DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	
DIRECCIÓN O DEPENDENCIA GESTORA	*GERENTE GENERAL EMDESARROLLO*
FECHA	*JULIO DE 2026*
OBJETO	*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA LA EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS SOBRE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS PROYECTOS DE INTERVENTORÍA Y CONSULTORÍA A CARGO DE EMDESARROLLO*
VEEDURÍAS CIUDADANAS Y CONTROL SOCIAL	De conformidad con el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993, la Ley 850 de 2003 y la Ley 1757 de 2015, EMDESARROLLO convoca a todas las veedurías ciudadanas interesadas para que realicen el control social a este proceso de contratación en sus etapas precontractual, contractual y post-contractual. Las veedurías podrán presentar recomendaciones escritas y oportunas ante la Entidad y los organismos de control, con el fin de velar por la eficiencia institucional, la transparencia y la moralidad en la actuación de los servidores públicos y colaboradores. Para el ejercicio de esta función, la Entidad facilitará el acceso a la información y documentación del proceso que no tenga reserva legal y que no se encuentre ya publicada en la plataforma SECOP II, de acuerdo con los estándares de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente
RÉGIMEN NORMATIVO DEL TIPO DEL CONTRATO	El presente proceso de contratación se rige de manera principal y preferente por el Manual de Contratación de EMDESARROLLO, adoptado mediante el Acuerdo No. 001 del 16 de junio de 2025. En virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, el régimen aplicable será el del derecho privado (Código Civil y Código de Comercio), observando siempre los principios de la función administrativa y la gestión fiscal.
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS** La modalidad de selección corresponde a Contratación Directa, en armonía con lo previsto en el Acuerdo 001 de 2025 y tomando como referencia el literal h, numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. Lo anterior, por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, para el cual la Entidad ha verificado previamente la idoneidad y experiencia del contratista. De conformidad con las normas mencionadas, este contrato en ningún caso genera relación laboral ni prestaciones sociales y no tiene subordinación.

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION

La Empresa de Fomento y Desarrollo Sostenible de Occidente – EMDESARROLLO, en su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado, desarrolla su gestión institucional bajo los principios de legalidad, transparencia, economía, eficiencia, responsabilidad y sostenibilidad fiscal que orientan la función administrativa y la ejecución de los proyectos a su cargo. En cumplimiento de su objeto misional, la entidad adelanta y supervisa proyectos de consultoría e interventoría que requieren la verificación técnica rigurosa, oportuna y permanente de los estudios y diseños que los soportan, garantizando su calidad, coherencia normativa y viabilidad técnica, así como el adecuado manejo de los recursos públicos.

La Gerencia General, en ejercicio de sus funciones de dirección y representación legal, tiene la responsabilidad de asegurar que los estudios y diseños que sustentan los proyectos de consultoría e interventoría adelantados por la entidad cuenten con conceptos técnicos idóneos que respalden la toma de decisiones institucionales, el

cumplimiento de las obligaciones contractuales, la viabilidad de las soluciones arquitectónicas propuestas y la atención de los requerimientos formulados por los diferentes organismos de vigilancia y control.

En desarrollo de estas funciones, EMDESARROLLO adelanta de manera permanente actividades relacionadas con la revisión y validación técnica de los estudios y diseños arquitectónicos de los proyectos en ejecución, la verificación de su concordancia con la normativa urbanística, ambiental y de sismorresistencia vigente, la emisión de conceptos técnicos que soporten la aprobación, ajuste o rechazo de dichos diseños, así como el acompañamiento en la revisión de los componentes espaciales, funcionales y estéticos de los proyectos. Estas actividades demandan conocimientos especializados en arquitectura y en la normativa técnica y urbanística vigente aplicable al sector público, con el fin de garantizar que los conceptos emitidos se desarrollen con oportunidad, rigor técnico y estricto cumplimiento de las disposiciones legales.

Actualmente, el volumen de proyectos de consultoría e interventoría que se encuentran en ejecución por parte de la entidad, sumado a la complejidad técnica de los estudios y diseños que los soportan y a las obligaciones periódicas de reporte, seguimiento y control establecidas por los diferentes entes de control y autoridades competentes, hace necesario fortalecer el apoyo técnico especializado en materia arquitectónica, con el fin de asegurar la adecuada revisión y validación de dichos estudios y diseños, evitando retrasos en su aprobación, inconsistencias técnicas y posibles contingencias de carácter administrativo, contractual o disciplinario derivadas del incumplimiento de las obligaciones legales y técnicas.

En este contexto, resulta indispensable contratar los servicios profesionales de un Arquitecto que brinde apoyo especializado en la emisión de conceptos técnicos sobre los estudios y diseños de los proyectos de consultoría e interventoría que se encuentran en ejecución, contribuyendo al fortalecimiento de la gestión técnica institucional, a la verificación del cumplimiento de las especificaciones arquitectónicas, urbanísticas y normativas aplicables, y al control de la calidad técnica de los productos y entregables generados en el marco de dichos proyectos.

De igual forma, se requiere el acompañamiento profesional para la revisión y validación de planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos que hacen parte de los estudios y diseños, la verificación de su articulación con los instrumentos de planeación territorial y urbanística vigentes, el seguimiento a los ajustes que resulten de las observaciones formuladas, así como el apoyo en la atención de requerimientos formulados por organismos de control, entidades gubernamentales y demás autoridades competentes en relación con los proyectos de consultoría e interventoría a cargo de la entidad.

Asimismo, se hace necesario contar con asesoría técnica permanente en la aplicación de las normas y especificaciones técnicas, urbanísticas y de diseño arquitectónico vigentes, así como en las disposiciones contractuales y administrativas aplicables a la evaluación y aprobación de los estudios y diseños, garantizando que las actuaciones de la entidad se desarrollen conforme al marco normativo aplicable y a las buenas prácticas de la gestión técnica y contractual pública.

Es importante precisar que las actividades objeto de la presente contratación corresponden a servicios profesionales de naturaleza intelectual y especializada, que serán desarrollados con autonomía técnica y administrativa por parte del contratista, sin que ello implique subordinación o genere vínculo laboral alguno con la entidad, en concordancia con la modalidad de contratación directa mediante contrato de prestación de servicios profesionales prevista en la normativa vigente.

En consecuencia, la necesidad que se pretende satisfacer con la presente contratación consiste en garantizar a EMDESARROLLO el apoyo profesional especializado en arquitectura para la emisión de conceptos técnicos sobre los estudios y diseños de los proyectos de consultoría e interventoría que se encuentran en ejecución, fortaleciendo la gestión técnica institucional, asegurando la calidad y confiabilidad de los diseños arquitectónicos, el adecuado cumplimiento de la normativa aplicable y la correcta toma de decisiones administrativas, en concordancia con los principios de eficiencia, responsabilidad, transparencia y sostenibilidad que rigen la administración pública.

<table>
<tr>
<td>CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS</td>
<td>
CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto del presente proceso se clasifica en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 1860 de 2021 y modificado por el Decreto 0142 de 2023), y en concordancia con los lineamientos del Manual de Contratación de EMDESARROLLO (Acuerdo No. 001 de 2025)
<table>
<tr><th colspan="7">UNSPSC – DECRETO 1082 DE 2015 (o norma vigente)</th></tr>
<tr><th>ITEM</th><th>GRUPO</th><th>SERGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th><th>PRODUCTO</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><td>1</td><td>80</td><td>11</td><td>16</td><td>00</td><td>80111600</td><td>Servicios de personal temporal</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>TIPOLOGÍA PRESTACION CONTRACTUAL Y MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA</td>
<td>
El objeto a contratar corresponde a un contrato de Prestación de Servicios Profesionales y/o de apoyo a la gestión, el cual se rige de manera principal y preferente por el Manual de Contratación de EMDESARROLLO (Acuerdo No. 001 del 16 de junio de 2025 - Art 19), en virtud del régimen especial otorgado por el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

Lo anterior guarda armonía con el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, disposiciones que facultan la contratación directa para servicios profesionales y de apoyo a la gestión, garantizando que la Entidad cuente con la idoneidad técnica y profesional necesaria para el cumplimiento de sus fines misionales.
</td>
</tr>
<tr>
<td>ANÁLISIS DEL SECTOR. PERSPECTIVA LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERA, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA. ALTERNATIVAS PARA SATISFACER LA NECESIDAD</td>
<td>
En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con los lineamientos del Decreto 0142 de 2023 y el Acuerdo No. 001 de 2025 (Manual de Contratación de EMDESARROLLO), se procede a realizar el análisis del sector para la presente contratación. Este estudio se fundamenta en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (Versión G-EES-02) expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, asegurando que el presupuesto estimado sea acorde a los precios y condiciones actuales del mercado.

El sector de servicios profesionales de arquitectura en Colombia se encuentra regulado por la Ley 435 de 1998 (por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus profesiones auxiliares), el Código de Ética Profesional aplicable expedido por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA, y las normas de contratación estatal mencionadas en este documento. Al ser EMDESARROLLO una EICE, el marco legal permite la contratación de profesionales independientes bajo el régimen privado, siempre que se garantice la idoneidad y el cumplimiento de los principios de transparencia y moralidad.

El mercado de servicios profesionales de arquitectura para el año 2026 muestra una oferta amplia de profesionales con experiencia en revisión y validación técnica de estudios y diseños, emisión de conceptos técnicos, evaluación normativa urbanística y acompañamiento a proyectos de consultoría e interventoría. Sin embargo, el valor de los servicios varía según el nivel de formación (especialista, magíster), los años de experiencia específica, el manejo de procesos de revisión técnica y normativa, y la complejidad y número de proyectos a cargo de la entidad. Para determinar el presupuesto, se han tomado como referencia contratos previos de similar objeto y la tabla de honorarios vigente en la región para perfiles de revisión técnica y emisión de conceptos en arquitectura.
</td>
</tr>
</table>

Técnicamente, el servicio requiere de un profesional con capacidad de respuesta inmediata y autonomía técnica en materia de revisión, validación y emisión de conceptos sobre los estudios y diseños de los proyectos de consultoría e interventoría. Organizacionalmente, el análisis del sector confirma que las entidades de naturaleza industrial y comercial prefieren la vinculación externa para procesos de apoyo técnico especializado, ya que permite contar con expertos especializados sin aumentar la estructura de costos fijos (planta de personal) de la empresa, cumpliendo con los objetivos de eficiencia administrativa.

Se evaluaron las siguientes alternativas:

A) Ejecución con personal de planta: Descartada, debido a la insuficiencia de personal con la disponibilidad y especialidad técnica requerida para la emisión de conceptos técnicos sobre los estudios y diseños de los proyectos de consultoría e interventoría actualmente en ejecución.

B) Contratación por Convocatoria Pública: Descartada por la urgencia de la necesidad y porque el Manual de 2025 (Art. 19) permite la agilidad de la contratación directa para servicios profesionales de idoneidad comprobada.

C) Contratación Directa de Servicios Profesionales (Alternativa elegida): Es la opción más eficiente, rápida y económica, ya que permite seleccionar un perfil que se ajuste exactamente a las necesidades de revisión técnica y emisión de conceptos sobre los estudios y diseños de los proyectos que adelanta actualmente EMDESARROLLO.

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

Profesional en arquitectura
Especialista en gerencia de construcciones o afines
Tarjeta Profesional: Si se requiere.
EXPERIENCIA: Mínimo un (1) años de experiencia relacionada.

PERSPECTIVA LEGAL:

La Empresa de Fomento y Desarrollo Sostenible de Occidente – EMDESARROLLO, es una entidad descentralizada del orden municipal, constituida bajo la naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE). En virtud de esta categorización, la entidad goza de autonomía administrativa, presupuestal y financiera, contando con plena capacidad jurídica para contratar y contraer obligaciones de manera autónoma, según lo previsto en su acto de creación y sus estatutos internos.

Para el despliegue de su actividad contractual, EMDESARROLLO ha adoptado un régimen de contratación propio y especializado, el cual se encuentra contenido en el Acuerdo No. 001 del 16 de junio de 2025. Este reglamento interno, expedido por la Junta Directiva en ejercicio de sus facultades legales, establece las modalidades de selección de contratistas bajo parámetros de agilidad y eficiencia, permitiendo a la empresa competir y colaborar en sectores estratégicos tanto para labores administrativas propias como para la ejecución de proyectos encomendados por clientes públicos y privados.

El fundamento jurídico que soporta este régimen especial se encuentra en el Artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado no estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública en sus actividades comerciales y de gestión, rigiéndose por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas (Derecho Privado), sin perjuicio de la observancia de los principios de la función administrativa previstos en el Artículo 209 de la Constitución Política.

Asimismo, es imperativo precisar que la modalidad de Contratación Directa aquí aplicada se fundamenta en la integración normativa del citado Artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 con el Artículo 19 del Acuerdo No. 001 de 2025. Este marco normativo permite a EMDESARROLLO adelantar procesos de selección mediante trámites simplificados y expeditos, garantizando la adquisición de servicios profesionales de alta idoneidad, conforme a los lineamientos que rigen a las entidades que desarrollan actividades en mercados competitivos. Finalmente, en lo no previsto en el manual especial, se atenderá a lo dispuesto en el Código Civil y el Código de Comercio, asegurando la seguridad jurídica en el perfeccionamiento y ejecución del vínculo contractual.

Estudio de la Oferta.

La Corte Constitucional, en Sentencia C-614 del 2009, señaló que el ejercicio de funciones permanentes en la Administración Pública debe hacerse con personal de planta y que todo vínculo contractual para el desempeño de funciones permanentes y propias del objeto de la entidad contratante debe ser retirado de la dinámica laboral administrativa, debido a que desdibuja el concepto de contrato estatal, vulnera derechos laborales y el artículo 125 de la Constitución Política que exige el mérito para el ingreso y permanencia al empleo público.

El uso de la modalidad del contrato de prestación de servicios resulta adecuado si se celebra en total observancia a la normativa que la regula, en el marco de la jurisprudencia de las Altas Cortes, pero también es cierto que, a pesar de las múltiples medidas adoptadas en materia de gestión y normativas, persiste el uso de esta modalidad para cumplir funciones de carácter permanente.

Es por ello que en el mercado colombiano existen múltiples profesionales y expertos en diferentes materias que prestan sus servicios a diversas entidades y cuyo objeto y obligaciones son similares a las que aquí se pretende contratar.

Sin embargo, una vez analizada la hoja de vida del futuro contratista, frente al objeto contractual, las obligaciones y la necesidad que se pretende satisfacer, el ordenador del gasto, el Gerente General establece que el futuro contratista cumple con los requisitos señalados anteriormente**.**

Estudio de la Demanda.

Para el presente contrato se tuvo como referente los siguientes contratos históricos de la Empresa, en los que se desarrollaron objetos y honorarios similares:

No de Contrato	Contratista	Objeto	Valor del Contrato
090-2025	HENRY GERMAN MUÑOZ CORONADO	CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO EN EL SEGUIMIENTO LOS	4.496.666 COP

	PROYECTOS, OBRAS Y DEMÁS ACTIVIDADES QUE ADELANTE LA EMPRESA DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE OCCIDENTE – EMDESARROLLO
FUNDAMENTO JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.	La modalidad de Contratación Directa se fundamenta principalmente en el Artículo 19 del Manual de Contratación de EMDESARROLLO (Acuerdo No. 001 de 2025), que autoriza un trámite simplificado mediante invitación a una sola persona para la contratación de servicios profesionales, previa verificación de la idoneidad y experiencia del contratista para ejecutar el objeto contractual, conforme a su formación académica, título profesional y trayectoria específica en el área requerida. Lo anterior se enmarca en la autonomía contractual otorgada a EMDESARROLLO por el Artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, que establece el régimen especial aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, permitiéndoles regirse por el derecho privado en sus actividades de gestión y sujetarse a su propio reglamento de contratación, sin perjuicio de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. El literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 se toman como referentes orientadores en cuanto reconocen expresamente la contratación directa de servicios profesionales como una modalidad válida dentro del ordenamiento jurídico colombiano, siendo aplicables de manera analógica a EMDESARROLLO en virtud de su régimen especial y en lo no regulado por su Manual interno. Dichas disposiciones establecen que procede la contratación directa cuando el objeto del contrato requiere de conocimientos especializados, título profesional habilitante y el ejercicio de una profesión legalmente reconocida, condiciones que se verifican plenamente en el presente proceso.
DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y ALCANCE	
OBJETO CONTRACTUAL	*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA LA EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS SOBRE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS PROYECTOS DE INTERVENTORÍA Y CONSULTORÍA A CARGO DE EMDESARROLLO*
ALCANCE DEL OBJETO	Con el presente contrato de prestación de servicios profesionales, se pretenden adelantar todos los requerimientos contractuales y administrativos a cargo de Emdesarrollo.
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Profesional en Arquitectura Con Experiencia profesional Mínimo De un (1) año
CRITERIOS DE SELECCIÓN	
CRITERIOS	**CRITERIOS JURIDICOS** Los siguientes serán validados de conformidad con la calidad de persona natural o persona juridica respectivamente. 1. **Carta de Presentación de la Propuesta.** (Documento presentado por el proponente) 2. **Copia de la Cedula de Ciudadanía del Representante Legal o de la Persona Natural.** Deberá presentar copia legible y en PDF.

	3. Copia del **Registro Único Tributario – RUT**: Expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, donde se verificará que el código de la actividad económica guarde relación con el objeto a contratar con fecha de expedición correspondiente al año 2013 en adelante y fecha de impresión mínimo al mes de Enero del año 2025. **4.** **Tarjeta Profesional vigente en los casos requeridos por la ley.** (Según aplique) **5.** **Copia de libreta militar y/o consulta de la Dirección de Reclutamiento del Ejército Nacional (varones menores de 50 años).** Aunque la Empresa no podrán exigir al ciudadano la presentación de la tarjeta militar para firmar el contrato, el mismo si deberá acreditar su situación militar. (En la página web del estado https://www.libretamilitar.mil.co. Las personas que consideren estar en situación de exoneración de prestar el servicio militar obligatorio conforme al artículo 12 de la Ley 1861 de 2017, deberán realizar los trámites correspondientes ante las Fuerzas Militares para acreditar esta condición. (incluye Mujeres trans, Indígenas, Objetores de conciencia entre otros). **6.** **Certificado de antecedentes profesionales** (Según aplique) **7.** **Certificado de Antecedentes Judiciales.** POLICÍA NACIONAL. Persona natural o representante legal de la persona jurídica. **8.** **Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.** Persona natural o representante legal de la persona jurídica y de la persona jurídica. **9.** **Certificado inexistencia de antecedentes disciplinarios.** Persona natural o representante legal de la persona jurídica y de la persona jurídica. PROCURADURIA. **10.** **Certificado inexistencia de antecedentes fiscales.** Persona natural o representante legal de la persona jurídica y de la persona jurídica. CONTRALORIA. **11.** **Consulta inhabilidades – delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años.** **12.** **Certificación de Aplicación de Normas de Prevención y Control del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.** En cumplimiento a las normas y regulaciones colombianas relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y financiamiento del terrorismo que le sean aplicables*. (Formato Adjunto)* **13.** **Certificación de Inexistencia de Inhabilidades e Incompatibilidades para Contratar con el Estado**: Los Proponentes Persona Natural o Persona Jurídica Nacional o una Persona Jurídica Extranjera domiciliada o con sucursal en Colombia no deberán estar incursos en las inhabilidades o incompatibilidades para contratar con EMDESARROLLO de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1296 de 2009, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. Para tal efecto EMDESARROLLO verificará la información aportada junto con su oferta que reporta la Contraloría General de la República como responsables fiscales, la Procuraduría General de la Nación como sanciones disciplinarias, el Registro Nacional de Medidas Correctivas en virtud de la Ley 1801 de 2016, así como las bases de datos de la Policía Nacional de Colombia. Para finalizar la Entidad Estatal verificará la información en cuanto al régimen de inhabilidades por delitos sexuales dando cumplimiento a la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019. **14.** **Registro de deudores alimentarios morosos.** Legible y en archivo PDF. **15.** **Formato único de hoja de vida SIGEP o de la Función Pública.** (Persona jurídica o natural según aplique.) Legible y en archivo PDF. **16.** **Declaración de Bienes y Rentas Proactiva y registro de conflicto de intereses.** Legible y en archivo PDF. Puede descargar en el link:

	https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.funcionpublica.gov.co/documents/418537/616038/2020-01-30_Formato_declaracion_bienes_rentas_conflicto_intereses_ajustado.xlsx&ved=2ahUKEwi52pSwsdeKAxU3QzABHSWYFmMQFnoECBgQAQ&usg=AOvVaw1NH5_bPM-_UqYHVuCkYLS0 17. **Certificaciones académicas.** (Título o certificaciones de estudio) (Legible y en archivo PDF). Los estudios se acreditarán mediante la presentación de certificados, diplomas, grados o títulos otorgados por las instituciones correspondientes. Para su validez requerirán de los registros y autenticaciones que determinen las normas vigentes sobre la materia. En los casos en que para el ejercicio de la respectiva profesión se requiera acreditar la tarjeta o matrícula profesional, podrá sustituirse por la certificación expedida por el organismo competente de otorgarla en la cual conste que dicho documento se encuentra en trámite, siempre y cuando se acredite el respectivo título o grado. (Según aplique) 18. **Certificaciones de experiencia.** (Legible y en archivo PDF). 19. **Certificación Bancaria:** En la cual se especifique el número de cuenta, clase de cuenta ahorros o corriente y el nombre del titular de la cuenta con fecha de expedición e impresión no mayor a **90 días** con anterioridad al último día de plazo para la presentación de la propuesta. (Legible y en archivo PDF) 20. **Certificado de afiliación al Sistema Seguridad Social, Aportes Parafiscales.** (Certificación de afiliación a Salud como Independiente en el régimen contributivo: (Legible y en archivo PDF) En caso de estar afiliado como dependiente deberá aportar constancia radicada de la novedad a "independiente" ante la EPS. (Consultar Concepto Colombia Compra Eficiente C-205 de 2020). (Certificado de afiliación como independiente a Pensión) (Legible y en archivo PDF) 21. **Certificación de afiliación y paz y salvo al sistema general de seguridad social.** Para el caso de personas jurídicas debe aportar certificado de paz y salvo de parafiscales, con fecha del mes actual (si en la cámara de comercio registra que cuenta con revisor fiscal, esta carta debe ir firmada por dicho revisor). **CRITERIOS TECNICOS** Teniendo en cuenta la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo normado por la ley y demás normas vigentes así como lo establecido en el Manual Interno de Contratación, se deberá tener en cuenta que la persona natural o jurídica esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, que cumpla con el nivel académico establecido (según aplique) y demuestre idoneidad, sin que sea necesario que se obtengan previamente varias ofertas. La persona natural o jurídica deberá ejecutar el objeto del contrato a partir de los conocimientos y experiencia relacionada descritos en el presente estudio previo, además de contar con buenas relaciones interpersonales con clientes internos y/o externos, uso eficaz de las tecnologías de la información y de la comunicación, capacidad de trabajo en equipo.
CONCICIONES CONTRACTALES	**OBLIGACIONES GENERALES:** Son obligaciones del contratista en desarrollo del presente contrato las siguientes: **1.** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.

	2. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones que afecten el debido desarrollo. **3.** Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo. **4.** Atender los requerimientos hechos por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto. **5.** Mantener informado al SUPERVISOR del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato. **6.** Acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos laborales (ARL), en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y Decreto único reglamentario 1072 de 2015 y en concordancia con la ley aplicable a las cooperativas de trabajo asociado. **7.** Constituir las garantías, si se le requiere. **8.** Realizar el pago de impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar. **9.** El contratista se obliga a brindar la dirección correcta de su correo electrónico a efectos de que la entidad comunique por ese medio cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo — CPACA). **10.** Las demás responsabilidades de análoga naturaleza para el cumplimiento a cabalidad del objeto contractual
	OBLIGACIONES ESPECIFICAS: 1. Revisar y emitir concepto técnico arquitectónico sobre los estudios y diseños correspondientes a los diferentes proyectos de interventoría y consultoría a cargo de EMDESARROLLO, cuando así le sea requerido por la supervisión del contrato. 2. Verificar que los estudios y diseños arquitectónicos objeto de revisión cumplan con la normatividad urbanística, técnica y ambiental vigente aplicable a cada proyecto. 3. Apoyar técnicamente a la supervisión de los contratos de interventoría y consultoría en los aspectos arquitectónicos que se requieran para el adecuado desarrollo de dichos contratos. 4. Presentar los conceptos, observaciones o recomendaciones técnicas de carácter arquitectónico dentro de los términos que le sean indicados por el supervisor del contrato. 5. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información técnica, contractual y documental a la que tenga acceso en desarrollo del objeto contractual. 6. Las demás que le sean asignadas por el supervisor del contrato, siempre que guarden relación directa con el objeto contractual.
	OBLIGACIONES DE EMDESARROLLO: **1.** Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción **2.** Suministrar al contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.

	3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones. **4.** Pagar el valor total del contrato en los términos, condiciones y oportunidad descritos en el mismo. **5.** Designar a quien ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. **6.** Suscribir a través del supervisor el control de ejecución del contrato, los documentos y actos que sean necesarios durante el desarrollo del contrato.
	PLAZO: El contrato tendrá un plazo de ejecución de **UN (1) MES** sin sobrepasar del 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la aprobación de la Garantía Única, Registro Presupuestal y suscripción del Acta de Inicio.
	LUGAR DE CUMPLIMIENTO. El Lugar de ejecución del presente contrato será la ciudad de Facatativá o donde se presten los servicios según aplique. **PARAGRAFO:** Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Facatativá, Cundinamarca.
ESTUDIO ECONÓMICO Y PRESUPUESTAL	**VALOR TOTAL Y FORMA DE PAGO** El valor de la presente contratación será hasta por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 2.800.000)** El valor del contrato se cancelará de la siguiente manera: Emdesarrollo efectuará un pago por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 2.800.000)** El pago se efectuará dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente por parte del Contratista a la Empresa a la cual se deberá anexar los siguientes documentos, sin los cuales no se dará trámite al pago: **1.** Informe de actividades (Formato Emdesarrollo) **2.** Cuenta de cobro (Este documento debe estar dirigido a EMDESARROLLO NIT 832.003.417-1). **3.** Planilla y soporte de pago al sistema de Seguridad Social sea Persona Natural. **4.** Certificación Bancaria. **5.** Recibo a satisfacción de los bienes o servicios facturados firmados por la Empresa a través del supervisor asignado por Emdesarrollo.
	Las actividades que se adelanten durante la presente vigencia y el estudio técnico que sustenta la contratación a realizar, se pagarán con cargo al siguiente rubro: **RUBRO** | **NOMBRE DEL RUBRO** | **FUENTE** 2.1.2.02.02.008.01.1.1 | SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN | RECURSOS PROPIOS Los recursos para amparar este contrato provienen del Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por EMDESARROLLO así: **CDP** | **FECHA** | **VALOR** 20260000137 | 28/07/2026 | 2.800.000 COP

INEXITENCIA PERSONAL PLANTA	Se estableció a través de la Certificación expedida por el Gerente General que no se cuenta dentro de la planta de EMDESARROLLO con el personal para que pueda desarrollar el objeto contractual planteado en el presente estudio. Por esta razón se hace necesario que se contrate a una persona natural o jurídica que cumpla con el objeto en mención.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	La supervisión del contrato será ejercida de conformidad con los Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Acuerdo No. 001 de 2025 (Manual de Contratación) y el Manual de Supervisión e Interventoría de EMDESARROLLO. La supervisión estará a cargo del Gerente General o de la persona que este designe mediante comunicación oficial, quien tendrá las siguientes facultades y obligaciones: **1.** Vigilancia Integral: Ejercer el control y vigilancia administrativa, técnica y financiera del contrato, observando los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, las disposiciones de la Ley 1474 de 2011 y el Código General Disciplinario (Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021). **2.** Verificación de Ejecución: Velar por el cumplimiento del objeto contractual y de cada una de las obligaciones pactadas, asegurando la calidad, oportunidad y pertinencia del servicio profesional prestado por el contratista. **3.** Control Documental: Suscribir las actas de inicio, suspensiones (si aplica), adiciones, modificaciones y el acta de recibo a satisfacción, dejando constancia escrita de cada actuación en el expediente contractual. **4.** Trámite de Pagos: Verificar, como requisito previo para autorizar cada pago, que el contratista haya cumplido con sus obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales — ARL) y Parafiscales, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012, el Decreto 0723 de 2013 y demás normas que regulen la materia. La base de cotización se calculará sobre el cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado del contrato, conforme a las reglas vigentes para trabajadores independientes con contrato de prestación de servicios. **5.** Gestión de Incumplimientos: Informar de manera inmediata y documentada al ordenador del gasto sobre cualquier mora, deficiencia o incumplimiento del contratista en la ejecución del objeto contractual o en sus obligaciones legales, para iniciar los procedimientos de apremio o sancionatorios previstos en el Manual de Contratación de EMDESARROLLO (Acuerdo No. 001 de 2025). **6.** Liquidación: Proyectar y suscribir el acta de liquidación de común acuerdo dentro del término previsto en el contrato, realizando el balance financiero y técnico final, y dejando constancia del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y del pago al Sistema de Seguridad Social durante toda la vigencia del contrato, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
EVALUACION DEL RIESGO (Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015)	En cumplimiento de las disposiciones internas de EMDESARROLLO y aplicando los principios de previsión contractual, se procedió a realizar el correspondiente análisis de tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles para el presente proceso. Este estudio se encuentra consolidado en un documento técnico independiente que constituye un componente obligatorio y parte integral tanto de los presentes estudios previos como del futuro contrato, el cual se adjunta formalmente bajo la denominación de ANEXO: MATRIZ DE RIESGOS.

GARANTIAS (Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015)	De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria, debiendo justificarse en los estudios y documentos previos la decisión de exigirlas o no. En el presente caso, EMDESARROLLO decide no exigir garantía, en consideración a los siguientes factores: el valor del contrato es de cuantía reducida; el objeto corresponde a servicios profesionales de bajo riesgo operativo; y la supervisión permanente ejercida por el Gerente General constituye un mecanismo suficiente de control y seguimiento. En consecuencia, el riesgo de incumplimiento es manejable a través de los mecanismos de supervisión y control previstos en el Manual de Contratación (Acuerdo No. 001 de 2025), sin que sea necesaria la constitución de póliza o garantía alguna.
RELACIÓN DE DOCUMENTOS SOPORTE	• Certificación Insuficiencia de Personal • Certificación Plan de Compras • CDP
CONCLUSIÓN	Con fundamento en el análisis técnico, jurídico y de oportunidad expuesto en el presente documento, se concluye que la contratación objeto de estudio es necesaria, conveniente y oportuna para el cumplimiento de las metas institucionales de EMDESARROLLO. La selección se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa, en estricto cumplimiento del Artículo 19 del Acuerdo No. 001 de 2025 (Manual de Contratación) y en ejercicio de la autonomía otorgada por el Artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, tomando como referente orientador el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. Se garantiza así que el proceso cumple con los principios de transparencia, economía y responsabilidad. Queda plenamente justificada la insuficiencia de personal de planta para atender el objeto contractual, así como la idoneidad del perfil del contratista — profesional en arquitectura, con tarjeta Profesional vigente expedida por el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares –y experiencia acreditada — para dar emisión de conceptos técnicos sobre los estudios y diseños de los proyectos de interventoría y consultoría requerida por la Gerencia General, contribuyendo al fortalecimiento institucional, la confiabilidad de la información técnica y contractual, y el cumplimiento normativo de EMDESARROLLO.
DIRECCIÓN O DEPENDENCIA GESTORA	**MIGUEL ANDRES PRECIADO FLOREZ** **GERENTE GENERAL** Proyectó: Didier Francisco Méndez Angulo – Abogado Contratista