERTA
COMITÈ DE CONTRATACIÒN

FECHA: _____

OBJETO: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

	SI	**NO**
OFERTA ECONOMICA		
CAPACIDAD JURÍDICA		
CAPACIDAD ECONOMICA		
IDONEIDAD		
EXPERIENCIA REQUERIDA		

SUBGERENTE COMECIAL Y DE PROYECTO **SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO**

SECRETARIO GENERAL