1. Competencia jurídica y fundamentos normativos

La Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial de Vegachí, Antioquia, con fundamento en los artículos 2 y 3 del decreto municipal 023 del 12 de marzo de 2021, el cual le otorga la competencia para elaborar los estudios previos de los procesos de selección impulsados por esta entidad pública y de conformidad con los numerales 7° y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1. y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a elaborar el análisis del sector y los estudios y documentos previos **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DETALLADO CON INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA, EN COORDENADAS MAGNA SIRGAS DEL LOTE CON CEDULA CATASTRAL NRO. 85820010000006000710000000000 CON 3.8 HA APROX., UBICADO EN LA CABECERA MUNICIPAL SECTOR LA CRISTALINA DEL MUNICIPIO DE VEGACHI - ANTIOQUIA, DESTINADO A PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).**

2. Análisis del Sector.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 establece la obligación de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación del proceso contractual, el análisis necesario para conocer el sector relativo al proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo; actividad pública que debe constar en los documentos del proceso.

La Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– creada a través del Decreto-ley 4170 de 2011, tiene dentro de sus funciones la de difundir las normas, reglas, procedimientos, medios tecnológicos y mejores prácticas para las compras y la contratación pública.

En desarrollo de sus funciones legales, la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– expidió la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (G-EES-02)[1] la cual respecto de los procedimientos de contratación directa expresa lo siguiente:

> *En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.*

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios.pdf

En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia.

Si a pesar de tratarse de un Proceso de Contratación de mínima cuantía, el objeto a contratar es muy importante para la Entidad Estatal (por ejemplo, software crítico para la actividad misional) o si los Riesgos exigen un tratamiento especial como en el caso que se ofrezcan comúnmente en el mercado plazos largos de entrega del bien, obra o servicio, el análisis de sector debe ser más complejo y agregar mayor información general y detallada de los potenciales proveedores y el sector.

Con sustento en lo anterior, se justifica en este documento que el análisis del sector no sea realizado en un documento independiente en razón a la modalidad de selección y a la orientación impartida por la Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DE SECTOR
Legal	La contratación que es impulsada a partir del presente trámite administrativo está regida por el régimen de contratación estatal determinado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 el cual compiló la normatividad correspondiente al sector administrativo de planeación nacional, en especial, el Decreto 1510 de 2013. De esta manera, es claro que para el Municipio de Vegachí, Antioquia, el régimen legal aplicable corresponde al contenido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, situación jurídica que se extiende al contratista. En ese orden de ideas, el contratista del Municipio de Vegachí, Antioquia, deberá acreditar las condiciones jurídicas de capacidad para contratar a que hace referencia el artículo 6° de la Ley 80 de 1993, no estar incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para participar en procesos de selección de

	contratistas, así como para celebrar contratos estatales y acreditar las condiciones de idoneidad. Si el contratista tiene la condición de comerciante a que hace referencia el artículo 10 del Código de Comercio, para poder suscribir el contrato derivado del mismo deberá acreditar que no se encuentra inhabilitado para ejercer la actividad de comercio según lo determina el artículo 14 ídem. Si el contratista debe acreditar condiciones particulares especiales, tales como ser ingeniero, arquitecto, contador, abogado entre otras, deberá demostrar que se encuentra en ejercicio de la respectiva actividad o profesión a través del certificado que expida el órgano, entidad, consejo o institución correspondiente.
Comercial	El personal de apoyo del Municipio de Vegachí, Antioquia, consultó en el Sistema Electrónico para la Contratación Estatal (SECOP), en el mercado local y regional el comportamiento de contrataciones similares a la que se impulsa a partir del presente estudio previo. Entre ellas se destaca los siguientes contratos. https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8516985&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true RESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN TOPOGRAFIA PARA EL FORTALECIMIENTO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANETA. Valor: 18.045.720 COP Vigencia: 4 meses https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8536617&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN EL LABORATORIO DEL GRUPO DEL PROGRAMA ACADÉMICO INGENIERIA EN TOPOGRAFIA ARTICULADO POR

	CICLOS PROPEDEUTICOS CON TECNOLOGÍA EN LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS ADSCRITO A LA FACULTAD DE CIENCIAS NATURALES E INGENIERÍAS DE LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER. Valor: 4.370.000 COP Vigencia: 57 días https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8525943&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true PRESTACION DE SERVICIOS DE UN TECNICO PARA APOYO AL LABORATORIO DE TOPOGRAFIA Y ELABORACION DE LAS ESTADISTICAS DE USO Valor: 10.310.120 COP Vigencia: 5 meses https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier= Identificación del contrato ID del contrato en SECOP: CO1.PCCNTR.8235655 Versión del contrato: 1 Estado de contrato: En ejecución Fecha de generación del estado: 25/08/2025 3:42:29 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) Número del contrato: 224-2025 Objeto del contrato: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON INFORMACION CARTOGRAFICA, EN COORDENADAS MAGNA SIRGAS DEL LOTE CON CEDULA CATASTRAL NRO.858200100000600071000000000 CON 3.8 Ha APROX. UBICADO EN LA CABECERA MUNICIPAL DEL SECTOR LA CRISTALINA DEL MUNICIPIO DE VEGACHI ANTIOQUIA, CON EL PROPOSITO DE DESTINACION PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y USOS COMPLEMENTARIOS. Tipo de Contrato: Prestación de servicios ¿Asociado a otro contrato?: Sí No Duración del contrato: 20 Días
Financiera	Consultadas las condiciones financieras de contrataciones que han sido suscritas por esta entidad pública con objetos iguales o similares al que pretende ser contratado a partir del presente estudio previo y teniendo en cuenta las condiciones de ejecución del contrato, los riesgos que ha de asumir

	el (la) contratista para garantizar el cumplimiento del contrato, esta entidad pública estima un presupuesto por valor de **ONCE MILLONES DE PESOS M/L ($11.000.000)** Para la celebración y ejecución del contrato no se exigirá capacidad financiera en los términos que establece el numeral 2° del artículo 2.2.1.2.1.5.2., del Decreto 1082 de 2015 el cual determina lo siguiente: **Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía.** Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:(…) 2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.
Organizacional	De conformidad con el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015., no se exigirá capacidad organizacional en relación con los indicadores que miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos por parte del (la) contratista, por no ser necesarias para impulsar esta contratación y mucho menos para la ejecución del contrato, máxime cuando el pago por los servicios prestados serán realizados una vez sean cumplidas las obligaciones específicas que le corresponde observar al contratista.
Técnica	La persona natural idónea para satisfacer la necesidad establecida en el presente estudio previo, debe reunir las siguientes condiciones de capacidad técnica e idoneidad para ejecutar el presente contrato: **Capacidad jurídica.** El proponente, tanto persona jurídica como natural, debe tener la capacidad jurídica para ejercer derechos y contraer obligaciones. Tratándose de persona jurídica, la misma debe tener dentro de su objeto social las actividades económicas acordes al proceso, que le permita dar cumplimiento al contrato. Tratándose de persona natural, la misma debe tener la capacidad para contratar con el Estado, cumplir con los requisitos de capacidad jurídica, técnica y la demás exigidas por la entidad en la invitación.

	Para estos casos se utilizará la clasificación CIIU la cual puede ser consultada en la siguiente página de internet: http://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/ **A. Formación académica.** En el caso de persona natural debe cumplir como mínimo formación como topógrafo, mediante copia de acta de grado, diploma, matricula profesional y certificado de vigencia de la matricula **B. B. Estudio del mercado** La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado local, regional y nacional, con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos sujeto del presente estudio, los cuales tiene la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad. La entidad también consultó en SECOPII procesos adelantados por otras entidades que tiene relación con el objeto el presente proceso. En el mercado existen personas naturales y/o jurídicas con la experiencia y capacidad de ejecutar el objeto del contrato en el tiempo y condiciones requeridas por el municipio. Además de lo anterior el proponente debe anexar los siguientes documentos **1.** Carta de presentación de la propuesta. **2.** Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del representante legal o persona natural. **3.** Copia libreta militar del representante legal cuando su edad sea igual o menor de 50 años. **4.** Certificado de antecedentes disciplinarios del representante legal y de a persona jurídica si fuera el caso. **5.** Certificado de antecedentes fiscales del representante legal y de la persona jurídica si fuera el caso **6.** Antecedentes penales, medidas correctivas, delitos sexuales y Redam.

	7. Certificado de Existencia y Representación legal o registro mercantil si es persona jurídica o comerciante con una expedición no mayor a treinta (30) días, cuando aplique. **8.** Propuesta económica de conformidad con las condiciones técnicas **9.** Certificado de inhabilidades e incompatibilidades del representante legal o persona natural. **10.** Acreditación del pago al Sistema Integral de Seguridad Social. **11.** RUT actualizado y acorde con la actividad económica que se pueda derivar de la ejecución del objeto contractual. **12.** Certificado de Paz y Salvo Municipal, con fecha de expedición no mayor a 30 días. **13.** El proponente debe acreditar como mínimo dos (2) años de experiencia en labores relacionadas con el objeto contractual y las actividades a desarrollar de entidades públicas o privadas. **14.** Contar con la tarjeta profesional y/o Tecnólogo en Topografía. **15.** Los demás documentos que se indiquen en la invitación pública del proceso.
Análisis de riesgo	Este análisis puede ser consultado en el acápite 9 del presente estudio previo

3. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación.

Los artículos 209 a 211 de la Constitución Política contemplan la figura jurídica de la Función Administrativa, la cual de manera precisa debe ser desarrollada con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Así mismo, dichas disposiciones constitucionales determinan que la función administrativa está al servicio de los intereses generales a la vez que las actividades de las autoridades públicas deben ser coordinadas con la finalidad de hacer realidad el cumplimiento de los fines del Estado.

El 30 de mayo de 2024, fue aprobado por unanimidad mediante acuerdo Municipal 006 de 2024, “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Vegachí, Antioquia, para la vigencia 2024-2027”.

Conforme lo dispone la Constitución Política de Colombia en su artículo 2: Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 996 de 2005, conocida como Ley de Garantías Electorales, y en concordancia con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, la Entidad procede a justificar la necesidad de adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de mínima cuantía para la prestación de servicios de apoyo a la gestión.

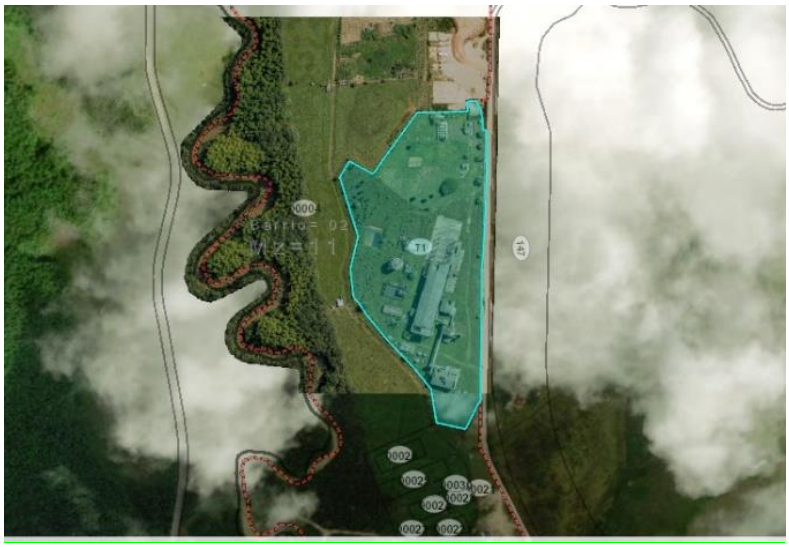
De conformidad con el artículo 33 de la Ley 996 de 2005, se restringe la celebración de convenios interadministrativos y ciertas modalidades de contratación directa durante los periodos preelectorales, no obstante, la modalidad de mínima cuantía no se encuentra prohibida per se, siempre que:

- Se garantice la necesidad real y objetiva del servicio.
- No se trate de vinculación de personal para fines distintos a los estrictamente institucionales.
- Se respete el principio de planeación.
- Se garantice la transparencia, publicidad y selección objetiva.
- No se genere incremento injustificado en la planta de personal ni en la nómina.

En el presente caso, la contratación no obedece a creación de nuevos cargos ni implica ampliación de la estructura administrativa, sino que responde a una necesidad operativa permanente.

Además, el valor estimado del contrato se encuentra dentro de los topes establecidos para la modalidad de mínima cuantía, de conformidad con el Estatuto General de Contratación y la reglamentación vigente.

El Municipio de Vegachí, en el marco del desarrollo de un programa de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) con usos complementarios, adelantó durante el año anterior un levantamiento topográfico preciso con información cartográfica en coordenadas MAGNA-SIRGAS del lote identificado con cédula catastral N.° 85820010000006000710000000000, con un área aproximada de 3,8 hectáreas, ubicado en la cabecera municipal, sector La Cristalina, denominado “Predio El Ingenio”.



"Predio El Ingenio".

Dicho estudio permitió contar con insumos técnicos básicos fundamentales para evaluar la viabilidad técnica, legal y social del desarrollo urbanístico proyectado, facilitando la gestión predial correspondiente. Como resultado de este proceso, el predio —que pertenecía a la Gobernación de Antioquia— fue donado y aprobado por la Asamblea Departamental de Antioquia a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, para el desarrollo urbanístico y construcción de vivienda de interés social, consolidando así la posibilidad real de ejecución del proyecto.

Una vez surtida la etapa inicial y formalizada la donación del predio, el proyecto avanza hacia la fase de estructuración definitiva de estudios y diseños técnicos, lo cual hace necesario desarrollar una segunda fase de levantamiento topográfico detallado, que complemente y profundice la información previamente obtenido, donde los profesionales de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, solicitan esta información por parte del municipio, con el fin de avanzar en la implantación arquitectónica del proyecto y el desarrollo técnico del mismo.

Se anexa la solicitud al correo Planeacion@vegachi-antioquia.gov.co, por parte de VIVA:

Gmail PLANEACION VEGACHI <planeacion@vegachi-antioquia.gov.co>

Revisión Levantamiento topografico predio El Ingenio.

2 mensajes

SEBASTIAN HERRERA CADAVID <sebastian.herrera@viva.gov.co> 5 de febrero de 2026 a las 12:25
Para: "planeacion@vegachi-antioquia.gov.co" <planeacion@vegachi-antioquia.gov.co>
Cc: VALERIA GIRALDO QUINTERO <valeria.giraldo@viva.gov.co>, LAURA MANUELA OCHOA PEREZ <laura.ochoa@viva.gov.co>, CARLOS ENRIQUE HERNANDEZ PEREZ <carlos.hernandez@viva.gov.co>, LEONARD CHAVERRA SANCHEZ <leonard.chaverra@viva.gov.co>

Doctora
JOHANA JARAMILLO FORONDA
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.
Municipio de Vegachí.

Asunto: Requerimientos técnicos levantamiento topográfico Predio "El Ingenio"

Cordial saludo,

Una vez revisado el levantamiento topográfico enviado y validado mediante visita técnica por parte de personal adscrito a la dirección de Vivienda y Hábitat encontramos elementos faltantes dentro de este, es decir, falta marcación de vías primarias de orden Nacional, marcación de vías de orden Municipal, marcación de individuos arbóreos, marcación de cuerpos de agua, falta cuadro general de áreas y el respectivo amarre geodésico.

Nota: 1. Con respecto a las curvas de nivel se recomienda manejar curvas cada 1 metro, procurar revisar el archivo de exportación que genera el orto mosaico, puesto que de allí se suministran las curvas.
2. Se requiere contar con curvas de nivel hasta el punto de conexión para alcantarillado, esto con el fin de obtener pendientes para diseño de redes.

Lo anterior con el fin de avanzar en los diseños urbanísticos y análisis de cabidas del proyecto, de ser necesario podemos generar una reunión virtual con los topógrafos para indicarles el proceder del levantamiento.

Muchas gracias por la pronta respuesta.

Cordialmente,

SEBASTIAN HERRERA CADAVID
Ingeniero Civil
Dirección de Vivienda y Hábitat
Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA
sebastian.herrera@viva.gov.co
Teléfono Celular: 3164957015

Esta nueva fase permitirá:

Contar con información planimétrica y altimétrica de mayor nivel de detalle para el diseño urbanístico definitivo.

Determinar las condiciones reales del terreno (relieve, pendientes, accidentes geográficos y elementos naturales).

Identificar con precisión condicionantes viales, ambientales y de infraestructura existentes.

Identificar afectaciones por vías, redes de servicios públicos, rondas hídricas y demás restricciones normativas.

Garantizar la correcta formulación de diseños de redes de servicios públicos, especialmente alcantarillado.

Minimizar riesgos técnicos, reprocesos y sobrecostos en etapa de construcción.

Cumplir con los requisitos técnicos exigidos por entidades financiadoras y organismos de control para proyectos VIP y VIS.

Sin esta actualización y ampliación de la información topográfica, no es posible garantizar la correcta estructuración técnica del proyecto ni su adecuada ejecución.

El “Levantamiento Topográfico Predio El Ingenio” contempla las siguientes actividades técnicas especializadas:

Levantamiento a detalle de vías primarias de orden nacional y municipal, con el fin de identificar alineamientos, secciones, niveles y posibles afectaciones o servidumbres.

Levantamiento a detalle de individuos arbóreos y cuerpos de agua, con el fin de determinar restricciones ambientales, rondas hídricas y elementos a conservar dentro del planteamiento urbanístico.

Posicionamiento de amarre geodésico y puntos auxiliares, garantizando precisión planimétrica y altimétrica conforme al sistema MAGNA-SIRGAS.

Generación de planos topográficos con curvas de nivel cada metro, necesarios para el análisis de pendientes, movimientos de tierra y diseño urbanístico.

Levantamiento de redes y curvas de nivel hasta el punto de conexión de alcantarillado, asegurando información técnica suficiente para el diseño de redes sanitarias y pluviales y su correcta conexión al sistema existente.

La contratación es conveniente y oportuna, dado que el predio ha sido priorizado para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS), los cuales requieren una estructuración técnica rigurosa para acceder a recursos y avanzar en su ejecución.

Asimismo, contar con este levantamiento permitirá:

- Optimizar la planeación del suelo urbano.
- Garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental vigente.
- Minimizar riesgos técnicos y financieros.
- Agilizar la formulación y aprobación de los proyectos de vivienda.

El levantamiento topográfico detallado del Predio “El Ingenio” es un requisito técnico indispensable para la adecuada estructuración de proyectos de vivienda VIP y VIS para el municipio de Vegachí.

La contratación propuesta se justifica en la necesidad de contar con información cartográfica precisa y confiable, que garantice la correcta planificación, diseño y futura ejecución de soluciones habitacionales dirigidas a población vulnerable, contribuyendo al desarrollo urbano ordenado y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD: Para dar respuesta efectiva a esta responsabilidad institucional, se hace necesario contar con **apoyo profesional especializado en topografía**, que permita desarrollar de manera técnica, organizada y conforme a la normatividad vigente, un proyecto de alto impacto social en el municipio. La contratación del servicio de levantamiento topográfico detallado constituye el mecanismo idóneo para obtener información planimétrica y altimétrica precisa, indispensable para la correcta formulación y estructuración de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

De esta manera, la Administración Municipal de Vegachí – Antioquia satisface la necesidad identificada, garantizando una adecuada planificación del territorio y asegurando que los proyectos de vivienda e infraestructura se desarrollen con criterios técnicos, legales y sociales que beneficien de manera efectiva a la población del municipio.

La Alcaldía Municipal de **Vegachí - Antioquia** dentro de su estructura administrativa (Planta de Personal) cuenta con la **SECRETARIA DE PLANECION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,** pero se observa que no existe personal de planta que sea idóneo para cumplir cabalmente el objetivo

propuesto; por ello es indispensable contar con la una persona idónea que tenga conocimientos y experiencia como topógrafo, que cumpla con la experiencia requerida y que sirva de apoyo a la administración municipal en las tareas concernientes que se derivan del objeto.

4. El objeto a contratar identificado en el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DETALLADO CON INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA, EN COORDENADAS MAGNA SIRGAS DEL LOTE CON CEDULA CATASTRAL NRO. 85820010000006000710000000000 CON 3.8 HA APROX., UBICADO EN LA CABECERA MUNICIPAL SECTOR LA CRISTALINA DEL MUNICIPIO DE VEGACHI - ANTIOQUIA, DESTINADO A PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).

El contrato a celebrar está identificado en la "Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, (UNSPSC por sus siglas en inglés) de la siguiente manera:

Código Segmento	Segmento	Código Familia	Familia	Código Clase	Clase	Producto	Nombre Producto
80	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios Administrativos	80110	Servicios de recursos humanos	80111600	Servicios de personal temporal	80111614	Servicios temporales de ingeniería
80	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios Administrativos	80100	Servicios de asesoría de gestión	80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración cooperativa	80101504	Servicios de asesoramiento sobre planificación estratégica

5. Condiciones técnicas

Las condiciones técnicas que deben ser tenidas en cuenta por parte de los proponentes para la celebración y ejecución del contrato son las siguientes:

FICHA TÉCNICA

DESCRIPCIÓN	PLAZO	VALOR
1. Realizar el levantamiento a detalle de vías primarias de orden nacional y municipal., con el fin de identificar alineamientos, secciones, niveles y posibles afectaciones o servidumbres. 2. **Elaborar el levantamiento a detalle de individuos arbóreos y cuerpos de agua**., con el fin de determinar restricciones ambientales, rondas hídricas y elementos a conservar dentro del planteamiento urbanístico. 3. **Realizar el posicionamiento de amarre geodésico y puntos auxiliares**, garantizando precisión planimétrica y altimétrica conforme al sistema MAGNA-SIRGAS. 4. **Generar los planos con curvas de nivel cada metro**, necesarios para el análisis de pendientes, movimientos de tierra y diseño urbanístico. 5. **Realizar el levantamiento de redes y curvas de nivel hasta el punto de conexión de alcantarillado**, asegurando información técnica suficiente para el diseño de redes sanitarias y pluviales y su correcta conexión al sistema existente.	20 DÍAS	$11.000.000
TOTAL		**$11.000.000**

5.1. Plazo

El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser ejecutadas en el término de **veinte (20) días,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, salvo que se presenten situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impliquen la modificación del plazo de ejecución del contrato.

Para una adecuada ejecución del contrato, el proponente seleccionado, deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes obligaciones de carácter general y específico que se relacionan a continuación:

5.2. Obligaciones Generales.

Dentro del marco del objeto jurídico del presente contrato, el (la) contratista seleccionado (a) estará obligado (a) a ejecutar las siguientes actividades de carácter general:

5.2.1. Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

5.2.2. Si dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la celebración del contrato y la aprobación de las garantías, si las hubiere, el contratista seleccionado no ha procedido con la suscripción del acta de inicio, la entidad contratante expedirá un acto administrativo de trámite a través del cual ordenará la iniciación de la ejecución del contrato.

5.2.3. Diligenciar los formatos dispuestos por esta entidad pública para el desarrollo de actividades de notificaciones, comunicaciones, pagos, requerimientos u otras actividades contractuales.

5.2.4. Acreditar su afiliación en calidad de contribuyente al Sistema Integral de Seguridad Social y encontrarse al día en los respectivos pagos.

5.2.5. Ejecutar el contrato de buena fe, evitando la configuración de situaciones que impliquen retardos en el cumplimiento de las prestaciones contractuales.

5.2.6. Prestar sus servicios en los términos de este contrato, por toda la vigencia del mismo, de acuerdo con las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos, así como las cláusulas establecidas en este contrato.

5.2.7. Actuar con eficacia y responsabilidad en la ejecución de las tareas objeto del contrato y conexas al mismo.

5.2.8. Responder por los elementos, bienes, información, etc. que se pongan a su disposición para la ejecución del presente contrato, propendiendo, en todo caso, por su conservación y uso adecuado.

5.2.9. Cumplir con el objeto de este contrato en defensa de los intereses jurídicos, económicos o de cualquier otra naturaleza del CONTRATANTE y aportar sus capacidades, conocimientos y aptitudes con la debida diligencia, oportunidad y confidencialidad;

5.2.10. Rendir oportunamente los informes que sobre la ejecución y estado del contrato le solicite EL CONTRATANTE por conducto del interventor y/o supervisor

5.2.11. Informar oportunamente al CONTRATANTE sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato;

5.2.12. No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente al CONTRATANTE y a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que EL CONTRATANTE declare la caducidad del contrato;

5.2.13. Comunicar al supervisor del contrato cualquier situación que ponga en riesgo el correcto desarrollo de la gestión contractual a cargo del Municipio de Vegachí –Antioquia.

5.2.14. Evitar la ejecución de actividades que no estén contenidas como obligaciones contractuales, en caso de ser ejecutadas, no serán reconocidas ni remuneradas por parte de la entidad contratante.

5.2.15. Ejecutar las obligaciones contractuales de buena fe, evitando en todo caso la configuración de una relación de subordinación.

5.2.16. Para efectos del pago que se cause con ocasión de la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar la siguiente información:

a. Informe de ejecución del contrato en el cual se detalle el estado de cumplimiento de cada una de las obligaciones específicas. Si el contratista lo desea, podrá utilizar el formato dispuesto por esta entidad pública.

b. Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en la cual se detalle cada uno de los elementos que conforman a Sistema de Seguridad Social Integral

c. Informe de actividades del periodo de ejecución contractual sobre el cual se presentará la solicitud de pago.

d. Cuenta de cobro, factura o documento equivalente según el régimen tributario al cual pertenezca el contratista.

5.3. Específicas.

Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga especialmente a:

1. **Realizar el levantamiento a detalle de vías primarias de orden nacional y municipal.**

2. **Elaborar el levantamiento a detalle de individuos arbóreos y cuerpos de agua.**

3. **Realizar el posicionamiento de amarre geodésico y puntos auxiliares.**

4. **Generar los planos con curvas de nivel cada metro.**

5. **Realizar el levantamiento de redes y curvas de nivel hasta el punto de conexión de alcantarillado.**

6. Modalidad de selección del contratista y su justificación jurídica

El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 determina el procedimiento de selección de mínima cuantía para aquellas adquisiciones que no superen el 10% de la menor cuantía, situación que fue reglamentada por los artículos 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, y manual de modalidad de selección de mínima cuantía expedido por Colombia Compra Eficiente

La contratación que se impulsa a partir de estos estudios previos no supera el 10% de la menor cuantía establecido para esta entidad territorial en la vigencia fiscal que se promueve este proceso de selección

El objeto contractual que pretende ser contratado a partir de esta modalidad de selección no está reservado a una modalidad especial de contratación, como ocurre con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 1150 de 2007 para la contratación de encargos fiduciarios

En el presente caso, la contratación no obedece a creación de nuevos cargos ni implica ampliación de la estructura administrativa, sino que responde a una necesidad operativa permanente, por lo tanto, se acude a esta modalidad de contratación con el fin de dar cumplimiento a los fines esenciales del Estado y cumplir con la Misión y Visión de la Entidad Estatal.

Así mismo, esta entidad sigue lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en el "Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía" Versión 2 (M-MSMC-02) a través del cual fueron dadas las reglas de interpretación cuando concurren varias modalidades de selección.

7. Valor estimado del contrato y la justificación del mismo.

El valor estimado del contrato que soporta los presentes estudios previos es **ONCE MILLONES DE PESOS M.L ($11.000.000)** valor que fue determinado a partir de contrataciones similares celebradas por esta y otras entidades públicas en vigencias fiscales anteriores.

8. Forma de pago

El Municipio de Vegachí, Antioquia, pagará al contratista el valor del contrato mediante actas de avances o en un solo contado, previa presentación de cuenta de cobro o factura según el caso. Sólo procederá el pago parcial cuando se presenten las siguientes situaciones: (i) suspensión bilateral o unilateral del contrato; (ii) terminación anticipada del contrato. Si el contrato comporta obligaciones

de resultado y no de medio, se podrá pagar la totalidad del valor del contrato si el contratista acredita haber ejecutado tales obligaciones.

Los pagos señalados en el presente numeral quedan condicionados adicionalmente a que el contratista acredite el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 (salud, pensiones y riesgos profesionales, en caso de persona jurídica adicionalmente el pago de aportares parafiscales).

9. Criterios para seleccionar la oferta más favorable.

El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 determina el procedimiento de selección de mínima cuantía para aquellas adquisiciones que no superen el 10% de la menor cuantía, situación que fue reglamentada por los artículos 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el cual determina en los numerales 5 y 7 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 lo siguiente:

> ***ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía.*** *Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:*
> *(…)*
> *5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos.*
>
> *7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.*

Siguiendo los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, esta entidad pública procederá a requerir a los proponentes quienes presenten una propuesta económica inferior al 80% del presupuesto oficial.

Para determinar la configuración de una propuesta económica con precios artificialmente bajos, esta entidad pública aplicará los lineamientos establecidos en la “Guía para el manejo de ofertas

artificialmente bajas en Procesos de Contratación (G-MOAB-01" la cual puede ser consultada en el siguiente enlace de internet: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias.

10. Análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.

De conformidad con los artículos 3 y 4 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1) el análisis de los riegos que representa para el cumplimiento del objeto del contrato contenido en estos estudios previos, son los siguientes:

N°	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 la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del objeto del contrato o de sus obligaciones	Atraso en el cumplimiento de	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	Contratante /	Efectuar una supervisión rigurosa	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de	A través de supervisiones	Mensual

2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Mala calidad de los servicios contratados	Sanciones para el Municipio de Vegachí, Antioquia	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	Contratista	Efectuar una supervisión rigurosa	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de conocido	A través de supervisiones	Mensual

11. Las garantías que el contratista debe constituir para amparar los riesgos derivados del contrato

De acuerdo a la naturaleza de este contrato y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 y artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1860 de 2021, y por tratarse de un contrato de mínima cuantía, no es obligatoria la constitución de garantías. No obstante, el contrato que llegare a celebrarse estará bajo la supervisión de un funcionario de la entidad, quien estará encargado de verificar la ejecución del objeto contractual y el cumplimiento general de las obligaciones en virtud de él contraídas.

12. Programa y proyecto del plan Municipal del Desarrollo al cual se asigna la contratación.

La presente contratación fortalece el Plan Municipal de Desarrollo en los siguientes programas y proyectos:

PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL – PDT 2024 - 2027	
ACUERDO MUNICIPAL 006 DEL 30 DE MAYO DE 2024	
LÍNEA ESTRATEGICA	3. Bienestar integral para el buen vivir en Vegachí
SECTOR ESTRATEGICO	3.40 Vivienda, Ciudad y Territorio Vegachí
PROGRAMA ESTRATEGICO	3.40.01 Acceso a soluciones de vivienda
META RESULTADO	4001045 Servicio de asistencia técnica para la formulación e implementación de la política de vivienda
META PRODUCTO	400104500 Asistencias técnicas realizadas

Código BPIN - MGA	20250000046181	Fecha registro	31/12/2025

13. Certificado de disponibilidad presupuestal

La contratación que sustenta los presentes estudios y documentos previos, está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 00191 del 23 de febrero de 2026, según el detalle que se resume a continuación:

RUBRO	DESCRIPCIÓN/FUENTE	VALOR
2.3.2.02.02.005	Construcción y servicios de la construcción	$ 11.000.000

14. Anexos

A. Certificación expedida por la dependencia que cumple funciones de administración de personal la cual acredita que no cuenta con el perfil profesional para atender la necesidad expuesta en el presente estudio previo.

B. Certificado de disponibilidad presupuestal a que hace referencia en numeral 13 de este estudio previo.

El presente estudio previo es elaborado en el Municipio de Vegachí, Antioquia, a los 25 días del mes de febrero de 2026

CLAUDIA JOHANA JARAMILLO FORONDA
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Elaboró:	Claudia Johana Jaramillo Foronda- Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial		25/02/2026
Revisó:	Claudia Johana Jaramillo Foronda- Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial		25/02/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			