Pereira, 21 de enero de 2021

Doctor
CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Alcalde Municipal
Ciudad

Ref.: ESTUDIO PREVIO PARA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES.

De conformidad con lo previsto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 y demás normas reglamentarias, toda obligación contractual en la que haga parte una entidad estatal debe estar precedida de un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y las apropiaciones presupuestales correspondientes.

1. IDENTIFICACION Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Secretarìa de Vivienda Social tiene como objetivo promover el acceso a la vivienda dignificando a quienes la habitan, dentro de un contexto de hàbitat sustentable que garantice los derechos a la poblaciòn màs vulnerable de forma efectiva, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Que mediante Decreto Municipal 628 del 21 de septiembre de 2017, se creò y se institucionalizò la mesa territorial de acompañamiento social a las familias de los programas de vivienda gratuita para los proyectos de vivienda Salamanca, San Joaquìn, El Remanso-Guayabal, Santa Clara y todos los que en un futuro se construyan y que el Municipio sea oferente del proyecto,

Esta mesa territorial se encuentra conformada por unas submesas de acompañamiento social reflejados en la conformaciòn de unos grupos temàticos, definidos y conformados: organizaciòn social y participaciòn ciudadana, educaciòn, atenciòn a la primera infancia, adolescencia y juventud, trabajo y/o empleabilidad, salud, seguridad y convivencia,

revocatorias del subsidio familiar de vivienda en especie.

Adicionalmente, esta mesa territorial presenta los siguientes componentes: acompañamiento familiar, gestiòn de equipamiento, acompañamiento comunitario, planes de oferta. La secretarìa tècnica de la mesa territorial de acompañamiento social en el programa de vivienda gratuita y demàs proyectos en los que el Municipio sea oferente es ejercida por la Secretarìa de Vivienda Social.

El propòsito de la mesa territorial de acompañamiento es brindar un ambiente sano, tranquilo y digno para las familias que forman parte de los programas de vivienda gratuita, donde concurriran iniciativas multidimensionales que partiendo del reconocimiento de diferencias individuales, libertades y oportunidades generan procesos de mejoramiento de la calidad de vida de las familias que integran los proyectos de vivienda.

De ahì que se requiera vincular personal de apoyo para realziar actividades de acompañamiento administrativo en los programas que adelanta el Municipio de Pereira a travès de la Secretarìa de Vivienda Social, entre ellas los tràmites administrativos concernientes a los programas de vivieda de interès social y prioritario, en actividades relacionadas con la postulaciòn, ejecuciòn y seguimientos de proyectos, asì mismo con la legalizaciòn de los subsidios o devoluciòn de estos, cuando los beneficiarios incumplan con las obligaciones de propiedad horizontal o de vivienda gratuita, caracterizaciòn e inventario de los asentamientos subnormales que requiera la Secretarìa de Vivienda Social del Municipio de Pereira, la de apoyar a los concejos de administraciòn de los diferentes proyectos de vivienda que adelanta el Municipio de Pereira a travès de la Secretarìa de Vivienda Social, en temas relacionados con el funcionamiento de las asambleas y concejos de administraciòn, asì mismo acompañar los empalmes de estos, realizar el acompañamiento tècnico y operativo a la mesa territorial de acompañamiento social a las familias de los proyectos de vivienda del Municipio de Pereira, conforme al Decreto Municipal 628 del 2017, entre otras actividades que requieran de personal idòneo con experiencia en actividades de componente social y/o humano.

Dado el marco institucional, tèncico y legal, que conlleva a las laboares de

gestiòn para el cumplimiento de las metas trazadas de la Secretarìa de Vivienda Social en el Plan de Desarrollo, se requiere el fortalecimiento de un esquema operacional que permita desarrollarlas y considerando que no se cuenta con planta de personal propia suficiente para implementarlos, es necesario diseñar un esquema de ejecuciòn que cuente con el apoyo tècnico de personal y de profesionales contratistas, que coadyuven al cumplimiento de las metas trazadas del Plan de Desarrollo.

La necesidad que se pretende satisfacer con la contratación está inmersa dentro de los siguientes programas y proyectos previstos en el plan de desarrollo, que a continuación se describen:

PLAN DE DESARROLLO 2020 - 2023	
	DESCRIPCION
LÍNEA ESTRATÉGICA	PEREIRA PARA LA GENTE.
PROGRAMA	MÁS ACCESO A VIVIENDA CON ENTORNOS INCLUYENTES.
SECTOR	VIVIENDA.
PROYECTO	No. 2020660010030 - FORTALECIMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.
COMPONENTE	ADMINISTRACION.
ACTIVIDAD	CONTROL, COORDINACION, EJECUCION Y ADMINISTRACION DEL PROYECTO.
META PLAN DE DESARROLLO	REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A LOS BENEFICIARIOS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA ENTREGADOS POR EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y EL GOBIERNO NACIONAL.

2. OBJETO A CONTRATAR: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA MÁS ACCESO A VIVIENDA CON ENTORNOS INCLUYENTES QUE ADELANTA EL MUNICIPIO DE PEREIRA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL .

2.1 ALCANCE DEL OBJETO:

1. Realizar la caracterización e inventario de los asentamientos subnormales que requiera la Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Pereira.
2. Apoyo técnico y administrativo para la restitución de subsidios a los beneficiarios que no cumplan con las condiciones resolutorias y el Decreto 1077 de 2015.
3. Diligenciar la plataforma SPP la información requerida para el seguimiento de las políticas públicas en materia de vivienda que adelanta la Secretaria de Vivienda Social en desarrollo del objeto contractual.
4. Apoyar a la Secretaría de Vivienda Social con los trámites de legalización de los subsidios concernientes a los programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
5. Tramitar ante la autoridad competente la legalización de la Personería jurídica de la propiedad horizontal y la representación legal, de los proyectos de vivienda desarrollados por el Municipio de Pereira a través de la Secretaria de Vivienda Social.
6. Apoyar a los concejos de administración de los diferentes proyectos de vivienda que adelanta el Municipio de Pereira a través de la Secretaria de Vivienda Social, en temas relacionados con el funcionamiento de las asambleas y concejos de administración y empalmes de estos
7. Apoyo inter-institucional cuando se le requiera en actividades relacionadas con la caracterización visitas , e intervenciones sociales solicitadas a la Secretaría de Vivienda Social
8. Dar respuesta y seguimiento a las comunicaciones recibidas y derechos de petición en los términos de ley que sean allegados a la Secretaria, a través del aplicativo SAIA
9. Asistir a las convocatorias, socializaciones y reuniones citadas por la Secretaria de Vivienda Social y/o Alcaldía de Pereira

2.2 PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución se estima en **Seis (6) Meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio el término del contrato no podrá exceder la vigencia del 31 de diciembre de 2021, si el periodo a ejecutar es menor al plazo efectivamente establecido, este será desde el momento de suscripción del acta de inicio.

2.3 LUGAR DE EJECUCION:

Municipio de Pereira.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Teniendo en cuenta la naturaleza intelectual del servicio que se requiere contratar, o de naturaleza operativa, logística o asistencial, según sea el caso, la modalidad de contratación que corresponde es la de contratación directa, en virtud a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, reglamentado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9 Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACION Y FORMA DE PAGO

Para determinar los honorarios a pagar al contratista, además de los recursos asignados y las actividades a realizar durante la ejecución contrato, se analizó entre otras variables la naturaleza de la actividad y la responsabilidad durante su ejecución, por lo cual se ha definido un perfil en el presente estudio coherente con el objeto, lo que permite a la secretaria contribuir con el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo con relación en la ejecución del programa hábitat social que adelanta el Municipio de Pereira . Por lo tanto, la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL ha establecido como presupuesto oficial para la presente contratación la suma de Diez Millones Ciento Veinte Dos Mil Pesos M/Cte. ($10.122.000), si el periodo a ejecutar es menor al plazo efectivamente establecido, el valor será prorrateado desde el momento de suscripción del acta de inicio.

FORMA DE PAGO: mediante SEIS(06) actas mensuales vencidas por un valor de UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($1.687.000) .

NOTA: Se deja constancia que el servicio a adquirir con la presente contratación, se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones elaborado por la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL.

4.1. SUPERVISION:

Corresponde al supervisor evaluar el cumplimiento del objeto y avance de las metas a ejecutar descritas en la propuesta del contratista que hace parte integral del contrato; garantizará el cumplimiento del objeto y el alcance del mismo en las evaluaciones de los informes mensuales presentados por el contratista y los refrendará autorizando su pago; sujeto a las normas establecidas para el efecto Ley 80 de 1993, ley 1474 de 2011, Manual de Interventoría decreto 1461 de 2010,

Así como la Circular No. 003 de fecha Enero 7 de 2015 o los documentos que la modifiquen complementen o aclaren, expedida por la Secretaría de Planeación.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015 y una vez analizada la necesidad que requiere satisfacer la entidad con la contratación, el contratista se seleccionará teniendo en cuenta su idoneidad y experiencia, así:

IDONEIDAD: Técnico en Asistencia Administrativa.

EXPERIENCIA: Se requiere acreditar experiencia relacionada con el área a contratar mínima de UN (1) AÑO.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

La naturaleza de las obligaciones a cargo de las partes y el plazo en que éstas deben cumplirse no genera riesgos que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato, distinto a los relacionados con el cumplimiento de éste y que se ampararan con la correspondiente garantía, la cual podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o en cualquier otro mecanismo de cobertura establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del decreto 1082 de 2015, siempre que cumpla con los términos y condiciones previstos en esa norma y/o en la legislación vigente aplicable y que incluya los amparos establecidos en este numeral .

De conformidad con este estudio, para la presente contratación se exigirá el cubrimiento de los siguientes riesgos, con una cualquiera de las garantías señaladas:

Amparo: Cumplimiento Justificación: Para cubrir los perjuicios ocasionados al municipio por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas o asumidas por el contratista mediante este contrato, así como de su cumplimiento tardío y defectuoso.
Además de esos riesgos este amparo debe comprender el pago de la cláusula penal pecuniaria en los porcentajes señalados en el presente contrato. Monto: 20% del valor del contrato Vigencia: igual a la del contrato y seis (6) meses más.

Tratándose del Seguro de Cumplimiento, el riesgo no es otro que la posibilidad fáctica y jurídica que el contratista afianzado no cumpla con la obligación que se le

deriva de la convención o de la Ley. Por lo tanto, el riesgo amparado son las mismas obligaciones y prestaciones del respectivo contrato.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

EL CONTRATISTA se obliga a garantizar el cumplimiento del objeto del contrato y las obligaciones inherentes a él, para lo cual previamente a la suscripción del acta de inicio debe constituir garantía de CUMPLIMIENTO, equivalente al 20% del valor del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más. el contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato so pena que el Municipio de Pereira declare el incumplimiento.

NOTA: LEY DE TRANSPARENCIA Y DEL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NACIONAL: Todas las actuaciones que se deriven del presente documento se harán con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

CONCLUSION:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda acreditada la viabilidad y justificada la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira-SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL, para la celebración del contrato. Por tanto, resulta imprescindible celebrar el contrato de PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES con quien presente la propuesta que se ajuste al presupuesto, perfil y condiciones solicitadas, para lo cual se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal respectivo.

Cordialmente,

GUILLERMO FLETCHER VIVAS
Secretario De Vivienda Social
02459240145712-1205893-003050939

NORA MYRIAM BARTOLO
Directora Operativa De Gestion De Vivienda De Interes Social
02459240115945-1205893-003049914

Elaboró: Juliana Marin Cifuentes / CONTRATISTA

Revisó: Juliana Marin Cifuentes
CONTRATISTA