



ESTUDIOS PREVIOS



MODALIDAD DE SELECCIÓN (CONTRATACIÓN DIRECTA) Nro (_____) de (2026).

OBJETO DEL PROCESO: "PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADOPCIÓN, APLICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA POLÍTICA SECTORIAL DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BELLO"

DAVID ANTONIO LOPERA MONSALVE
Secretario de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural.
Alcaldía de Bello

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

Que este estudio de conveniencia y oportunidad se hace de conformidad con los mandatos del artículo 3º de la Ley 80 de 1993, en cuanto a que los fines de la contratación son buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellos en la consecución de dichos fines, e igualmente bajo los lineamientos de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Que de conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de ley 80 de 1993 en concordancia con el decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor.

Que el Municipio de Bello, mediante Decreto 202004000407 del 06 de agosto del 2020, el Decreto 202004000408 de agosto del 2020 y el Decreto 202104000447 del 11 de noviembre de 2021, adopta la nueva estructura orgánica de la administración central y distribuye la planta de cargos de la administración Municipal de Bello, por lo tanto, la Administración Municipal, requiere contratar la prestación de servicios de profesionales de persona jurídica para la formulación de las políticas públicas de la Sectorial de vivienda a cargo de la Secretaria de Medio Ambiente Vivienda y Desarrollo Rural, Dirección Técnica de Vivienda y la política pública de Vejez a cargo de la Secretaria del Adulto Mayor, con experiencia acreditada en la formulación de programas sociales en el territorio, que permita al Municipio de Bello, cumplir con las metas trazadas en el plan de desarrollo, conforme a cada una de las líneas trazadas para su desarrollo e implementación.

Que, según la jurisprudencia del Consejo de Estado, y en armonía con el párrafo anterior, los fines de la contratación son garantizar la prevalencia del interés general, proteger los derechos y garantías fundamentales, y asegurar la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos (Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección C. (1º de abril de 2016). Sentencia 51.138, C.P.: Jaime Orlando Santofimio).

Que el Consejo de Estado, además, ha señalado lo siguiente: "[...] la causa del contrato estatal, esto es el motivo que da lugar a su celebración, es la satisfacción de las necesidades colectivas y de interés general a cuyo logro deben colaborar quienes contratan con la administración, no obstante que pretendan obtener con su ejecución un beneficio económico inicialmente calculado" (Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B. (11 de diciembre de 2015). Sentencia 24.636, C.P.: Ramiro Pazos).

Sobre este punto, el Consejo de Estado, en la Sentencia 33.139 del 25 de septiembre de 2015, expuso lo siguiente: "Es oportuno destacar que las entidades oficiales que celebren contratos públicos están obligadas a respetar y a cumplir, entre otros principios y deberes, el de planeación, en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos que permitan y a la vez aseguren con una alta probabilidad que el objeto contratado se podrá ejecutar en el término previsto y acordado y según las condiciones óptimas requeridas".

Que la Corte Constitucional, al precisar el alcance de este principio, ha reproducido los planteamientos del Consejo de Estado, resaltando la importancia de realizar unos estudios previos adecuados, en tanto estos permiten precisar

el objeto del contrato, las obligaciones mutuas de las partes, la distribución de los riesgos y el precio, estructurar debidamente su financiación y permitir a los interesados diseñar sus ofertas y buscar diferentes fuentes de recursos (Corte Constitucional, Sent. C-300 de 2012).

Que el presente estudio del sector se realiza dando cumplimiento al Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y manual explicativo titulado "guía para elaboración de estudios del sector" emitido por Colombia compra Eficiente; donde se impone la obligación a la entidad estatal en este caso, el Municipio de Bello, el deber de análisis durante la etapa de planeación para conocer el sector relativo al objeto contractual

Que las políticas de la Administración Municipal están enmarcadas en claros principios de prioridad del gasto público social, participación social, equidad, sustentabilidad ambiental, eficiencia, viabilidad, coordinación, complementariedad, subsidiariedad, políticas que la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural y La Secretaría del Adulto Mayor.

Que la modalidad de selección para la escogencia del contratista se debe justificar previamente de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 2 numeral 4 literal H de la Ley 1150 del 2007, que la causal invocada en el presente acto para optar por la modalidad de selección del contratista mediante contratación directa es la celebración de "Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales", de que trata el Decreto 1082 del 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.9.

Que el plan de desarrollo estableció en el numeral 8.2. SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (VIVIENDA), un diagnóstico del sector vivienda, ciudad y territorio, en cuanto a que la Vivienda y equipamiento, identificando como el modelo de desarrollo de la ciudad Bello ha tenido a través de la historia diferentes hitos que muestran dinámicas diferenciadas en el tiempo.

Línea estratégica 3. Juntos construimos la vivienda, la ciudad y el territorio

VIVIENDA
Relación Plan Nacional de Desarrollo
Línea 2. Seguridad Humana y Justicia Social
Línea 4: Transformación Productiva, Internacionalización y Acción Climática
Línea 5: Convergencia Regional
Relación Plan Departamental de Desarrollo
Línea 3: Inversión desde la confianza
Componente 3.1. Infraestructura para la equidad y la competitividad
Componente 4.3. Vivienda y hábitat
Programa 4.3.1. Gestión y Promoción de soluciones habitacionales en Antioquia

Describiendo como ha sido un receptor de población desplazada y de población que busca una mejor calidad de vida, en esa medida desde los inicios de la industrialización antioqueña y en especial el asiento en territorio bellanita de grandes empresas, se promovió la ocupación del territorio a partir de la llegada de los obreros a habitar cerca a los establecimientos industriales, lo que dio origen a diferentes barrios que con el tiempo se consolidaron y hoy en día son referentes en el territorio. Posteriormente, con el recrudescimiento de la violencia en todo el



ESTUDIOS PREVIOS



territorio nacional y, en especial, en el departamento de Antioquia, surge una oleada de nuevos habitantes para el territorio y se da un crecimiento del Municipio en unidades de vivienda y barrios.

No obstante, de manera simultánea a este desarrollo inmobiliario, se comenzaron a generar asentamiento de grandes conglomerados habitacionales de carácter informal que convierte a Bello como la ciudad del país con mayor número de asentamientos informales, llegando a contabilizarse alrededor de 38 asentamientos, de los cuales, sobresalen dos no solo por su tamaño y número de población, sino también, por su alto grado de informalidad: Granizal y Nueva Jerusalén.

Igualmente, se indica como la vivienda en Bello ha venido creciendo en forma acelerada, producto básicamente del auge del sector de la construcción que encontró en el territorio un ambiente propicio para el desarrollo de su actividad, si bien la composición de la vivienda sigue siendo la construcción de interés social, es alentador para el territorio la llegada de construcción de otro tipo de viviendas. Es decir, viviendas de otros estratos socioeconómicos, lo cual evidencia que el territorio y la administración pública han generado condiciones adecuadas para la llegada de inversión al Municipio. Los diferentes indicadores del sector inmobiliario y en especial el número de metros construidos y licenciados y el valor del metro cuadrado en ascenso, evidencian que el sector es promisorio para el Municipio, No solo en términos de mejoramiento de la oferta inmobiliaria, sino también, de la calidad del tipo de vivienda que se construye actualmente, donde se destaca la construcción en altura y con densidades superiores, reflejando con esto una mejor utilización del suelo.

En cifras podemos indicar que el Municipio según el DANE a 2018, tenía alrededor de 175.516 viviendas y de acuerdo con las proyecciones realizadas por diferentes entidades, podría alcanzar un total de 208.849 viviendas para el 2022, lo cual indica un crecimiento del 15.96% de nuevas soluciones habitacionales, de las cuales un porcentaje del 95% corresponde a viviendas ubicadas en zona urbana albergando un 97% de la población del Municipio. En el 3% restante, habitan el 5% de las viviendas ubicadas en zona rural. Estos indicadores muestran cómo el Municipio ostenta un alto índice de población urbana, lo cual va en contravía de la media nacional, donde el 23,7% de los habitantes del territorio nacional se ubican en zona rural. Con respecto al déficit habitacional, el Departamento Nacional de Planeación a través del portal TERRIDATA muestra gráficamente el déficit de la siguiente manera.

Tabla 57. Déficit cualitativo de vivienda 2021

Año	Déficit cualitativo			Déficit cualitativo		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
2019	14.82	13.74	37.50	25.221	22.308	2.913
2021	13.86	12.99	26.63	24.818	21.765	3.052

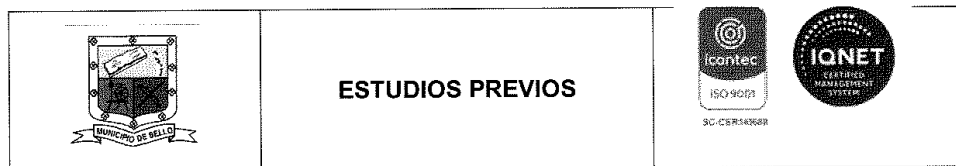
Fuente: Encuesta de Calidad de Vida del Área Metropolitana Valle de Aburrá 2021

Teniendo en cuenta las diferentes proyecciones y el aumento de los asentamientos en los últimos años, se infiere que dicho déficit se ha incrementado ostensiblemente, se tiene la necesidad de actualizar esta información con el fin de plantear diferentes actuaciones desde la administración municipal con el fin de impactar positivamente en la disminución de este indicador.

Tabla 58. Déficit cuantitativo de vivienda 2018

Año	Déficit cuantitativo			Déficit cuantitativo		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
2019	4.25	4.37	1.79	7.229	7.090	139
2021	3.67	3.75	2.51	6.564	6.276	288

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida del Área Metropolitana Valle de Aburrá 2021



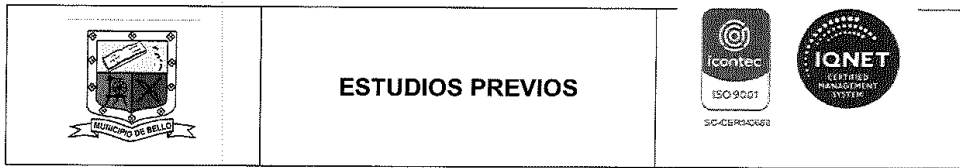
En el diagnóstico, quedó evidenciado desde el componente estratégico con miras alcanzar la implementación de los objetivos de desarrollo sostenible ODS, la necesidad de mejorar las condiciones del Municipio para poder enfrentar la problemática actual de crecimiento inmobiliario, como del control del territorio, donde surge la necesidad de propender por una política sectorial de Vivienda, que permita desde la planeación, revisión, verificación, plantear una ruta para el ente territorial, de atención a las necesidades actuales.

Además de lo anterior, la administración Municipal de Bello a través de la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural en cumplimiento del plan de desarrollo Municipal y de conformidad al Decreto 202504000231 del 13 de junio del 2025 "Por medio del cual se establece la estructura orgánica de la administración municipal de Bello, le compete la necesidad de formular una política sectorial de vivienda que permita responder a las necesidades locales procurando un equilibrio entre los asentamientos humanos y el entorno natural, articular a los actores de la vivienda y el hábitat, y crear estrategias para movilizar recursos públicos y privados en la generación de vivienda digna. La política sectorial busca reconocer los territorios y las realidades actuales, con los potenciales y las particularidades que hay en el territorio en materia de vivienda y hábitat integral.

La ley 2079 del 14 de enero de 2021, por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, que tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos; que tiene por objetivos:

1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat digno, como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país.
3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
4. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica.
5. Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.
6. Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.
7. Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.
8. Promover estrategias en las entidades territoriales, para el saneamiento de la falsa tradición.

En ese orden, se fija el marco normativo como parámetro para formular la política sectorial de vivienda en el Municipio de Bello, que permita diseñar como un instrumento técnico, administrativo, jurídico que permitan de manera acorde la implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición, de vivienda, construcción de vivienda de interés



social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del territorio.

En atención a lo anterior, el municipio de Bello, reconociendo la experticia y el enfoque investigativo, técnico y social con el que cuenta la Universidad San Buenaventura, adelantó un proceso de contratación directa con el propósito de formular la política sectorial de vivienda del municipio. En el marco de este proceso, fue posible identificar de manera clara la necesidad de fortalecer los aportes técnicos a la administración municipal, particularmente en lo relacionado con la gestión, el análisis y el uso estratégico de la información asociada al hábitat y la vivienda.

El ejercicio desarrollado permitió evidenciar que, si bien el municipio ha venido implementando diversas acciones orientadas al mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población y a la reducción de brechas sociales y territoriales, la información disponible presenta aún limitaciones significativas en términos de actualización, articulación entre fuentes y capacidad de seguimiento y monitoreo. Estas debilidades restringen el aprovechamiento integral de la información como insumo fundamental para la toma de decisiones, la formulación de intervenciones más focalizadas y la evaluación oportuna del impacto y los resultados de las políticas públicas en materia de vivienda y hábitat.

Por tal motivo, se hace necesario aprovechar de manera integral los estudios diagnósticos y las demás fases desarrolladas por la Universidad, como insumos fundamentales para la adopción, aplicación y seguimiento de la política sectorial de vivienda formulada para el municipio de Bello. Estos resultados constituyen una base técnica y metodológica sólida que permitirá orientar la toma de decisiones, fortalecer la planeación institucional y garantizar la ejecución de acciones coherentes con las necesidades reales del territorio, así como facilitar el monitoreo y la evaluación permanente de los avances y resultados de la política pública en materia de vivienda y hábitat.

Igualmente, se hace necesaria la participación del despacho de la Alcaldía, la Secretaría de Planeación, la Dirección Técnica de vivienda, la Gerencia de proyectos especiales, la Secretaría de Gestión del Riesgo, la Oficina de Catastro Municipal, la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Inclusión Social, para que insumen y validen la normatividad y documento técnico de soporte que respaldara la adopción de la política.

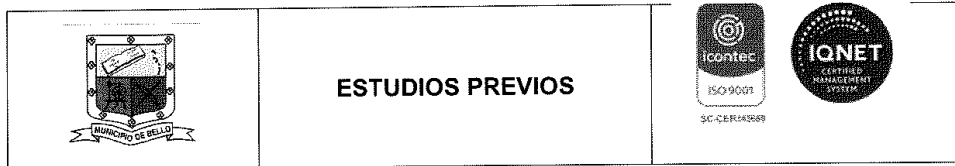
Por ello, esta Secretaría tiene la necesidad de contratar la prestación de servicios profesionales de una persona jurídica, que diseñe y realice todas las actividades necesarias para la adopción, aplicación y seguimiento de la política sectorial de vivienda, con el fin de cumplir los compromisos de la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural contenidos en la LINEA ESTRATEGICA 3. JUNTOS CONSTRUIMOS EL TERRITORIO, indicador de producto, documentos de planeación en política de vivienda elaborados, descripción formulación de la política pública de vivienda del plan de desarrollo, Proyecto fomento de estrategias de promoción y acceso a soluciones de vivienda del indicador documento de planeación en política de vivienda elaborados, de modo que le permita cumplir los fines de la Administración.

En cuanto al contrato de prestación de servicios, la Directiva Presidencial 08 de 2022, establece respecto a los contratos de prestación de servicios con personas naturales, lo siguiente:

"... Las entidades públicas solo podrán celebrar contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión cuando estos sean estrictamente necesarios por el volumen de trabajo que tenga a su cargo su personal de planta, o por la necesidad de conocimientos especializados. La necesidad de estos contratos deberá justificarse detalladamente, caso a caso, en los documentos precontractuales, entre otros, con las cifras de procesos, el número de proyectos, la gestión mensual, razones de la complejidad del servicio a contratar y el tiempo durante el cual se requerirá ese apoyo, que en ningún caso tendrá vocación de permanencia..."

Igualmente plantea:

"... se podrán suscribir con recursos de proyectos de inversión, contratos de prestación de servicios para apoyar la gestión de las entidades estatales. Al estructurarse nuevos proyectos de inversión, el Departamento Nacional de Planeación verificará la razonabilidad de los porcentajes que se incluyan en las fichas de los proyectos para rubros como Gastos o Apoyo a la Gerencia del proyecto..."



En este mismo sentido la Circular Conjunta N° 001 de 2023, expedida por la el DAFP y la Agencia Nacional de Contratación Pública, que va dirigida a todos los órganos, organismos y entidades del sector central y descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional y territorial, establece:

1. Solo pueden celebrarse contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión relacionados con la administración o funcionamiento institucionales, es decir, para realizar actividades que hagan parte del giro ordinario o quehacer cotidiano del ente estatal respectivo. Las Entidades Estatales deben procurar que los contratistas de prestación de servicios ejecuten los correspondientes objetos con la autonomía e independencia propias de este tipo contractual, evitando realizar actuaciones de las que pueda colegirse la existencia de subordinación, dependencia o el encubrimiento de una relación laboral. Lo anterior no excluye de la posibilidad de que la Entidad Estatal contratante de instrucciones u orientaciones respecto del cumplimiento del contrato.
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 está sobrecargado de trabajo, requiriéndose, por tanto, un apoyo externo; o ii) 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.

Así pues, por tratarse de un contrato de prestación de servicios para la formulación de la política sectorial de vivienda, ligado a los componentes del plan de desarrollo "JUNTOS CONTRUIMOS" Que el Municipio de Bello, es una empresa de carácter público, cuya razón de ser es elevar la calidad de vida de la población con el mejoramiento de los diferentes servicios prestados por la Administración, mediante la racionalización y adecuado aprovechamiento de los recursos económicos, financieros, humanos y tecnológicos, ofreciendo la prestación de servicios eficientes que satisfagan las necesidades de la comunidad y del mismo ente Municipal.



ESTUDIOS PREVIOS



Ficha comparativa del ajuste del proyecto

DEFINITIVA

En esta ficha se muestran los cambios derivados de un ajuste al proyecto. Solamente se muestran las variables ajustadas.

CÓDIGO DEL PROCESO	E-01-TER-0502B-0158	TIPO DE PROCESO	Ajustes con trámite presupuestal ET		
ESTADO DEL PROCESO	Finalizado	FECHA INICIO DEL AJUSTE	1/10/2020 12:09:28 AM	FECHA FIN DEL AJUSTE	1/14/2025 12:10:36 PM

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO

RPN	202405280036	ESTADO	En Ejecución			
NOMBRE DEL PROYECTO	Implementación de la Política Pública de Vivienda en el Municipio de Bello					
SECTOR	05005 - BELLO	UNIDAD RESPONSABLE	Secretaría de Planeación	HORIZONTE	2024 - 2027	
SECTOR	Vivienda, ciudad y territorio	PROGRAMA	4001 - Acceso a soluciones de vivienda			
VALOR TOTAL	\$ 50.000.000,00	APROX. INICIAL	Mostrar a tamaño real		APROXIMACIÓN VIGENTE	\$ 50.000.000,00

AJUSTES DEL PROYECTO

HORIZONTE	Base	AÑO INICIO	2024	AÑO FIN	2025	
	Ajustado	AÑO INICIO	2024	AÑO FIN	2027	
RECIPIENTARIOS TOTALES	Beneficiarios (MGA)	566.456	EN FIRME	566.456	EN AJUSTE	566.456

De la información por producto:

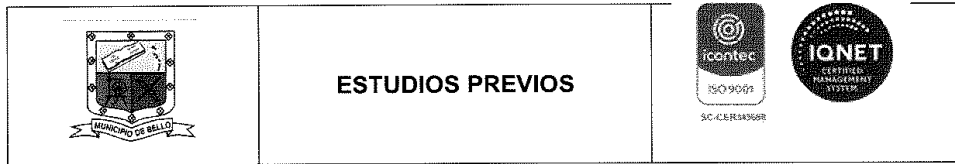
En esta sección se muestra la distribución de los montos de los recursos asignados para financiar cada uno de los productos del proyecto, identificando el detalle por fuente de financiación y ubicación del producto.

OBJETIVO	Formular la política pública de vivienda del Municipio de Bello					
PRODUCTO	230123 - Documentos de planeación (Producto principal del objetivo)					
INDICADORES DE PRODUCTO	ETAPA	INVERSIÓN FINANCIERA	AVANCE EN ACTIVIDADES	UNIDAD DE MEDIDA	Numero de documentos	
		490103400 - Documentos de planeación elaborados				
	META INICIAL (MGA)	1.000	EN FIRME	1.000	EN AJUSTE	1.000

Calle 26 N. 13-19 - PBX 3814000 - www.gpo.gov.co Página 1 de 2

Finalmente, es pertinente precisar que la suscripción del presente contrato resulta jurídicamente viable en atención a lo dispuesto en la Ley 996 de 2005, conocida como Ley de Garantías Electorales, la cual establece restricciones a la celebración de determinados contratos estatales durante el período previo a las elecciones, con el fin de proteger los principios de transparencia, igualdad y moralidad administrativa. En efecto, conforme al artículo 38 de la citada ley y a la interpretación reiterada de la jurisprudencia y de los órganos de control, la prohibición para celebrar contratos inicia a partir del 30 de enero del respectivo año electoral. En el presente caso, el proceso contractual se adelanta y se prevé su perfeccionamiento con anterioridad a dicha fecha, por lo cual no se configura la restricción legal invocada. En consecuencia, no existe impedimento legal para la suscripción del presente contrato, el cual se ajusta plenamente al ordenamiento jurídico vigente, a los principios de la contratación estatal y a los fines esenciales del Estado.

La puesta en marcha de la política sectorial de vivienda representa mucho más que un simple gasto; se trata de una **inversión social estratégica** que genera beneficios a largo plazo para el municipio y sus habitantes. Al promover la mejora de las condiciones habitacionales, se contribuye de manera significativa a la reducción de los costos asociados a la salud pública, pues se previenen enfermedades derivadas de entornos precarios y se fomenta el bienestar integral de la población. Asimismo, una vivienda digna y adecuada repercute en el fortalecimiento de la seguridad ciudadana, al disminuir los factores de riesgo social y favorecer la cohesión comunitaria. Por otro lado, la formalización de la propiedad urbana impulsa el crecimiento de la base tributaria municipal, incrementando los ingresos públicos y permitiendo una gestión más eficiente y transparente de los recursos. En definitiva, la adopción y ejecución de esta política pública constituye una apuesta por el desarrollo sostenible, la equidad y la mejora de la calidad de vida en el municipio.



2. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO:

2.1 OBJETO.

"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADOPCIÓN, APLICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA POLÍTICA SECTORIAL DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BELLO"

2.2 OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

2.2.1 Obligaciones generales del Contratista

1. Asistir a las capacitaciones y/o reuniones relacionadas con el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) a las que sea citado por la administración Municipal.
2. Comunicar inmediatamente al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier evento que se presente en el desarrollo de la prestación del servicio, y pueda afectar el cumplimiento del objeto del presente contrato.
3. Entregar al Supervisor del contrato, informe mensual, informe final y cada que este lo requiera, con el detalle de las actividades realizadas en ejecución del presente contrato.
4. Mantenerse al día en el pago de las obligaciones al sistema de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos laborales), durante todo el plazo de ejecución del contrato.
5. Mantener reserva sobre los hechos, documentos, e información en general que llegue a su conocimiento en ocasión del cumplimiento del objeto contractual.
6. Cumplir con las obligaciones que se deriven del Sistema Integral de Gestión del Municipio de Bello.
7. Asistir a las capacitaciones del Sistema Integral de Gestión y en general a aquellas que sea citado por el contratante.
8. El contratista deberá estar suscrito como proveedor en la plataforma del SECOP II.
9. En cumplimiento con las obligaciones que establece el Artículo 2.2.4.2.2.16 del Decreto 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo". El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial las siguientes: 1. Procurar el cuidado integral de su salud. 2. Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. 3. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales. 4. Cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.

2.2.2 Obligaciones del Municipio:

1. Pagar al CONTRATISTA los honorarios pactados previo el cumplimiento de los requisitos que se señalen.
2. Suministrar los documentos y la información requerida para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
3. Definir las políticas de ejecución por parte del Municipio de Bello.
4. Ejercer la supervisión del presente contrato.
5. Difundir la Política del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo dispuesta para el Municipio de Bello y realizar capacitaciones al respecto.
6. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de las normas relativas al Sistema de Seguridad Social Integral, Parafiscales, de Seguridad y Salud en el Trabajo y Protocolos de Bioseguridad por COVID-19.
7. El supervisor designado por la secretaría, será el responsable de la publicación de los documentos del proceso en las plataformas SIA OBSERVA y SECOP II y rendirá los informes que soliciten los Entes de Control.

Código: F-GJC-23	Versión: 03 Fecha de Aprobación: 2026/ 01 /01	Página 8 de 12
------------------	--	----------------

2.2.3 Obligaciones específicas del contratista.

1. Ejecutar las actividades necesarias para implementar la política sectorial de vivienda en el municipio de Bello.
2. Implementar la política Sectorial de Vivienda en el municipio de Bello.
3. Elaborar documento técnico de soporte para la implementación de la política sectorial de vivienda.
4. Elaborar documento que contenga la definición de los instrumentos de financiación y de gestión, para la implementación de la política.
5. Elaborar documento que contenga el sistema de seguimiento y evaluación de la implementación de la política sectorial de vivienda.
6. Cumplir con todo lo estipulado en la propuesta técnica y económica presentada.
7. Asistir a todas las reuniones que sean citadas por parte de la Dirección Técnica de Vivienda.

2.3 PLAZO: Seis (6) meses.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Al presente proceso de selección le son aplicables los principios de la Constitución Política; la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y las demás normas legales vigentes que regulen la materia.

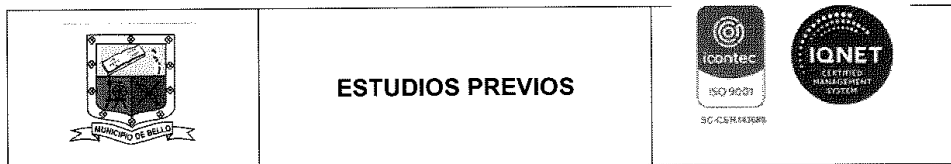
Que el artículo 32 N° 3 de la Ley 80 de 1993, establece que los contratos de prestación de servicios como contratos estatales, son aquellos que *"celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad..."*

Así mismo, el literal h) del artículo 2, N° 4 de la Ley 1150 de 2007, establece como causal de contratación directa la *"Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas."*

Luego entonces, la Modalidad de Contratación es la Contratación Directa Prestación de Servicios de apoyo a la gestión consagrado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece: **"Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita"**.
(Negritas y subrayas fuera de texto)

Que el honorable Consejo de Estado, en sentencia de unificación N° 41719 del 2 de diciembre de 2013, por medio de la cual unifica jurisprudencia en cuanto al alcance legal de los objetos de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, señaló:

"(...) Se puede afirmar, sin lugar a mayor dubitación, que la realidad material de las expresiones legales "...para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión..." engloba necesariamente una misma sustancia jurídica: la del contrato de prestación de servicios definido en el artículo 32 No 3 de la ley 80 de 1993 y que no es otro que aquel que tiene por objeto apoyar la gestión de la entidad requirente en relación con su funcionamiento o el desarrollo de actividades relacionadas con la administración de la misma, que en esencia no implican en manera alguna el ejercicio de funciones públicas administrativas.



En realidad se trata de contratos a través de los cuales, de una u otra manera, se fortalece la gestión administrativa y el funcionamiento de las entidades públicas, dando el soporte o el acompañamiento necesario y requerido para el cumplimiento de sus propósitos y finalidades cuando estas por sí solas, y a través de sus medios y mecanismos ordinarios, no los pueden satisfacer; o la complejidad de las actividades administrativas o del funcionamiento de la entidad pública son de características tan especiales, o de una complejidad tal, que reclaman conocimientos especializados que no se pueden obtener por los medios y mecanismos normales que la ley le concede a las entidades estatales.

*El contrato de prestación de servicios resulta ser ante todo un contrato vital para la gestión y el funcionamiento de las entidades estatales porque suple las deficiencias de estas (...)**

La normativa colombiana contempla la posibilidad de que las entidades estatales celebren contratos directamente entre sí, siempre y cuando la entidad educativa participante, en este caso la Universidad de San Buenaventura, disponga de la capacidad jurídica necesaria para ejecutar el objeto contractual. Esto implica que la universidad debe contar con el respaldo legal y la idoneidad técnica para asumir la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato, garantizando que su intervención no se limite a una simple intermediación, sino que aporte valor real en la gestión y desarrollo de las actividades contratadas, todo esto en el marco de la Ley 80 de 1993, artículo 2, numeral 4, Literal C de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 Decreto 1082 de 2015

Asimismo, la Ley 30 de 1992 otorga a las universidades la facultad legal para desarrollar proyectos de extensión, consultorías y actividades de investigación, lo que las posiciona como entidades idóneas y con autonomía para ejecutar iniciativas de diversa índole. En este sentido, la Universidad de San Buenaventura, al contar con el respaldo jurídico y la experiencia técnica requerida, puede ser contratada por el Municipio de Bello para aportar su conocimiento especializado y rigor académico en la ejecución de proyectos técnicos, sociales o de planeación. Esta colaboración permite fortalecer la gestión pública, garantizar estándares de calidad y aprovechar el potencial investigativo y profesional de la universidad, asegurando que su intervención genere valor agregado en el desarrollo de las actividades contratadas y contribuya de manera efectiva al cumplimiento de los objetivos institucionales del municipio.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El valor del contrato se estima en **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$50.000.000)** de conformidad con los valores históricos correspondientes a contrataciones similares elaboradas anteriormente por el Municipio de Bello.

Para tal efecto, y en aras de seguir los parámetros establecidos por Colombia compra eficiente, entidad que establece los lineamientos a seguir en la elaboración de los estudios al tenor de lo establecido en el Decreto 4170 de 2011, el Municipio de Bello tuvo en cuenta los precios del mercado y los presupuestos oficiales elaborados en procesos llevados anteriormente, los cuales pueden ser consultados a través de la página www.colombiacompra.gov.co

4.1 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Los pagos que el Municipio de Bello, deba hacer con ocasión de la ejecución del presente contrato, se harán con cargo al rubro presupuestal:

CDP	COD.	RUBRO	PROYECTO	FECHA	VALOR
184	373	03.40.12.032. 20240508800 36.066.15.01.	RP Otros servicios relacionados con el empleo –	16-01-2026	\$50.000.000

	2.3.2.02.02.00 8.01.01.0654. 0085190	Documentos de planeación con seguimiento realizado	
--	--	---	--

Nota: La subclase Otros servicios relacionados con el empleo incluye:

- El servicio de encontrar contratistas individuales para cubrir puestos, sobre la base de contratos escritos que estipulen los entregables por los cuales el cliente ha contratado, así como los términos y las condiciones específicas del empleo.
- El servicio de envío de trabajadores para actividades de trabajo prolongadas.
- El servicio de provisión de trabajadores para un empleo temporal con la expectativa de un trabajo permanente al finalizar un período de prueba con el cliente.

El servicio de provisión de trabajadores a través de un acuerdo contractual en el que una organización de empleadores profesionales colabora con la mano de obra de un cliente, compartiendo los derechos y las responsabilidades con

4.2 FORMA DE PAGO:

El MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA el valor de **(\$50.000.000) Cincuenta millones de pesos M/L** por concepto de HONORARIOS en dos pagos parciales de veinticinco millones ochocientos cinco mil pesos M/L (\$25.000.000) previa presentación de los informes o actas de actividades donde se evidencie el cumplimiento de las obligaciones contraídas y con la certificación expedida por el supervisor del contrato.

PARAGRAFO: El Municipio de Bello, deducirá de dicho valor los impuestos de Ley a que hubiere lugar.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Atendiendo a la modalidad de contratación, solo se tendrán en cuenta el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral anterior, toda vez que no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deja constancia escrita en este documento.

6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

6.1. Análisis cualitativo de riesgos con su probabilidad e impacto

Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Forma de Mitigarlo	Probabilidad	Impacto	Asignación
Riesgo operativa	Cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales.	No dar cumplimiento a los planes trazados.	Adecuada supervisión y seguimiento a la ejecución del contrato.	Baja	Medio Bajo	CONTRATISTA
Riesgo operativa	Mora en la revisión de los documentos a gestionar.	Atención tardía de los asuntos encomendados	Llevando un registro de los documentos entregados para gestionar. Adelantando una	Baja	Medio Bajo	CONTRATISTA

				adecuada supervisión			
--	--	--	--	-------------------------	--	--	--

Por el tipo de contrato, los riesgos considerados son bajos, no obstante, se pueden identificar así:

- Incumplimiento parcial o total en la prestación del servicio; que en caso de materialización será asumido por el contratista, además de ser objeto de una multa del 10% del valor del contrato.

Los riesgos imprevisibles serán asumidos por la entidad siempre y cuando sean demostrados por el contratista, y hasta el monto del costo de los gastos en que haya incurrido.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

En consideración a lo establecido por el decreto 1082 de 2015 y en consecuencia del nivel y extensión de los riesgos EL CONTRATISTA deberá constituir a favor del MUNICIPIO DE BELLO garantía única la cual consistirá en póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia en los términos de la ley 1150 de 2007, que cubra los siguientes riesgos, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, su vigencia será el plazo del contrato y seis (6) meses más.
- SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES: Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- CALIDAD DEL SERVICIO: Para garantizar la calidad del servicio el contratista constituirá un amparo en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia de un (1) año más.
- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: El valor de la garantía será de 200 SMMLV y deberá cubrir la totalidad de la duración del contrato. En todo caso la garantía se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato garantizado y la prolongación de sus efectos y, tratándose de pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral

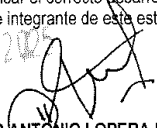
8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

El presente Proceso no se encuentra sujeto a ningún acuerdo comercial ni tratado de libre comercio, con base en el manual para acuerdos comerciales M-MACPC-14 expedido por Colombia Compra Eficiente las entidades estatales que adelantan sus procesos de contratación con las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

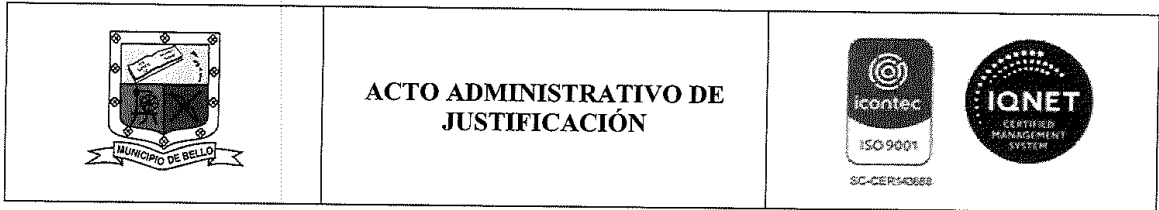
9. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

La supervisión de este contrato será ejercida por MARIA EUGENIA BETANCUR PEREZ en su calidad de Directora Técnica de Vivienda adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural de la alcaldía de Bello o quien haga sus veces, a fin de verificar el correcto desarrollo de las actividades contractuales; acorde con la propuesta presentada, la cual hace parte integrante de este estudio de conveniencia.

Dado en Bello, a los 27 de FEB de 2025


DAVID ANTONIO LOPERA MONSALVE
 Secretario de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural.
 Alcaldía de Bello

Proyecto: Maria Eugenia Betancur Pérez – Directora Técnica de Vivienda






“POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015”.

La Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural, en ejercicio de la delegación conferida mediante el Decreto Nro. 202504000584, y en desarrollo de lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE:

1. La administración municipal de Bello está al servicio de los intereses generales de los habitantes del municipio, y se desarrolla con fundamento en los principios que rigen la función pública, establecidos en el artículo 209 superior, esto es, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización la delegación y la desconcentración de funciones.
2. De conformidad con la Carta Política que se encuentra enmarcada en un Estado Social de Derecho, partiendo de su innegable sentido de servicio, y con consideración especial al ser humano como núcleo de protección especial determinado en su artículo 2, donde se establecen los fines esenciales del Estado tendientes a servirle a la comunidad, promover la prosperidad general, y garantizar la eficacia de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, tenemos que, para que la administración desarrolle esta finalidad, cuenta con instrumentos apropiados para que, a través del ejercicio de la autonomía, pueda contratar y, de esta forma, y acudiendo a la jurisprudencia, los contratos de la administración pública representen un medio “[...] para la adquisición de bienes y servicios tendientes a lograr los fines del estado en forma legal, armónica y eficaz”.
3. El artículo 113 de la Constitución Política señala: “...Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines y el artículo 209 ibidem señala”. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.
4. De conformidad con lo estipulado en el artículo 95 de la ley 489 de 1998, el artículo 25, numeral 7 y el artículo 14 de la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4., el artículo 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, determina que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.
5. Que, el artículo 95 de la Ley 489 señala que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos, a su vez, el artículo 2.2.1.2.1.4.4., del Decreto 1082 de 2015 señala que, los convenios o contratos interadministrativos, la **modalidad de selección** para la contratación entre Entidades Estatales **es la contratación directa**; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.
6. Que las políticas de la Administración Municipal están enmarcadas en claros principios de prioridad del gasto público social, participación social, equidad, sustentabilidad ambiental, eficiencia, viabilidad, coordinación,

	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN	 
---	---	---

complementariedad, subsidiaridad, políticas que la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural y La Secretaría del Adulto Mayor.

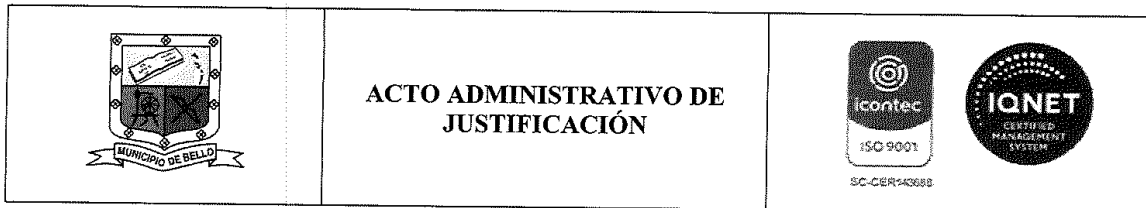
7. Que la modalidad de selección para la escogencia del contratista se debe justificar previamente de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 2 numeral 4 literal H de la Ley 1150 del 2007, que la causal invocada en el presente acto administrativo, justifica optar por la modalidad de selección del contratista mediante contratación directa es la celebración de "Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales", de que trata el Decreto 1082 del 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.9.

8. Que el plan de desarrollo estableció en el numeral 8.2. SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (VIVIENDA), un diagnóstico del sector vivienda, ciudad y territorio, en cuanto a que la Vivienda y equipamiento, identificando como el modelo de desarrollo de la ciudad Bello ha tenido a través de la historia diferentes hitos que muestran dinámicas diferenciadas en el tiempo. Por ello, surge la necesidad de formular una política pública sectorial de vivienda que permita responder a las necesidades locales procurando un equilibrio entre los asentamientos humanos y el entorno natural, articular a los actores de la vivienda y el hábitat, y crear estrategias para movilizar recursos públicos y privados en la generación de vivienda digna. La política pública sectorial busca reconocer los territorios y las realidades actuales, con los potenciales y las particularidades que hay en el territorio en materia de vivienda y hábitat integral.

9. La ley 2079 del 14 de enero de 2021, por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, que tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos; que tiene por objetivos:

1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat digno, como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país.
3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
4. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica.

Código: F-GJC-21	Versión: 02 Fecha de Aprobación:2026/01/01	Página 2 de 5
------------------	---	---------------



5. Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.
6. Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.
7. Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.
8. Promover estrategias en las entidades territoriales, para el saneamiento de la falsa tradición.

En ese sentido, fue formulada la política sectorial de vivienda en el Municipio de Bello, la cual fue realizada mediante contrato directo con la Universidad San Buenaventura, ejercicio que permitió evidenciar que, si bien el municipio ha venido implementando diversas acciones orientadas al mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población y a la reducción de brechas sociales y territoriales, la información disponible presenta limitaciones significativas en términos de actualización, articulación entre fuentes y capacidad de seguimiento y monitoreo. Estas debilidades restringen el aprovechamiento integral de la información como insumo fundamental para la toma de decisiones, la formulación de intervenciones más focalizadas y la evaluación oportuna del impacto y los resultados de las políticas públicas en materia de vivienda y hábitat.

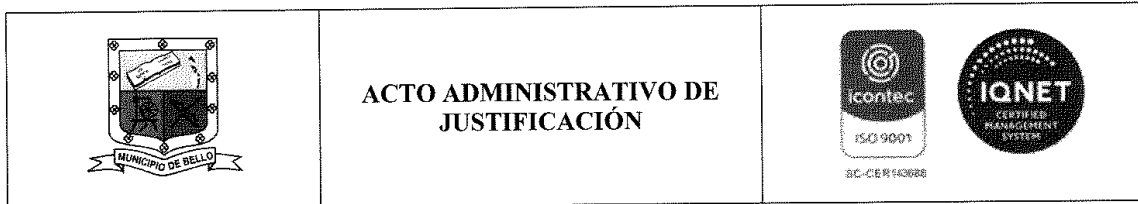
Por tal motivo, se hace necesario aprovechar de manera integral los estudios diagnósticos y las demás fases desarrolladas por la Universidad, como insumos fundamentales para la adopción, aplicación y seguimiento de la política sectorial de vivienda formulada para el municipio de Bello. Estos resultados constituyen una base técnica y metodológica sólida que permitirá orientar la toma de decisiones, fortalecer la planeación institucional y garantizar la ejecución de acciones coherentes con las necesidades reales del territorio, así como facilitar el monitoreo y la evaluación permanente de los avances y resultados de la política pública en materia de vivienda y hábitat.

Por ello, esta Secretaría tiene la necesidad de **contratar la prestación de servicios profesionales de una persona jurídica**, que realice la adopción, aplicación y seguimiento de la política sectorial de vivienda, con eficiencia, complementariedad y efectividad del proyecto con el fin de cumplir los compromisos de la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural contenidos en la LINEA ESTRATEGICA 3. JUNTOS CONSTRUIMOS EL TERRITORIO del plan de desarrollo, de modo que le permita cumplir los fines de la Administración.

10. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A SATISFACER:

OBJETO: "PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADOPCIÓN, APLICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA POLÍTICA SECTORIAL DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BELLO"

ALCANCE DEL OBJETO:



En esta etapa del desarrollo, esta propuesta tiene un alcance determinado en la adopción, implementación y seguimiento de la política sectorial de vivienda en el municipio de Bello. Esto implica que, además de formalizar la adopción de los lineamientos definidos en la política, se ejecutarán acciones concretas orientadas a su puesta en marcha, asegurando que los procesos institucionales se ajusten a las necesidades diagnosticadas y a los objetivos estratégicos establecidos. Así mismo, se prevé el diseño e implementación de mecanismos de monitoreo y evaluación que permitan medir los avances, identificar oportunidades de mejora y garantizar que las intervenciones sean coherentes con la realidad territorial y social del municipio.

11. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN:

Los pagos que el Municipio de Bello, deba hacer con ocasión de la ejecución del presente contrato, se harán con cargo al rubro presupuestal:

CDP	COD.	RUBRO	PROYECTO	FECHA	VALOR
184	373	03.40.12.032. 20240508800 36.066.15.01. 2.3.2.02.02.00 8.01.01.0654. 0085190	RP Otros servicios relacionados con el empleo – Documentos de planeación con seguimiento realizado	16-01-2026	50.000.000

12. ALCANCE: La Política Sectorial de Vivienda integra tanto los requerimientos regionales como las particularidades locales, reconociendo la compleja realidad habitacional del Municipio. En este sentido, se identifica un déficit cuantitativo de vivienda que se localiza principalmente en las zonas urbanas, lo cual repercute negativamente en la habitabilidad y reduce los índices de calidad de vida de la población. Esta situación demanda una actuación decidida por parte de la institucionalidad pública, la cual debe diseñar e implementar acciones flexibles y adaptadas a las diversas necesidades del territorio, asegurando así respuestas eficaces y sostenibles que contribuyan al bienestar de los habitantes.

13. DURACIÓN, el contrato presentará una duración de seis (6) meses.

14. REGIMEN APLICABLE: La justificación del contrato Se hace de conformidad con los mandatos del artículo 3 de la Ley 80 de 1993, en cuanto a que los fines de la contratación son buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellos en la consecución de dichos fines, e igualmente bajo los lineamientos de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

En el mismo sentido, se encuentra dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015; modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021, que imponen la obligación a cargo de las entidades estatales, de efectuar estudios previos a la suscripción de los contratos, con el fin de comprobar la necesidad de contratar bienes o servicios, obra o labor, ajustados al plan de desarrollo Municipal y los principios que rigen las actuaciones administrativas.



ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN



De conformidad con el artículo 25 numeral 7 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se impone la obligación a cargo de las entidades estatales, de efectuar estudios previos a la suscripción de los contratos, en aras de comprobar la necesidad de contratar bienes o servicios, obra o labor, ajustados al plan de desarrollo Municipal y a los principios que rigen las actuaciones administrativas.

En mérito de lo anterior, la Secretaria de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural,

DECIDE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del proceso de contratación directa que tiene por **OBJETO:** "PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADOPCIÓN, APLICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA POLÍTICA SECTORIAL DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BELLO".

ARTICULO SEGUNDO: El presupuesto oficial para la presente contratación directa asciende a la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$50.000.000) MLC, HONORARIOS E IVA INCLUIDOS, soportado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 184 con Código 373, Rubro: 03.40.12.032.2024050880036.066.15.01.2.3.2.02.02.008.01.01.0654.0085190.

CDP	COD.	RUBRO	PROYECTO	FECHA	VALOR
184	373	03.40.12.032. 20240508800 36.066.15.01. 2.3.2.02.02.00 8.01.01.0654. 0085190	RP Otros servicios relacionados con el empleo – Documentos de planeación con seguimiento realizado	16-01-2026	50.000.000

ARTÍCULO TERCERO: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural, ubicada en Cra 55 # 38 – 215 y en la página del SECOP II.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo cobra vigencia a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bello – Antioquia, a los

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

DAVID ANTONIO LOPERA MONSALVE
Secretario de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural
Alcaldía de Bello.

Proyecto: María Eugenia Betancur – Directora Técnica de Vivienda

FICHA TÉCNICA			
ENTREGABLE 1. Documento Construcción para la adopción de la política Sectorial de Vivienda del Municipio de Bello.			
DESCRIPCIÓN	VALOR	CANTIDAD	VALOR PARCIAL
<ul style="list-style-type: none"> • Plan de acción detallado • Cronograma desarrollo • Metodología levantamiento información primaria • Herramienta metodológica aplicada • Actas de socialización y validación • Documento borrador de política sectorial (DTS) para socialización interna • Presentación ejecutiva para socialización • Actas de reunión con actores y dependencias 	\$ 25.000.000	1	\$ 25.000.000
			SUBTOTAL \$ 25.000.000
ENTREGABLE 2. Implementación y Seguimiento			
DESCRIPCIÓN	VALOR PERIODO	CANTIDAD	VALOR PARCIAL
<ul style="list-style-type: none"> • Documento técnico de soporte aprobado • Borrador de publicación oficial, para aprobación ante Consejo o entidad correspondiente 	\$ 25.000.000	1	\$ 25.000.000
			SUBTOTAL \$ 50.000.000
GRAN TOTAL			\$ 50.000.000


SECRETARIO DE DESPACHO
 DAVID ANTONIO LOPERA MONSALVE