ESTUDIOS PREVIOS
MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido 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, y conforme a lo dispuesto en el numeral 4°, literal h), del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007; el artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el Artículo 1° del Decreto 399 de 2021 y al Acuerdo No. 005 del 25 de agosto de 2025 se presenta el Estudio Previo de Conveniencia y Necesidad, para adelantar la celebración del contrato requerido, de conformidad a la siguiente relación:

FECHA DE PRESENTACIÓN: Seis (06) de julio de dos mil veintiséis (2026).

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO es un establecimiento público descentralizado del orden municipal, creado mediante Decreto No. 676 de 1991, cuya misión consiste en coordinar la política de vivienda del Municipio de Pasto, coadyuvar al desarrollo y mejoramiento habitacional urbano y rural mediante la implementación de programas integrales de desarrollo urbano y la gestión de proyectos de vivienda de interés social, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, con especial énfasis en la población en condición de vulnerabilidad.

En cumplimiento de su misión institucional, INVIPASTO desarrolla sus actuaciones conforme a los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política, orientando su gestión a servir a la comunidad; garantizar la efectividad de los derechos constitucionales, promover la prosperidad general y facilitar la participación de la ciudadanía en las decisiones que la afectan. En concordancia con ello, el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y establece el deber del Estado de promover programas de vivienda de interés social y las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho.

Con el propósito de dar cumplimiento a sus competencias constitucionales, legales y reglamentarias, INVIPASTO adelanta procesos de contratación para la adquisición de bienes, servicios y la ejecución de obras públicas, apoyándose en personas naturales o jurídicas cuando las necesidades del servicio así lo demanden, garantizando el adecuado desarrollo de sus programas y proyectos institucionales.

Dentro de la estructura administrativa del Instituto se encuentra la Subdirección Técnica, cuyo propósito, de conformidad con el Acuerdo No. 02 del 03 de noviembre de 2020, consiste en planear, desarrollar, ejecutar y supervisar, desde los componentes técnico y social, los proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda, adquisición de predios y reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo no mitigable, contribuyendo al cumplimiento de la misión institucional.

En desarrollo de estas competencias, INVIPASTO formuló el proyecto denominado **"Mejoramiento de vivienda para población vulnerable con enfoque diferencial en las zonas urbana y rural, vigencia 2025 en el municipio de Pasto"**, identificado con código **BPIN 202500000024192**, cuyo propósito es disminuir el déficit cualitativo de vivienda mediante intervenciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables del municipio, incorporando un enfoque diferencial que permita atender las particularidades sociales, económicas y familiares de mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, comunidades étnicas y demás grupos especialmente protegidos.

Ahora bien, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, en articulación con la Alcaldía Municipal de Pasto, ha previsto la asignación de setecientos (700)

subsidios de mejoramiento de vivienda, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Territorial 2024–2027 **"Pasto Competitivo, Sostenible y Seguro"**, razón por la cual se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 20254354, cuyo objeto consiste en aunar esfuerzos técnicos, administrativos, humanos y financieros para ejecutar el proyecto antes mencionado, mediante la asignación de subsidios familiares de mejoramiento de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

En virtud de dicho convenio, INVIPASTO asumió obligaciones orientadas a garantizar la adecuada ejecución del proyecto, lo que implica fortalecer la capacidad operativa de la Subdirección Técnica mediante un equipo interdisciplinario que permita desarrollar de manera simultánea los componentes técnicos, administrativos y psicosociales del programa. En consecuencia, la ejecución del convenio exige una articulación permanente entre las visitas técnicas y las intervenciones sociales, optimizando la programación de actividades en territorio, consolidando la información obtenida durante las visitas domiciliarias y garantizando el seguimiento oportuno a los hogares potencialmente beneficiarios.

Debe resaltarse que el proyecto incorpora un componente psicosocial transversal, indispensable para garantizar una adecuada caracterización de los hogares, la identificación de factores de vulnerabilidad, el análisis de las condiciones familiares y comunitarias, la aplicación del enfoque diferencial y la eliminación de barreras sociales que puedan afectar el acceso, permanencia o aprovechamiento del subsidio familiar de vivienda. Por ello, la intervención institucional no puede limitarse a la evaluación técnica de las viviendas, sino que debe comprender un diagnóstico integral de las condiciones sociales de cada núcleo familiar, permitiendo adoptar decisiones objetivas, transparentes y ajustadas a la realidad de la población beneficiaria.

En este contexto, resulta indispensable contar con un profesional en Psicología con formación especializada que apoye la planeación, ejecución y seguimiento del componente psicosocial del proyecto, participando en la caracterización de los hogares, el levantamiento de información social, la elaboración de fichas sociofamiliares, la aplicación de instrumentos de diagnóstico, el análisis de factores de riesgo y vulnerabilidad, la formulación de conceptos técnicos y el acompañamiento permanente a los potenciales beneficiarios durante las diferentes etapas del programa.

Así mismo, el profesional deberá articular sus actividades con la Subdirección Técnica y el equipo interdisciplinario encargado de la ejecución del convenio, coordinando cronogramas de intervención, apoyando el desarrollo conjunto de visitas técnicas y psicosociales, elaborando informes de seguimiento, consolidando la información obtenida en campo y contribuyendo al cumplimiento de los indicadores, metas y compromisos adquiridos por INVIPASTO dentro del Convenio Interadministrativo No. 20254354.

De igual manera, el componente psicosocial constituye un insumo esencial dentro de los procesos de postulación, selección y asignación de los subsidios familiares de vivienda, toda vez que la adecuada caracterización socioeconómica de los hogares permite soportar técnicamente las decisiones adoptadas por la entidad y garantizar la correcta aplicación de los criterios de priorización previstos en la normativa vigente. Para ello, resulta necesario elaborar fichas sociales, realizar cruces de información, verificar la documentación aportada por los hogares postulantes y brindar apoyo técnico en la formulación de conceptos relacionados con los procesos de diagnóstico, focalización y asignación de subsidios.

Igualmente, durante la ejecución del proyecto se generan permanentemente peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias relacionadas con los programas institucionales, así como requerimientos formulados por organismos de control, situaciones que demandan atención especializada desde el componente psicosocial. En determinados casos será necesario realizar visitas domiciliarias, verificar situaciones particulares de los hogares, emitir conceptos técnicos y apoyar la elaboración de respuestas institucionales, garantizando una adecuada atención a la

ciudadanía y el cumplimiento de los principios de eficacia, transparencia y responsabilidad administrativa.

De otra parte, el acompañamiento psicosocial no se limita al proceso de selección de beneficiarios, sino que comprende actividades de intervención social orientadas a fortalecer las capacidades familiares y comunitarias mediante jornadas de capacitación y orientación que promuevan hábitos saludables, la convivencia, el adecuado uso de la vivienda, el fortalecimiento del tejido social y la apropiación de los beneficios derivados del programa de mejoramiento habitacional. De esta manera, se procura que la inversión pública genere impactos sostenibles no solo en la infraestructura física de las viviendas, sino también en la calidad de vida y bienestar integral de las familias beneficiarias.

Las actividades anteriormente descritas requieren conocimientos especializados en intervención psicosocial, formulación y seguimiento de proyectos sociales, diagnóstico familiar, enfoque diferencial, intervención comunitaria y gestión de programas sociales, competencias que resultan indispensables para garantizar el desarrollo integral del componente social del proyecto y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Convenio Interadministrativo No. 20254354. En consecuencia, la entidad requiere un profesional en Psicología con formación de posgrado que aporte herramientas metodológicas y técnicas especializadas para el adecuado desarrollo de estas actividades.

Actualmente, la Planta de Personal de la Subdirección Técnica no cuenta con el recurso humano suficiente para asumir integralmente las actividades especializadas anteriormente descritas, circunstancia certificada por la Subdirección Administrativa y Financiera. En consecuencia, resulta necesario, conveniente y oportuno contratar, mediante la modalidad de prestación de servicios profesionales, a un profesional en Psicología con título de especialista, que apoye la ejecución del componente psicosocial del proyecto BPIN 202500000024192 y contribuya al cumplimiento de las obligaciones derivadas del Convenio Interadministrativo No. 20254354, sin afectar el desarrollo de los demás programas y proyectos institucionales.

En consideración a lo expuesto, la presente contratación responde a una necesidad objetiva, real y plenamente justificada, orientada a fortalecer la capacidad técnica y operativa de INVIPASTO para garantizar la adecuada ejecución del proyecto de mejoramiento de vivienda, el cumplimiento de las metas institucionales, la correcta inversión de los recursos públicos y la materialización del derecho constitucional a una vivienda digna para la población más vulnerable del municipio de Pasto.

Finalmente, se deja constancia de que la presente necesidad se encuentra incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de INVIPASTO para la vigencia correspondiente, en cumplimiento del principio de planeación que orienta la contratación estatal.

1.1.- ANÁLISIS DEL SECTOR.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis, para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las instrucciones dadas por la Agencia Nacional – Colombia Compra Eficiente, en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, tenemos que en materia de Contratación Directa, el Análisis del Sector se establece desde los aspectos: legales, organizacionales, comerciales, técnicos y de análisis del riesgo, dejándose claro que no será necesario que INVIPASTO haga un estudio de la oferta y la demanda. Por consiguiente, el Instituto procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de conformidad a la siguiente relación:

1.1.1. PERSPECTIVA LEGAL:

El numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, dispone que: *"Son Contratos de Prestación de Servicios los que celebren las entidades para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable".*

De igual manera y al tenor de lo establecido en el artículo 1º del Decreto 2209 de 1998, modificatorio del artículo 3º del Decreto 1737 de 1998, emanados del Gobierno Nacional, los contratos de prestación de servicios con personales naturales o jurídicas, solo se podrán celebrar cuando:

a. Cuando no existe personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.
b. Cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implique la contratación del servicio.
c. Cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente.

Por su parte, la Ley 1150 de 2007, en el numeral 4, literal h) del artículo 2º establece que la modalidad de selección de contratación directa, procederá para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.

El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.9, dispone que, para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión la Entidad Estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad o experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

De conformidad con lo anterior, las entidades estatales podrán suscribir contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, de acuerdo con la determinación del perfil del personal requerido para satisfacer la necesidad y al cumplimiento de condiciones académicas, profesionales y/o de experiencia desarrollada en virtud de la ejecución de contratos anteriores.

En este sentido el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto INVIPASTO realiza la identificación de la idoneidad y experiencia requerida, la cual debe ser proporcional con el objeto y las necesidades planteadas, en el presente Estudio Previo que justifica la mencionada contratación.

Acto Administrativo Justificación.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el contrato que se llegue a realizar como producto del presente Estudio Previo, no requiere de acto administrativo que justifique la contratación directa.

Se contratará directamente con la persona natural que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y experiencia requerida; entendiendo como tales los servicios de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se deriven del cumplimiento de las funciones de la Entidad, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que el servicio que se contrata se enmarca dentro de los parámetros señalados, se justifica entonces la Contratación Directa.

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Diego Fernando Alpala	**Edisson Arley Guerrero Josa**	**Edmundo Andrés Delgado Caicedo**
Contratista	Asesor Jurídico	Subdirector Técnico

1.1.2. PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA:

Con el propósito de observar lo dispuesto tanto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 como en la guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, el Instituto identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado y/o sector privado.

La contratación de estas personas es diversa en cada entidad estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones de educación, formación, habilidades y experiencia.

Por tratarse de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, la dinámica de producción recae en la capacidad de los contratistas de cumplir con el objeto establecido, y de atender los requerimientos de las áreas de las cuales dependen.

El servicio se presta de manera personal, sujeto a las condiciones de la tipología contractual, esto es contrato de prestación de servicios, y se verifica con la entrega de los productos establecidos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones especiales acordadas entre la Entidad y el contratista.

Las aptitudes que debe tener la persona objeto de la contratación se corroboraran verificando los soportes respectivos. Esto permite establecer que el sujeto cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implique la ejecución del contrato.

Aspectos Técnicos

En atención a la necesidad definida, se requiere la contratación con persona que cuente con la formación y experiencia indicada en el presente documento.

En consecuencia, la contratación de este servicio no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio de su actividad; por lo tanto, la determinación del perfil del posible contratista está relacionada con la idoneidad de éste, la cual es avalada por la dependencia que genera la necesidad de contratación.

Idoneidad:

Teniendo en cuenta el objeto a contratar y las obligaciones a desarrollar en ejecución del contrato, INVIPASTO requiere entonces que la persona a contratar cumpla con el siguiente perfil:

Formación:

NIVEL EDUCATIVO	PERFIL
Profesional	Título Profesional en Psicología
Postgrado	Maestría o Especialidad

Experiencia:

TIPO	TIEMPO
Experiencia Profesional	Dos (2) años a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional

El anterior perfil se ajusta a la necesidad de la dependencia y/o al proyecto de inversión al cual se encuentra relacionado; y en todo caso será verificado y certificado por quien suscribe el presente estudio previo.

Proyectó:
Diego Fernando Alpala
Contratista

Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Aprobó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

PERSPECTIVA FINANCIERA.

Tipo de remuneración: El tipo de remuneración recomendada para la Prestación de Servicios objeto del proceso de contratación son los de honorarios.

Durante la vigencia del contrato, se cancelará por prestación efectiva del servicio mensualmente, y previa aprobación del mismo por parte del supervisor y/o interventor del contrato, cotejando las obligaciones y/o compromisos consignados en el mismo.

Justificación del Valor del Contrato

Para fijar los honorarios del Contratista se tuvo en cuenta la idoneidad del futuro contratista, además realizar un análisis de la contratación histórica del Instituto en vigencias anteriores, así:

AÑO	CONTRATO No.	OBJETO	VALOR CONTRATO
2026	2026-010	El (la) Contratista se compromete a prestar sus Servicios Profesionales como Arquitecto Especializado para el apoyo a la Subdirección Técnica en la coordinación de equipos de trabajo y de acciones de revisión técnica, formulación, estructuración, viabilización, seguimiento y control de los diferentes proyectos de inversión del Instituto, así como de aquellos derivados de la ejecución de programas, proyectos y/o convenios suscritos por INVIPASTO.	$19.200.000
2025	2025-004	El (la) Contratista se compromete a prestar sus Servicios Profesionales como Arquitecto Especializado para el apoyo a la Subdirección Técnica en la coordinación de equipos de trabajo y de acciones de revisión técnica, formulación, estructuración, viabilización, seguimiento y control de los diferentes proyectos de inversión del Instituto, así como de aquellos derivados de la ejecución de programas, proyectos y/o convenios suscritos por INVIPASTO	$13.000.000
2024	2024-040	El (la) Contratista se compromete a prestar sus Servicios Profesionales como Arquitecto Especializado para el apoyo a la Subdirección Técnica en las acciones de revisión técnica, formulación, estructuración, viabilización, seguimiento y control de los diferentes proyectos de inversión del Instituto, así como de aquellos derivados de la ejecución de programas, proyectos y/o convenios suscritos por INVIPASTO.	$18.000.000

1.2.- ACTIVIDADES O PROYECTO A CARGO DE LA DEPENDENCIA QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN.

Se busca contratar a un profesional en psicología especializado para brindar un apoyo a la Subdirección Técnica en el desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 20254354, en donde su rol no se limitará a la intervención operativa, sino que asumirá el liderazgo, la articulación en el diseño e implementación del abordaje integral para los potenciales beneficiarios, garantizando el estricto cumplimiento de las fases de caracterización, diagnóstico y acompañamiento social. Para ello, articulará con el equipo técnico el cronograma conjunto de visitas en territorio garantizando intervenciones oportunas y apoyará directamente la mitigación de barreras socioemocionales que afecten la participación de las familias.

Asimismo, el profesional apoyara el monitoreo del componente psicosocial del convenio vigente, garantizando su correcta ejecución en armonía con el equipo técnico. De igual forma, se encargará

de la elaboración técnica de fichas y formatos sociales, así como del cruce y depuración de la información de los postulantes para asegurar la transparencia del proceso.

Adicionalmente, en el marco de la eficiencia institucional, el profesional junto al Subdirector Técnico apoyara en la atención oportuna de las PQRSD (determinando la viabilidad de visitas psicosociales ante requerimientos ciudadanos o de entes de control), liderará la consolidación de informes detallados de avance en territorio, y coordinará la formulación, activación y seguimiento de los planes de contingencia o medidas de descongestión necesarios para asegurar la continuidad operativa y el cumplimiento físico y financiero de las metas de INVIPASTO.

1.3. CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Los bienes, servicios u obras materia del presente proceso de selección se encuentran en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), bajo las siguientes codificaciones:

GRUPO	F	Servicios.
SEGMENTO	80	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos.
FAMILIA	11	Servicios de recursos humanos.
CLASE	16	Servicio de personal temporal
PRODUCTO	20	Servicios temporales de recursos humanos
CÓDIGO UNSPSC		**80111620**

1.4. BANCO DE PROYECTOS

Proyecto: Proyecto: Mejoramiento de vivienda para población vulnerable con enfoque diferencial en las zonas urbana y rural, vigencia 2025
Codigo BPI: 202500000024192

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1.- OBJETO. El (la) Contratista se compromete con INVIPASTO a prestar sus servicios profesionales especializados en psicología para fortalecer a la Subdirección Técnica de INVIPASTO para el cumplimiento del proyecto denominado "Mejoramiento de vivienda para población vulnerable con enfoque diferencial en las zonas urbana y rural, vigencia 2025, en el municipio de Pasto", inscrito en el Banco de Proyectos con el código BPIN 202500000024192.

2.1.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. El (La) Contratista, de manera independiente, sin ninguna clase de subordinación o dependencia frente a INVIPASTO, utilizando sus propios medios, ejecutará las actividades que se describen a continuación:

2.1.1. Obligaciones Específicas

1. Apoyar a la Subdirección Técnica en la planificación, ejecución y seguimiento de las etapas psicosociales transversales a los planes y programas institucionales, asegurando el cumplimiento de los objetivos y el enfoque social de la entidad, en el marco de ejecución del proyecto "Mejoramiento de vivienda para población vulnerable con enfoque diferencial en las zonas urbana y rural, vigencia 2025", con código BPIN 202500000024192.
2. Coadyubar a la Subdirección Técnica el diseño e implementación del abordaje integral de los potenciales beneficiarios, asegurando las fases de caracterización, diagnóstico y acompañamiento social dentro de los programas de vivienda de la entidad en el marco de la ejecución del Convenio con código BPIN 202500000024192.
3. Articular con la Subdirección Técnica y el equipo técnico el cronograma de actividades de manera conjunta con las visitas técnicas y psicosociales, garantizando la optimización de

recursos y el cumplimiento oportuno de las intervenciones en territorio marco de la ejecución del Convenio con código BPIN 20250000024192.

4. Apoyar a la Subdirección Técnica en la elaboración informes detallados sobre el progreso de las visitas y de diferentes programas que se manejan en la ejecución del Convenio con código BPIN 20250000024192.
5. Apoyar al equipo técnico en la atención e intervención de las familias focalizadas, identificando y mitigando las dificultades o barreras que puedan obstaculizar su participación en los programas del instituto.
6. Coordinar con la subdirección técnica el monitoreo y supervisión del convenio interadministrativo No. 20254354 para garantizar su correcta ejecución, velando por el estricto cumplimiento y desarrollo de los componentes técnico y psicosocial.
7. Apoyar en la gestión y atención oportuna los requerimientos de las PQRS, y a consideración del supervisor del contrato realizar vistas psicosociales cuando resulten necesarias para las resolver las solicitudes de la ciudadanía o entes de control
8. Elaborar las fichas y/o formatos sociales y demás documentación de los hogares postulantes al subsidio familiar de vivienda, en el marco de ejecución de los diferentes programas que se desarrollen en el Instituto.
9. Coadyuvar las jornadas de capacitación orientadas a promover acciones, comportamientos y actitudes que propicien estilos de vida saludable en los integrantes de cada uno de los hogares beneficiados.
10. Coadyuvar en la formulación de consultas relacionadas con los procesos de postulación, selección, diagnóstico y asignación del subsidio familiar de vivienda en las diferentes modalidades, teniendo en cuenta los lineamientos previstos en la normatividad correspondiente.
11. Coadyuvar a la Subdirección Técnica en los diferentes cruces de información en el momento cuando se requiera por la entrega de documentación de los posibles beneficiarios al subsidio familiar de vivienda.
12. Coadyuvar a la Subdirección Técnica en los trámites y procedimientos requeridos para la ejecución del Convenio con código BPIN 20250000024192.
13. Apoyar a la subdirección técnica cuando sea requerido en contingencia en los asuntos sociales de otros programas o proyectos relacionados con mejoramiento de vivienda.

PARAGRAFO: Las referidas obligaciones serán ejecutadas por el (la) Contratista conforme a la necesidad del desarrollo de las mismas.

2.1.2. Obligaciones Generales

1. Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con el alcance previsto en los Documentos del Proceso y los requerimientos definidos por el Instituto.
2. Asistir a las reuniones y/o comités programados y relacionados con la ejecución del objeto contractual y dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en dichos espacios
3. Usar adecuadamente y conservar los bienes, documentos, archivos, bases de datos e informaciones que se le hayan suministrado para el desarrollo del objeto contractual.
4. Efectuar la devolución de los bienes, documentos, archivos, bases de datos e informaciones que se le hayan suministrado, obligándose a responder por su deterioro, pérdida y/o uso inadecuado, salvo la fuerza mayor o el caso fortuito.
5. Estar afiliado (a) al Sistema de Seguridad Social (salud, pensión y riesgos laborales) como trabajador (a) independiente (no como beneficiario (a) ni como dependiente) durante toda la ejecución del contrato.
6. Presentar los documentos del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales en el periodo correspondiente con los montos de liquidación establecidos por ley.
7. Contribuir con la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión y participar en las actividades que se organicen como desarrollo de este.

8. Contribuir con la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST y participar en las actividades que se organicen como desarrollo de esté.
   8.1. Procurar el cuidado integral de su salud.
   8.2. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo, de acuerdo a la matriz de Elementos de Protección Personal (EPP) diseñada por el Instituto.
   8.3. Informar al Instituto la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. No obstante, lo anterior, los términos aquí señalados se adoptan en cumplimiento de las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, sin que esto desnaturalice la modalidad del presente contrato de prestación de servicios.
   8.4. Participar en las actividades de Prevención y Promoción, organizadas por el Instituto, el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo y la Administradora de Riesgos Laborales.
   8.5. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST
9. Ceder a INVIPASTO los resultados de los estudios, investigaciones y en general los informes y trabajos realizados para cumplir el objeto de este contrato. El (la) CONTRATISTA no podrá hacer uso de los mismos para fines diferentes a los del trabajo mismo, sin autorización previa, expresa y escrita del Instituto.
10. El (la) CONTRATISTA no cumplirá horario alguno, pero se someterá a las condiciones contractuales del contrato firmado.
11. Deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos y aquellas obligaciones que se generen por la naturaleza del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe, ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del (la) CONTRATISTA con INVIPASTO.
12. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
13. Atender las recomendaciones y sugerencias que hagan el (la) Supervisor (a) y/o Interventor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
14. Defender en todas sus actuaciones los intereses del Instituto según corresponda y obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución.
15. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Instituto.
16. No podrá revelar, durante la vigencia de este Contrato, ni dentro de los dos (2) años siguientes a su expiración, la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de propiedad de INVIPASTO de la que el (la) CONTRATISTA haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato y que esté relacionada con el objeto contractual o con las funciones a cargo del Instituto, sin el previo consentimiento por escrito a INVIPASTO, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de Ley.
17. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Instituto en el momento en que sea requerido por el mismo.
18. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para la firma electrónica de los contratos y sus modificaciones en la plataforma de SECOP II., cumplir los requisitos para la ejecución, realizar la legalización del contrato a más tardar dentro de los Tres (3) días siguientes a la suscripción del mismo.
19. Suscribir mensualmente de manera conjunta con el supervisor, en el formato establecido, los informes de las actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto contractual, con los anexos o evidencias correspondientes, y publicar de forma mensual, dentro de los (3) tres días siguientes a su expedición, en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los debidos soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014.

20. Mantener actualizada su hoja de vida en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público (SIGEP II).
21. A la terminación del contrato entregar al (la) Supervisor (a) o al (la) Jefe (a) de la Dependencia en la que ejecutó las actividades contractuales todo acto, acta, documento, libro y registro producido dentro del desarrollo del presente contrato.
22. Organizar conforme a la normatividad archivística, la documentación (física y magnética) producida en ejecución de su objeto contractual, la cual debe ser entregada al finalizar el contrato al Supervisor o Jefe de Dependencia
23. Acatar y cumplir con los plazos, procedimientos y requisitos que se establezcan por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera para el trámite de pago de cuentas, según el procedimiento que para el efecto se establezca y cumpliendo los requisitos y fechas definidas por la entidad.
24. Desempeñar las demás actividades que le sean asignadas por el Supervisor.
25. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La entrega de bienes oficiales, documentos, bases de datos, archivos e información a ÉL (la) Contratista como la devolución de los mismos, se efectuará a través de actas.
PARÁGRAFO SEGUNDO. - El **Contratista** ejecutará el objeto y las obligaciones derivadas de este contrato de manera autónoma e independiente, sin ninguna clase de subordinación frente a INVIPASTO y utilizando sus propios medios.
PARÁGRAFO TERCERO. - En el caso de que resulte indispensable para la ejecución eficaz del objeto contractual, el supervisor y el contratista acordarán un cronograma detallado que abarque el desarrollo de actividades y el cumplimiento de metas e indicadores. Este proceso se llevará a cabo siguiendo el principio de coordinación.

2.2.- OBLIGACIONES DE INVIPASTO. El Instituto se obliga a:

1. Ejercer la supervisión del contrato
2. Pagar al (la) CONTRATISTA el valor convenido en la forma y condiciones pactadas y señaladas en la cláusula relativa al valor y forma de pago.
3. Entregar oportunamente al (la) CONTRATISTA la información y documentos que requiera, para el eficiente y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
4. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.
5. Impartir al contratista directrices y orientaciones para el desempeño de las actividades propias del objeto contractual.
6. Velar a través del supervisor designado por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
7. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
9. Las demás contenidas en el Artículo 4 de la Ley 80 de 1993, y, las que surjan de la naturaleza del presente contrato.

3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN. El contrato por celebrar corresponde a un contrato de prestación de servicios profesionales, cuyo cimiento jurídico que soporta la modalidad de contratación corresponde al de contratación directa, la cual se encuentra consagrada en los artículos 11 y 32 de la Ley 80 de 1993; artículos 2 y 4 numeral h de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. Tomando como referencia el análisis histórico de los procesos de contratación directa con objetos similares adelantados por INVIPASTO en vigencias fiscales anteriores y el presupuesto asignado, se determina lo siguiente:

El valor estimado del contrato, es de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/Cte. ($12.800.000),** Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por suscripción y ejecución del presente contrato estarán a cargo del contratista.

El valor final del contrato corresponderá a la prestación efectiva y real del servicio. En caso de terminación anticipada, cesión o suspensión del contrato, sólo habrá lugar al pago proporcional de los servicios efectivamente prestados.

4.1.- FORMA DE PAGO. El valor del contrato se cancelará en de la siguiente manera: cuatro (4) cuotas parciales, cada una por el valor de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/Cte. ($3.200.000),** previa aprobación del informe de actividades presentado por parte del (la) Contratista al (la) Supervisor (a) delegado, y los trámites administrativos a que haya lugar. Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas, serán a cargo del (la) Contratista.

PARÁGRAFO 1º.- EL CONTRATISTA acreditará el pago correspondiente a sus aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y ARL), en los montos y porcentajes establecidos por el Gobierno, con los respectivos comprobantes de pago original.

Teniendo en cuenta lo reglado en la Ley 1955 de 2019, donde se determina que el pago de aportes se hace de forma vencida de acuerdo, el (la) Contratista para el primer pago de honorarios no está obligado a presentar soporte de pago de aportes a la seguridad social para el mes correspondiente, no obstante, deberá presentar los soportes de afiliación que acrediten su vinculación a salud, pensión y ARL.

PARÁGRAFO 2º.- En caso de terminación anticipada sólo habrá lugar al pago de los servicios efectivamente prestados y liquidados en forma proporcional.

PARÁGRAFO 3º.- EL INSTITUTO no pagará ninguna suma de dinero al CONTRATISTA mientras este no haya cumplido previamente con los requisitos de ejecución del contrato que se celebra.

PARÁGRAFO 4°. – El (la) Contratista deberá aportar los documentos requeridos por el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II requeridos de la ejecución del contrato

PARÁGRAFO 5°. - En caso de terminación anticipada sólo habrá lugar al pago de los servicios efectivamente prestados y liquidados en forma proporcional.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución convenido del presente contrato será hasta el treinta (30) de octubre de dos mil veintiséis (2026), contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, previa suscripción del acta de inicio

6.- LUGAR DE EJECUCIÓN. La ejecución del presente contrato se realizará en el Municipio de Pasto (Nariño).

7.- CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR CDP	VALOR A COMPROMETER
2025000110	06/07/2026	2.3.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$12.800.000	$12.800.000

8.- TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS. INVIPASTO, entiende por RIESGO, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato o lo perjudique en

cualquier forma. Los riesgos que se pueden presentar en la ejecución de este tipo de contratos se relacionan, así:

RIESGO GENERAL	OBSERVACIONES	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	
		INVIPASTO	CONTRATISTA
FINANCIEROS	Financiamiento del contrato (contratista).		X
OPERACIONALES	Accidentes de trabajo y o enfermedad profesional.		X
OPERACIONALES	Falta de calidad en el servicio prestado (contratista).		X
OPERACIONALES	Mora en el pago por parte de **INVIPASTO,** ausencia de disponibilidad presupuestal por parte de **INVIPASTO.**	X	
OPERACIONALES	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato **INVIPASTO.**	X	
REGULATORIOS	Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato **INVIPASTO.**		X
MITIGACIÓN			
RIESGOS FINANCIEROS	**Contratista:** por ser contrato de prestación de servicios profesionales, el contratista financia el primer mes de labores y su afiliación al sistema de seguridad social integral.		
RIESGOS OPERACIONALES	**Contratista:** se requiere que el contratista garantice la calidad de trabajo, accidentes de trabajo y enfermedades. **INVIPASTO:** de conformidad con la norma deberá contar con certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal y PAC suficiente que garantice los pagos.		
RIESGOS REGULATORIOS	**Contratista:** asumirá los incrementos en impuestos establecidos por **INVIPASTO** que afecte el contrato de prestación de servicios		

9.- GARANTÍAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, se abstiene de exigir garantías, en consideración a:

a) Que se trata de un contrato de prestación de servicios.
b) Que existen mecanismos idóneos para adelantar el control del (la) Contratista como es la Supervisión realizada mes a mes.
c) La posibilidad de aplicar multas como medio de encausar al (la) Contratista.
d) Que el contrato que se derive del presente estudio previo no tendrá anticipos ni pagos anticipados, esto es, el valor pactado por el servicio será pagado por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO al cumplirse satisfactoriamente el objeto del contrato.

10.- SUPERVISIÓN Y CONTROL. El Subdirector Técnico o quién haga sus veces, realizará la Supervisión, para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, quien también deberá suscribir el acta de inicio, previa verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato, certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del (la) contratista y proyectará la respectiva liquidación del contrato,

una vez realizada la devolución a satisfacción de los bienes oficiales, documentos, bases de datos, archivos e información encomendados al (la) contratista para el normal desempeño de sus actividades, conforme al acta de entrega. También será responsabilidad del Supervisor (a), realizar el debido seguimiento contable y presupuestal al contrato, así como la verificación del expediente contractual en las plataformas que tanto los entes de control como las entidades públicas dispongan dentro de los principios de transparencia contractual. De igual manera, el (la) Supervisor (a) darán cumplimiento a las obligaciones y funciones establecidas en el Estatuto de Contratación Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Estatuto Anticorrupción Ley 1474 de 2011, en materia de supervisión de contratos estatales.

El Supervisor adelantará, entre otras, las siguientes actividades:

a) Colaborar con el Contratista para la correcta ejecución del contrato.
b) Exigir el cumplimiento del contrato y de todas y cada una de sus estipulaciones.
c) Impartir las instrucciones y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato.
d) Revisar y aprobar los informes de actividades que deba rendir el Contratista.
e) Certificar el cumplimiento del objeto contratado, dentro de las condiciones exigidas
f) Autorizar con su firma los pagos que deban efectuarse al Contratista.
g) Suscribir el acta de inicio del presente contrato, cuando a ello hubiera lugar, e informar y remitir a la Oficina Jurídica sobre dicha acta al día siguiente hábil a la fecha de su expedición, para la respectiva publicación en la plataforma SECOP II
h) Informar y remitir con una antelación de cinco (5) días hábiles, a la fecha prevista para la suscripción, las actas de suspensión, reinicio y cesión del contrato si a ello hubiera lugar, para que la Oficina Jurídica, proceda a la respectiva verificación, registro y publicación efectiva en la plataforma SECOP II
i) Solicitar y remitir con una antelación de cinco (5) días hábiles, a la fecha prevista para la suscripción, la solicitud de adición, modificación o terminación anticipada del contrato siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados, a la Oficina Jurídica para la respectiva verificación, registro y publicación efectiva en la plataforma SECOP II
j) Publicar a través de la plataforma SECOP II todos los informes de supervisión emitidos durante la ejecución del contrato y los respectivos certificados de cumplimiento parcial y final dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.
k) Elaborar y suscribir el acta de liquidación del contrato, si hubiere lugar.
l) Verificar mensualmente y como requisito para cada pago, que el Contratista se encuentre al día en el pago de sus aportes al sistema general de seguridad social en pensión y salud y pagos parafiscales conforme lo indica la normatividad vigente.
m) Elaborar los documentos correspondientes a todas las actuaciones administrativas que se requieran como base e impulso para la aplicación de cláusulas excepcionales al derecho común y la declaratoria de incumplimiento e imposición de sanciones al contratista, y remitirlos oportunamente a la Oficina Jurídica para su trámite.
n) Las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato.

11.- CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es la de Contratación Directa, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 de 2015, no se utilizan criterios de selección, toda vez que se contrata a la persona natural o jurídica que está en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, en atención a su idoneidad y experiencia, se requiere entonces que el expediente contractual que se publicará en la Plataforma SECOP II, contenga los siguientes documentos:

ÍTEM	DETALLE	REQUERIMIENTO
1	Banco de Proyectos	✓
2	Certificado de Disponibilidad Presupuestal	✓

3	Estudios Previos y Análisis del Sector	✓
4	NIT-RUT (Persona natural o jurídica y representante legal según sea el caso)	✓
5	Hoja de vida de función pública debidamente actualizada en la Plataforma Sigep II para personas naturales, junto con los soportes respectivos, conforme al perfil y condiciones requeridas en el Estudio Previo (Diplomas, certificaciones etc.) Aprobada por la Subdirección Administrativa y Financiera.	✓
6	Copia de la cedula de ciudadanía de la persona natural o del representante legal si es persona jurídica	
7	Copia de la libreta militar o certificación de definición de situación militar	N/A
8	Certificado de carencia de Antecedentes Fiscales persona natural y/o persona jurídica	✓
9	Certificado de carencia de Antecedentes Disciplinarios persona natural y/o persona jurídica	✓
10	Certificado de carencia de Antecedentes Judiciales	✓
11	Certificado Sistema Nacional de Medidas Correctivas (Ley 801 de 2016)	✓
12	Certificado de registro de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad (Cuando aplique el objeto del contrato con actividades relacionadas)	N/A
13	Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM	✓
14	Certificado de idoneidad expedido por el Asesor, o Director de la dependencia que requiere la contratación	✓
15	Certificado de inexistencia expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera.	✓
16	Tarjeta profesional vigente y certificado de antecedentes profesionales	✓
17	Certificado de cuenta bancaria	✓
18	Anexo Contractual	✓
19	Registro Presupuestal	✓
20	Garantía única de cumplimiento	N/A
21	Certificado de afiliación a Salud	✓
22	Certificado de afiliación a Pensión	✓
23	Certificado de afiliación a Riesgos Profesionales	✓
24	Certificado de paz y salvo municipal	✓
25	Certificado médico salud ocupacional (Decreto 1072 de 2015)	✓
26	Certificado PACO	✓
27	Oficio de autorización de descuento de estampillas o recibo de pago conforme a las directrices emitidas por Subdirección Administrativa y Financiera.	✓

Además de los anteriores documentos, y los demás que exija IVIPASTO, el contratista no deberá hallarse incurso en las inhabilidades o incompatibilidades de que tratan los artículos 127 de la Constitución Política, 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993, y Ley 617 de 2000 lo cual será declarado bajo juramento, que se entenderá prestado con la firma de la propuesta o del contrato, según sea el caso.

12.- DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES. Por tratarse de una Contratación Directa, este proceso, no se encuentra cubierto por Acuerdos Comerciales o Tratados de Libre Comercio.

ANEXOS. Se anexa como soporte del presente Estudio, la siguiente documentación:

Proyectó:
Diego Fernando Alpala
Contratista

Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Aprobó:
Edmundo Andrés Delgado Calcedo
Subdirector Técnico

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Certificación expedida por la Subdirección Administrativa y Financiera sobre la no existencia de personal en la planta de personal de INVIPASTO o la insuficiencia del mismo, en relación con la realización de las obligaciones y objeto a contratar.

EDMUNDO ANDRES DELGADO CAICEDO
SUBDIRECTOR TÉCNICO

Proyectó:
Diego Fernando Alpala
Contratista

Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Aprobó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico