FECHA DE APROBACIÓN EN COMITÉ: 21 DE JULIO DE 2026.

FECHA DE INICIO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: 23 DE JULIO DE 2026.

MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA – PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

PROCESO: DESur-CD-219-2026.

1. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA SUPERVISIÓN Y EL SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO, OPERATIVO Y FINANCIERO DE LOS CONTRATOS ASOCIADOS A LAS LÍNEAS DE NEGOCIO PRIVADAS DE DESUR, ASÍ COMO LA IDENTIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LOS PROCESOS RELACIONADOS CON SU EJECUCIÓN.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur es una Empresa Industrial y Comercial del Estado cuyo objeto social comprende, entre otras actividades, la estructuración, ejecución y gestión de proyectos; la administración de bienes públicos y privados; la gestión de contratos y permisos relacionados con el aprovechamiento económico del espacio público; y el desarrollo y comercialización de programas, proyectos y servicios asociados a sus diferentes líneas de negocio.

En desarrollo de estas actividades, DESur celebra y ejecuta contratos, asociados a sus líneas de negocio, los cuales requieren seguimiento permanente sobre sus componentes administrativos, operativos y financieros, así como sobre el cumplimiento de obligaciones, actividades, entregables, cronogramas, pagos, riesgos, metas e indicadores. La adecuada supervisión de estos contratos exige disponer de información organizada, actualizada y verificable que facilite el control de su ejecución y la toma oportuna de decisiones por parte de los supervisores designados.

La multiplicidad de actividades, actores, documentos y compromisos vinculados con estas líneas de negocio hace necesario fortalecer los mecanismos de seguimiento mediante matrices de control, tableros de información, reportes, alertas y herramientas de gestión que permitan identificar desviaciones, retrasos, riesgos y necesidades de actuación. Asimismo, resulta necesario

revisar los flujos de trabajo actualmente utilizados, con el fin de detectar reprocesos, duplicidades, demoras y oportunidades de mejora en la gestión contractual.

Por lo anterior, DESur requiere contar con un apoyo profesional en administración y gerencia de proyectos para acompañar a los supervisores en la consolidación y análisis de la información, el seguimiento de cronogramas, metas, indicadores, riesgos y compromisos, la elaboración de informes y la implementación de instrumentos que fortalezcan la trazabilidad y el control de los contratos asignados. Este apoyo no implica el traslado de las funciones, responsabilidades ni facultades de decisión propias del supervisor.

De manera complementaria, la entidad requiere identificar e implementar acciones de optimización aplicables a los procesos relacionados con la ejecución y supervisión de las líneas de negocio privadas. Estas acciones podrán comprender la estandarización de procedimientos y formatos, la definición de indicadores y controles, la automatización de actividades y la utilización responsable de herramientas tecnológicas y de inteligencia artificial, siempre que sean previamente aprobadas por DESur y observen sus políticas de seguridad, confidencialidad y tratamiento de la información.

En consecuencia, se requiere contratar una persona natural con formación profesional que cuente con experiencia relacionada con la estructuración, gerencia, seguimiento o evaluación de proyectos y con la optimización de procesos. Este perfil permitirá fortalecer la gestión de las líneas privadas y proporcionar a la supervisión insumos confiables para el seguimiento y control de los contratos durante la presente vigencia fiscal.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato es de **CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal.

4. PRESUPUESTO:

El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato es **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($28.500.000), EXCLUIDO DE IVA**.

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	27111001 Servicios convenios y contratos	99 general DESur	83990 Otros servicios profesionales técnicos y empresariales n c p	99 DESur	$28.500.000
TOTAL						**$28.500.000**

El Certificado de Disponibilidad Presupuestal se cargará como documento anexo y forma parte integral de la presente contratación.

Tipo de proyecto: Inversión ___X__ Funcionamiento ____

5. FORMA DE PAGO:

DESur pagará al contratista el valor del presente contrato mediante transferencia electrónica, así: **CINCO (5) CUOTAS** iguales por valor de **CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($5.700.000),** después de recibir a satisfacción las actividades del contrato.

Lo anterior, previa presentación de la cuenta de cobro debidamente legalizada y cargada en SECOP II, junto con la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (PERSONA NATURAL: salud, pensión y riesgos laborales) y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

Nota: DESur contará con un término de quince (15) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura, para realizar cada desembolso.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el valor mensual que se cause será directamente proporcional a las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista según los requerimientos solicitados por el supervisor en el mes.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 723 de 2013 Compilado por el Decreto 1072 de 2015, referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados y cumplir con el pago de la seguridad social en salud, pensión y ARL al Sistema de Seguridad Social Integral.

b) Dar cumplimiento al capítulo 5 artículo 18 del Decreto No. 0723 de 2013 reglamentario de la Ley 1562 de 2012 Compilado por el Decreto 1072 de 2015.

c) El contratista para el perfeccionamiento del contrato deberá registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP- la información de su hoja de vida. (Artículo 227 Decreto Ley019 de enero 10 de 2012) y/o entregar formato único de hoja de vida de la función pública con la declaración de bienes renta.

d) Acatar las recomendaciones que le sean indicadas por la Supervisión del contrato.

e) Elaborar los informes que le sean solicitados por la supervisión.

f) Asistir a las diferentes reuniones que le sean programadas y donde sea requerido para el conocimiento de la gestión Interadministrativa o para asuntos relacionados con el contrato.

g) Conocer y aplicar los métodos y procedimientos de control interno y sistema de gestión de la calidad de la entidad pública contratante.

h) Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.

i) Presentar cuenta de cobro acompañada del informe de gestión en las fechas establecidas con el Vº Bº de la Supervisión y cargarla en SECOP II.

j) Procurar el cuidado integral de su salud.

k) Contar con los elementos de protección personal necesario para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.

l) Informar a EL CONTRATANTE la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

m) Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato.

n) Responder por el uso adecuado de los implementos que en relación con el desarrollo del contrato le provea el DESur.

o) Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con que tenga relación por razón del servicio prestado.

p) Controlar debidamente la papelería a diligenciar conforme a ley de archivo vigente adoptada por la Empresa en el Seguimiento y prestación de servicios.

q) Realizar cada mes para la presentación de la cuenta de cobro, el informe de Gestión de Contratistas.

r) Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinda DESur.

s) Salvaguardar los equipos, información, materiales y archivos que estén a su cuidado y protección.

t) Para presentar la Cuenta de Cobro Final del contrato, el Contratista deberá estar al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

a) Apoyar técnicamente el seguimiento administrativo, operativo y financiero de los contratos asociados a las líneas de negocio privadas que le sean asignados, mediante la aplicación de metodologías de gestión y control de proyectos.
b) Apoyar en la elaboración del diseño de un modelo de seguimiento para los contratos asignados que permita controlar obligaciones, actividades, entregables, cronogramas, metas, indicadores, pagos, riesgos y resultados.
c) Brindar apoyo en la construcción y actualización de tableros de control, matrices de seguimiento e indicadores que permitan medir el avance y desempeño de los contratos y de las líneas de negocio privadas asociadas.
d) Apoyar la revisión de información administrativa, operativa y financiera derivada de la ejecución de los contratos asignados, identificando variaciones, desviaciones, riesgos, retrasos, sobrecostos, incumplimientos de metas y demás situaciones que deban ser puestas en conocimiento del supervisor.
e) Brindar apoyo en el seguimiento al cumplimiento de los cronogramas, hitos, indicadores, planes de trabajo y compromisos establecidos para los contratos asignados, generando las alertas correspondientes cuando se presenten desviaciones que puedan afectar su ejecución.
f) Apoyar la elaboración de informes analíticos y ejecutivos sobre el estado, desempeño y resultados de los contratos y líneas de negocio asignados, incorporando indicadores, tendencias, alertas y avances de las acciones de mejoramiento implementadas.
g) Brindar apoyo en el desarrollo e implementación de herramientas tecnológicas, automatizaciones y soluciones basadas en inteligencia artificial que permitan optimizar el seguimiento de los contratos, la consolidación de información, la generación de indicadores y la emisión de alertas, previa autorización de DESur y con observancia de sus políticas de seguridad y confidencialidad.
h) Cumplir con los productos, metas e indicadores mensuales definidos por el supervisor para la ejecución del contrato.
i) Las demás actividades que, siendo acordes con el objeto contractual, sean requeridas por la Dirección de Ejecución para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

6.3 OBLIGACIONES DE DESur:

a) Facilitar a EL CONTRATISTA el desarrollo del objeto contractual.
b) Pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada.

c) Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
d) Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones de EL CONTRATISTA a través de la supervisión.
e) Verificar el cumplimiento de la obligación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral sobre el índice base de cotización del 40% sobre la asignación mensual, previa aprobación del acta de pago correspondiente, por parte de la supervisión del contrato. Para la cuenta de cobro final, el supervisor deberá verificar que el Contratista se encuentre al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.
f) A través de la supervisión, verificar que EL CONTRATISTA haya registrado en el sistema de información y gestión del empleo público-SIGEP- la información de su hoja de vida, además el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.
g) Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
h) Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo.

7. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el numeral 6) *"Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales"* del Artículo 24, del Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre del 2024 ***POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur***. La modalidad de selección es la contratación directa.

8. GARANTÍAS:

Por la naturaleza del contrato, no será obligatoria la exigencia de garantías, ya que los honorarios se cancelarán de acuerdo con el servicio prestado y el recibido a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

9. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO:

El valor del contrato se calculó con base en la tabla de honorarios profesionales establecida por DESur, atendiendo la formación académica, la experiencia relacionada, el nivel de responsabilidad, el plazo y el alcance de las obligaciones. Para un perfil profesional con estudios de posgrado en Administración o Gerencia de Proyectos y experiencia superior a cinco (5) años en gestión y seguimiento de proyectos, se estimaron honorarios mensuales de **CINCO MILLONES**

SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($5.700.000), durante **CINCO (5) MESES**, para un valor total de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($28.500.000).**

10. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

- **Requisitos de idoneidad:** Se requiere que el proponente sea profesional en Administración de Negocios Internacionales o administración de empresas y cuente con estudios de posgrado en Gerencia de Proyectos, Administración o áreas afines. Deberá anexar copia del diploma o acta de grado correspondiente.

- **Requisitos de experiencia:** El proponente deberá acreditar más de UN (1) AÑO de experiencia laboral relacionada con la estructuración, gerencia, seguimiento o evaluación de proyectos, optimización de procesos o implementación de herramientas de gestión.

11.ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

Se cargará la matriz de riesgos como documento anexo, el cual forma parte integral de la presente contratación.

12.IMPUESTOS:

EL CONTRATISTA no está obligada a pagar el impuesto de industria y comercio, por estar dedicada al ejercicio de una profesión liberal en concordancia con el artículo 44 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024 (Estatuto Tributario); se encuentra excluida del pago de estampillas pro cultura, según el artículo 191 del Acuerdo 046 del 18 de diciembre de 2024; así mismo de la estampilla bienestar del adulto mayor y la estampilla ProDesarrollo de la Institución Universitaria de Envigado-IUE por ser un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, artículos 199 y 207 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024, Modificado por el Acuerdo 057 del 2025.

Si EL CONTRATISTA se encuentra codificado como NO responsable de IVA, pero durante la suscripción y ejecución del contrato llegare a codificarse como RESPONSABLE DE IVA, tendrá la obligación de facturarlo en los términos de la Ley, en este caso el IVA se entenderá incluido dentro del valor total del contrato.

13.SUPERVISIÓN:

Con base en el Manual de Contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la **Dirección de Ejecución** designado mediante acta y será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el Manual de Contratación adoptado por DESur y las normas que tratan la materia.

FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN: a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos. b) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas. c) Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa. d) Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. e) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

ELABORÓ	REVISÓ	REVISÓ	V° B°	AUTORIZÓ
NATALIA PORRAS CORTINEZ	JUAN DAVID HENAO OSORIO	CLARISSE ARIAS LOTERO	WENDY MEJÍA VELASQUEZ	ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
PROFESIONAL DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO	DIRECTOR DE EJECUCIÓN	ABOGADO DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL	GERENTE