ESTUDIO PREVIO CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACION	
El instituto municipal de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Zarzal – INVIZA	
FECHA: Julio de 2026	
BASE LEGAL:	En cumplimiento de lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y artículo2.2.1 1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se procede a dejar constancia de los estudios previos para celebrar contrato en modalidad de CONTRATACION DIRECTA, en los siguientes términos:
INFORMACION GENERAL	
Los bienes, obras o servicios están incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA):	SI
El proyecto está inscrito en el Banco de Proyectos (INVERSION):	No aplica No aplica
CONSTANCIA DEL ANÁLISIS REALIZADO, PARA CONOCER EL SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1. D. 1082/2015)	
.ver anexo	
DESCRIPCION DE LA NECESIDAD	

La CONTRATACION PUBLICA representa un aspecto relevante dentro de la Gestión de cada Entidad Estatal, siendo el proceso principal para materializar las metas previstas en los planes y programas del instituto municipal de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Zarzal - INVIZA; para adelantar los procesos contractuales es necesario agotar una serie de requisitos y procedimientos definidos por la Ley 80 de 1993 reformada por la Ley 1150 de 2007 con derogatorias expresas, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015, y otras normas que la reglamentan, modifican y/o complementan, durante la etapa precontractual, contractual y pos contractual, del proceso de selección de contratistas.
La gerencia del instituto, atendiendo todos y cada uno de los procesos administrativos, sociales, financieros, presupuestales, legales y jurìdicos, debe contar con profesionales idoneos en todos los ramos de la administraciòn pùblica, que le generen confianza jurìdica en todos los procesos citados.

Así mismo que es obligación del instituto, en el adelantamiento de los procesos contractuales, seleccionar a los contratistas de manera objetiva, transparente, pública y legal, escogiendo el ofrecimiento más favorable a la entidad, utilizando factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones, los cuales deben ser desarrollados dentro de todo marco normativo y atendiendo las necesidades del intituto en cada proceso contractual, teniendo en cuenta criterios de capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes que son verificados como requisitos habilitantes para participar en el proceso de selección.

En la contratación estatal se involucra el tema Administrativo y Jurìdico, en cuanto a que se debe tener el conocimiento suficiente para definir todos los documentos que refieren un proceso de contrataciòn estatal, desde el inicio hasta la fase de liquidación, los pliegos de condiciones de los procesos a realizar por convocatoria o licitación pública, se debe esta blecer la exigencia de la capacidad financiera de los proponentes,

así mismo al momento de recibir las propuestas de dichos procesos se debe hacer el análisis de la capacidad financiera de los proponentes que participan en los procesos.
El ejercicio de actividades relacionadas con la ciencia jurìdica, están reservadas a los profesionales de esta disciplina “Abogados”, cuyos servicios requieren ser contratados por entidades estatales. Por lo anterior, se hace necesario que los funcionarios del intituto que participan en la realización de los procesos contractuales en especial cuando se adelantan por convocatoria pública, se apoyen en un Abogado idoneo, para temas administrativos, legales, jurìdicos y afines de los procesos contractuales, ya que el personal de planta del INVIZA, es insuficiente y no cuenta con los conocimientos específicos en esta materia, para realizar las actividades mencionadas.
Así mismo el INVIZA, requiere del apoyo integral de un profesional del derecho con experiencia en el ámbito público que le permita asistir a la gerencia en procesos administrativos que se necesitan adelantar en el año que inicia, procesos de revisión de actos administrativos, consolidación de manuales de proceso y de procedimientos, además de la generación de procesos administrativos que conlleven al mejor funcionamiento administrativo del instituto municipal de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Zarzal - INVIZA.
Por lo anterior es necesario contratar un profesional con experiencia en Contratación Estatal y en los demàs temas de la administración pública y de istitutos descentralizados para que apoye a los funcionarios del INVIZA cuando se adelantan los procesos administrativos y contractuales, a realizar los ajustes y asistencias que todos ellos requieran.

OBJETO A CONTRATAR

PRESTAR APOYO PROFESIONAL EN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS, EN LOS PRECONTRACTUALES, CONTRACTUALES Y POSCONTRACTUALES QUE ADELANTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL “INVIZA”.

ALCANCE DEL OBJETO

Actividades y/o detalles técnicos de los bienes, obras o servicios:

1). Desarrollar actividades de apoyo en la implementación de la dimensión de Direccionamiento Estratégico y Planeación. 2). Desarrollar actividades de apoyo en la implementación de la dimensión de Gestión con valores para resultados. 3). Desarrollar actividades de apoyo en la implementación de la dimensión de evaluación de resultados. 4). Desarrollar actividades de apoyo en la implementación de la dimensión de Información y Comunicación. 5). Brindar apoyo administrativo permanente a la Gerencia de INVIZA en la planificación, coordinación y seguimiento de las actividades institucionales del Instituto Municipal de Vivienda, de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Zarzal "INVIZA". 6). Apoyar la atención de requerimientos de la sociedad en general y/u organismos de control, preparando información y documentos de soporte solicitados por la Gerencia. 7). Cumplir a cabalidad todo lo consignado en la propuesta y desarrollar el objeto del presente Contrato de acuerdo con los términos establecidos por la gerencia del INVIZA, y previamente acordados en la propuesta.

FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

pagos parciales por avance de actividad

PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

Se estima el plazo de la ejecución en un término de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato lo cual deberá ocurrir una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de legalización necesarios para la ejecución.

LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO

Las actividades previstas en el Contrato se desarrollarán en el Municipio de Zarzal - Valle del Cauca

INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La entidad ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del contrato a través de Gloria Yazmín Guerrero Villa, directora financiera previa designación y notificación respectiva al funcionario que la ejercerá, donde constará las funciones que debe realizar.

MODALIDAD DE SELECCION, SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS

MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA

CLASE DE CONTRATO: Contrato de PRESTACION DE SERVICIOS

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO

Los servicios relacionados en el objeto a contratar ascienden a un total de Veintiun millones de pesos ($21.000.000) M/Cte.

ASPECTOS PRESUPUESTALES

Disponibilidad presupuestal No. CD 00054 de 30 DE JUNIO DE 2026

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

En atención a que el objeto a contratar permite utilizar la modalidad de CONTRATACION DIRECTA, mediante la suscripción contrato de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión, la Entidad no está obligada a adelantar procedimiento para libre concurrencia de oferentes.

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

--

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÒN TOTAL	PRIORIDAD	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser Implementados	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fechas estimadas en que se inicia el tratamiento		MONITOREO Y REVISIÒN	
												Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificaci on total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÒN	OPERACIONAL	Falta de oportunidad en el desarrollo de la actividad a su cargo	Deficiencia en la ejecución de las funciones del contratista	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	Mayor	7	Riesgo Alto	Contratista	Seguimiento al apoyo institucional al contratista	Raro (Puede Ocurrir Excepcionalmente)	Mayor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor	Iniciación Contractual	Finalización Contractual	A través de la documentación presentada del contratista a la entidad	MENSUAL

ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	El contratista no cumple con calidad los productos establecidos a realizar en términos de contenido conforme lo determina la entidad	Incumplimiento del objeto contractual impacto negativo en el logro de los objetivos de la entidad	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	Mayor	6	Riesgo Alto	Entidad	Realizar monitoreo constante a los resultados y entregables del contratista apoyar al contratista en sus actividades	Raro (Puede Ocurrir Excepcionalmente)	Mayor	5	Riesgo Medio	Si	Supervisor	Iniciación Contractual	Finalización Contractual	Verificación de los cronogramas seguimiento de metas y comunicación constante con el contratista	MENSUAL
ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Que el contratista no pueda dar cumplimiento total o parcial a la ejecución del contrato	Atrasos en la entrega final del servicio suministrado por el contratista	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	Menor	4	Riesgo Bajo	Contratista	Revisar procesos en cuanto a sanciones o cumplimiento de las pólizas	Raro (Puede Ocurrir Excepcionalmente)	Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Supervisor	Iniciación Contractual	Ejecución Contractual	Revisión y aprobación jurídica previa a la iniciación del proceso contractual	OCASIONAL

LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

De conformidad con el Art. 7º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Art. Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, las garantías no son obligatorias para los contratos allí enunciados, y está incluido el tipo de contrato a suscribir atendiendo a la naturaleza y cuantía del mismo no se exigirá garantía al contratista.

ACUERDO COMERCIAL QUE COBIJA EL PROCESO CONTRACTUAL

En desarrollo de los dispuesto en el numeral 8 del Artículo 20, concordante con los Artículos 2.2.1.2.4.1.1 y 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015, una vez consultado de la Página Web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y en el SECOP los tratados de libre comercio y acuerdos internacionales vigentes en Colombia, se pudo establecer que la contratación descrita en el presente estudio no se encuentra cobijada, ni por valor, ni por naturaleza jurídica de la entidad, por TIC o acuerdos internacionales.

ORIGINAL FIRMADO

Atentamente:	**ARIEL ANTONIO BERMÚDEZ BELTRÁN** **Gerente**