FECHA DE ELABORACIÓN: AGOSTO DE 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta - FOVIS, con fundamento en los fines esenciales del estado, consignados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia y respetando los principios de la función pública: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la misma, emprende su accionar como municipalidad para la consecución de tales fines, sin desestimar el rigor que emana de los principios ya enunciados, que son norma imperativa y sustancial.

El FOVIS, es un establecimiento público del orden Municipal, descentralizado con personería jurídica, autonomía administrativa presupuesto propio y patrimonio independiente, adscrito a la administración central, creado mediante Acuerdo Municipal 05 de 1993, reestructurado y modificados en sus estatutos mediante Acuerdo Municipal 028 de 2025 cuyo objetivo corresponde al Desarrollo de Políticas de Vivienda de interés social en el área urbana y rural de la jurisdicción del Municipio de Sabaneta.

De acuerdo con lo anterior, la Entidad desempeña funciones tendientes a cumplir sus objetivos desde el otorgamiento de subsidios en sus distintas modalidades, gestión de recursos, acompañamiento social, técnico y jurídico que impliquen la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo en el Municipio de Sabaneta, entre otros que correspondan a materializar la política pública de vivienda adoptada mediante el Acuerdo 015 de 2018.

Para efectos de cumplir la materialización real de la política pública de vivienda es necesario recurrir a la contratación de personal idóneo que permita contribuir con el desarrollo de los distintos proyectos y objetivos misionales de la entidad.

En la Política Publica de Vivienda y Hábitat del Municipio de Sabaneta se plasmaron los siguientes objetivos:

OBJETIVO GENERAL: Transformar las necesidades y problemas de la comunidad Sabaneteña en alternativas y oportunidades de desarrollo, disminuyendo el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo para un mejor hábitat.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

1. Realizar gestiones para brindar a los habitantes del territorio, bajo los enfoques de la Política Pública de Vivienda y Hábitat, soluciones de vivienda digna y adecuada; fundamentados en los principios de economía y eficiencia.
2. Implementar los instrumentos de ordenamiento territorial y de gestión del suelo, que generen una oferta habitacional digna, adecuada y con una tenenciasegura.
3. Implementar programas y proyectos de vivienda que garanticen la asequibilidad y sostenibilidad de los gastos asociados (viabilidad económica), para las familias que buscan tener una solución de vivienda propia o mejorada.
4. Ejecutar acciones de mejora de las capacidades institucionales y de gestión (efectividad), en articulación con las entidades públicas, para la generación de impactos positivos en la reducción del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda.

Actualmente, la entidad requiere dar cumplimiento al PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 “SABANETA, UNA CIUDAD AL SIGUIENTE NIVEL” el cual a su vez posee el componente: Vivienda incluyente el cual busca formular estrategias para ampliar la oferta de vivienda incluyente y digna, garantizando el acceso a una vivienda adecuada y segura. Las estrategias incluyen convocatorias públicas, para postulaciones a mejoramientos de vivienda (el objetivo es lograr la realización de 1.000 mejoramientos de vivienda en el cuatrienio), campañas anuales de atención, regularización de predios (el objetivo es brindar 400 acompañamientos jurídico-técnicos en el cuatrienio), promoción del acceso a la vivienda propia (Se pretenden realizar 300 subsidios en el cuatrienio) y la implementación de herramientas integrales para mejorar la gestión en este ámbito. mismos que están contenidos en la política de vivienda y hábitat y cuyo desarrollo requiere de servicios que solo pueden ser cubiertos a través de procesos contractuales.

El componente de vivienda incluyente actualmente posee tres programas eje: VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA y TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS los cuales tienen como objetivo general: Garantizar el acceso a viviendas dignas y seguras mediante estrategias como convocatorias para mejoramientos de vivienda, campañas de regularización de predios, promoción del acceso a la vivienda propia y herramientas para mejorar la gestión, con el fin de mejorar la calidad de vida y promover el desarrollo sostenible en Sabaneta.

Las metas en materia de hábitat, corresponden para el cuatrienio en disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda así:

Indicadores de resultado

Tabla 58. Indicadores de resultado componente vivienda incluyente.

Nombre del Indicador	Unidad	LB	TC	Sentido	Meta 2024-2027	Responsable
Déficit cuantitativo de vivienda	Número	2516	Acumulada	Decremento	2216	FOVIS
Déficit cualitativo de vivienda	Número	2096	Acumulada	Decremento	1096	FOVIS

Desarrollar el siguiente componente implica ejercer acciones encaminadas a:

- **Programa integral para el mejoramiento de las viviendas:** Se establecerá un programa integral de mejoramiento de viviendas que cumpla con toda la normativa vigente y los requisitos para acceder al mismo. Este programa proporcionará directrices tanto para el Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) como para la ciudadanía de Sabaneta.

- **Mejoramientos de vivienda implementados y ejecutados:** Se realizarán acciones a través de convenios interadministrativos con entidades gubernamentales a nivel local, departamental y nacional, así como alianzas público-privadas, para ejecutar mil mejoramientos de vivienda durante el periodo 2024-2027, con el objetivo de optimar la calidad de vida de los habitantes de Sabaneta.

- **Regularización integral de predios:** Se llevarán a cabo campañas en las zonas urbana y rural del municipio para brindar acompañamiento jurídico y técnico a las personas que necesitan regularizar sus propiedades y obtener posteriormente la titulación correspondiente.

• **Acceso a la vivienda propia:** Se realizarán campañas para promover el acceso a la vivienda propia a través de convocatorias públicas de proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

• **Implementación de herramientas integrales:** Se implementarán herramientas integrales para facilitar la planificación, administración y mejora de los sistemas de gestión de calidad, así como los sistemas contables y financieros del Instituto encargado de la gestión de la vivienda en el municipio.

Tabla 59. Indicadores de producto, programa: Acceso a la vivienda y hábitat digno

NOMBRE DEL INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	LINEA BASE	META PROYECTADA (2024-2027)	DEPENDENCIA O ENTIDAD RESPONSABLE
Construcción del modelo integral de vivienda del municipio de Sabaneta	Número	1	1	FOVIS
Número de familias beneficiadas con mejoramientos de vivienda implementados y ejecutados	Número	671	1000	FOVIS
Número de familias asesoradas y acompañadas para la regularización integral de predios.	Número	343	400	FOVIS
Número de subsidios para vivienda entregados.	Número	814	300	FOVIS
Actualización, migración e implementación de los sistemas de calidad, contable y financiero ejecutada.	Número	0	2	FOVIS

Asimismo, las entidades del estado, están obligadas a cumplir los fines constitucionales que promueven como es servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Para ello, los entes territoriales se han enfocado en la solución de necesidades insatisfechas de manera general, la Ley 136 de 1994, ha determinado que el municipio debe solucionar las necesidades de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, VIVIENDA, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, adulto mayor y los sectores discapacitados.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta – FOVIS, en su calidad de entidad descentralizada del orden municipal, desarrolla funciones administrativas, financieras y misionales orientadas al cumplimiento de sus objetivos institucionales y a la ejecución de programas y proyectos de vivienda de interés social, en observancia de los principios que rigen la función administrativa, particularmente los de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y responsabilidad.

En desarrollo de sus funciones, el FOVIS debe garantizar el adecuado funcionamiento de su Sistema de Control Interno, mediante la evaluación independiente de los procesos institucionales, el seguimiento a la gestión, la identificación y valoración de riesgos, la verificación de la efectividad de los controles y el seguimiento a las acciones de mejoramiento, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos institucionales y al fortalecimiento permanente de la gestión.

La Oficina de Control Interno, en el marco de sus competencias, desarrolla actividades de evaluación independiente, seguimiento y asesoría orientadas a verificar la eficiencia, eficacia y economía de los controles establecidos por la Entidad, así como el cumplimiento

de las disposiciones legales, reglamentarias, procedimentales y administrativas aplicables a los diferentes procesos del FOVIS.

Para el cumplimiento de estas funciones, la Oficina de Control Interno debe ejecutar el Plan Anual de Auditorías y Seguimientos correspondiente a la vigencia 2026, con enfoque basado en riesgos, desarrollando ejercicios de evaluación en los diferentes procesos institucionales. Dentro de estas actividades resulta de especial importancia el seguimiento y evaluación de los procesos financieros y contables, teniendo en cuenta que estos se relacionan directamente con la adecuada administración, control y utilización de los recursos públicos, la razonabilidad y confiabilidad de la información financiera, el cumplimiento de las obligaciones institucionales y la transparencia de la gestión.

En este sentido, el desarrollo de las auditorías financieras y contables requiere conocimientos especializados propios de la profesión de Contaduría Pública, que permitan apoyar la revisión y análisis de la información financiera y contable, los documentos y soportes que respaldan las operaciones, los procedimientos establecidos, los controles asociados a la gestión de los recursos y demás elementos necesarios para la adecuada evaluación de los procesos auditados.

La formación profesional como Contador Público constituye, por tanto, el componente principal requerido para la ejecución del objeto contractual, en razón a que las actividades previstas comprenden principalmente el apoyo a la realización de auditorías en las áreas financieras y contables del FOVIS, así como el análisis de información, revisión de soportes, evaluación de controles y elaboración de informes derivados de los ejercicios de auditoría. De igual manera, el profesional requerido apoyará el desarrollo del Plan de Auditorías y Seguimientos de la Oficina de Control Interno con enfoque en riesgos para la vigencia 2026, en los diferentes procesos establecidos por el FOVIS. Estas actividades demandan capacidad de análisis financiero y contable para identificar posibles desviaciones, inconsistencias, riesgos y oportunidades de mejora, así como para verificar la adecuada aplicación de los procedimientos y controles implementados por la Entidad.

Así mismo, la Oficina de Control Interno debe elaborar informes como resultado de las auditorías y seguimientos efectuados. Para ello se requiere contar con apoyo profesional que permita analizar, consolidar y presentar adecuadamente los resultados obtenidos a partir de la revisión de la información financiera, contable, administrativa y documental, generando insumos que faciliten la formulación de recomendaciones y el establecimiento de acciones de mejoramiento.

De otra parte, el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG constituye un instrumento fundamental para fortalecer la gestión de las entidades públicas y promover el mejoramiento continuo de sus procesos. En este marco, la Oficina de Control Interno desarrolla actividades relacionadas con el seguimiento y fortalecimiento del Sistema de Control Interno, la gestión del riesgo y la evaluación de los controles institucionales.

Por lo anterior, se requiere apoyo profesional para el desarrollo de actividades relacionadas con la implementación, seguimiento y fortalecimiento del MIPG desde el ámbito de competencia de la Oficina de Control Interno, especialmente aquellas que involucren el análisis de información financiera y contable, la revisión de controles, el seguimiento de riesgos y la evaluación de las acciones de mejoramiento.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que los ejercicios de auditoría y seguimiento requieren

verificar no solamente los aspectos financieros y contables, sino también el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, contractuales y procedimentales que resulten aplicables a los procesos auditados, se considera pertinente que el profesional cuente también con formación en Derecho. Esta formación complementaria permitirá apoyar la revisión de los aspectos normativos y jurídicos identificados durante las auditorías, fortaleciendo el análisis integral de las situaciones encontradas y de las recomendaciones formuladas por la Oficina de Control Interno.

No obstante, la necesidad principal de la contratación se encuentra asociada al componente financiero y contable, razón por la cual se requiere que el profesional tenga formación como Contador Público y conocimientos y experiencia relacionados con procesos de auditoría, control interno, análisis financiero y contable. La formación jurídica se constituye en un componente complementario que permitirá fortalecer el análisis normativo y procedimental de las actuaciones objeto de seguimiento.

En consideración a las actividades previstas en el Plan Anual de Auditorías y Seguimientos de la Oficina de Control Interno para la vigencia 2026, y a la necesidad de fortalecer el seguimiento de los procesos financieros y contables del FOVIS, se evidencia la necesidad de contar con servicios profesionales que permitan apoyar técnicamente a la Oficina de Control Interno en el desarrollo de sus actividades de evaluación, seguimiento y auditoría.

El profesional contratado apoyará principalmente la realización de auditorías en las áreas financieras y contables del FOVIS; el desarrollo del Plan de Auditorías y Seguimientos con enfoque en riesgos en los diferentes procesos de la Entidad; la revisión y análisis de información financiera, contable y documental; la identificación de riesgos, inconsistencias y oportunidades de mejora; la elaboración y consolidación de los informes resultado de las auditorías; y las actividades relacionadas con la implementación, seguimiento y fortalecimiento del MIPG en el ámbito de competencia de la Oficina de Control Interno.

En consecuencia, la contratación de servicios profesionales resulta necesaria, pertinente y acorde con las necesidades del FOVIS, toda vez que permitirá fortalecer la capacidad técnica de la Oficina de Control Interno mediante el apoyo de un profesional con formación principal en Contaduría Pública, orientado al análisis financiero y contable de los procesos institucionales y al desarrollo de las auditorías y seguimientos programados para la vigencia 2026, complementando dichas competencias con formación jurídica que contribuya a la revisión de los aspectos normativos y procedimentales asociados a los procesos auditados. Lo anterior contribuirá al fortalecimiento del Sistema de Control Interno, a la adecuada evaluación de los procesos financieros y contables, a la identificación y mitigación de riesgos, al mejoramiento de los controles institucionales, al cumplimiento de la normatividad aplicable y al mejoramiento continuo de la gestión del Fondo.

1.1 Enfoque de la contratación al Plan de Desarrollo Municipal PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 “SABANETA, UNA CIUDAD AL SIGUIENTE NIVEL”

COMPONENTE	INDICADOR

3.1.6. Vivienda incluyente	• Construcción del modelo integral de vivienda del Municipio de Sabaneta. • Número de familias beneficiadas con mejoramientos de vivienda implementados y ejecutados. • Número de familias Asesoradas y acompañadas para la regularización integral de predios. • Numero de Subsidios para vivienda entregados. • Actualización, migración e implementación de los sistemas de calidad, contable y financiero ejecutada.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO: Colombia Potencia Mundial de la Vida 2022 – 2026
PROGRAMA: 4001 – Acceso a soluciones de vivienda

PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL
NOMBRE: Antioquia Firme 2024 – 2027.
Estrategia: Línea Estratégica 4. Sostenibilidad desde lo territorial.
Programa: 4.3.1 Soluciones habitacionales y titulación de predios en Antioquia.

De acuerdo con lo anterior, la presente contratación concuerda con los ejes de la política pública del Municipio de Sabaneta, con los Planes de Desarrollo (Municipal, Departamental y Nacional) Como se evidencia a continuación:

CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SABANETA:

Acuerdo Municipal 015 del 2018			
Artículo	**Eje estratégico**	**Programa o Subprograma**	**Objetivo del programa**
Sexto: “Lineamientos”	3. Asequibilidad y Viabilidad económica (Sostenibilidad de los gastos habitacionales)	Vivienda digna y adecuada para Sabaneta	Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas que mejore la calidad de vida de las familias del Municipio de Sabaneta.

CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO NACIONAL:

Artículo	**Pacto/Línea**
Artículo 293	POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HABITAT /Vivienda de Interés Social

CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:

PLAN DE DESARROLLO 2024-2027: SABANETA, UNA CIUDAD AL SIGUIENTE NIVEL	
Línea estratégica 1: Hagamos que las cosas pasen por el desarrollo humano con inclusión social.	
Componente	**Programa**

Vivienda Incluyente	Acceso a la vivienda y hábitat digno

1.2 Proyecto asociado al SUIFP

NOMBRE DEL PROYECTO	CÓDIGO BPIN
Implementación de Vivienda Inclusiva y Desarrollo Social en el Municipio de Sabaneta.	2024056310088

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. Objeto contractual:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LOS PROCESOS Y COMPONENTES PROCEDIMENTALES, METODOLOGICOS, GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, DE ACUERDO AL PLAN ANUAL DE AUDITORIA DE LA OFICINA DE CONTROL INTERNO

2.2. Clasificación UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
F	80	11	16

2.3. Domicilio

Municipio de Sabaneta

2.4. Plazo del contrato

Desde el inicio de ejecución en SECOP 2 y hasta el 31 de diciembre de 2026.

2.5. Certificado de disponibilidad presupuestal.

El presente proceso de selección cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **Nº 252** expedido el **13 de agosto de 2026.**

2.6 Obligaciones de las partes:

2.6.1 Obligaciones del contratista:

2.6.1.1 Obligaciones generales:

- Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
- Asistir y participar en los Comités, reuniones, talleres, juntas y demáseventos que le indique el supervisor y se relacionen con la implementación de la política pública de vivienda del Municipio de Sabaneta.

- Presentar al supervisor del contrato el informe durante cada periodo, del alcance desarrollado.
- Afiliarse y pagar los aportes correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad legal vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago.
- Cumplir con la normativa y los protocolos de bioseguridad del FOVIS.
- Dar cumplimiento al sistema de gestión de calidad (SGC).
- Desarrollar el Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG desde cada una de sus áreas.

2.6.1.2 Obligaciones específicas del contratista:

- Apoyar la realización de las diferentes auditorías en las áreas financieras y contables del FOVIS.
- Apoyar en el desarrollo del Plan de Auditorías y Seguimientos de la Oficina de Control Interno con enfoque en Riesgos vigencia 2026, en los diferentes procesos establecidos por el FOVIS.
- Brindar apoyo a la Oficina de Control Interno en la elaboración de los diferentes informes resultado de las auditorías realizadas.
- Apoyar en el desarrollo de actividades propias relacionadas con la implementación, seguimiento y fortalecimiento del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) de la Oficina de Control Interno.
- Todas las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato que le sean solicitadas por el supervisor

2.6.2 Obligaciones del FOVIS:

- Verificar que los servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones pactadas.
- Tramitar los pagos en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
- Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
- Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
- Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
- Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
- Realizar la supervisión del contrato

3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007 dispone: “Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: h) 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” para todos los procesos de contratación directa se deben tener en cuenta, además, los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 dispone: “Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos”.

4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

4.1. Valor del contrato y forma de pago.

Para el caso concreto, teniendo presente que la persona a contratar es un apoyo profesional con experiencia, el FOVIS se ceñirá a lo contemplado en la Resolución Nro. 001 del 05 de enero de 2026 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LOS CRITERIOS DELIMITADORES DE LA CONTRATACION DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE SABANETA PARA LA VIGENCIA 2026”** de la siguiente manera:

PERSONAL	HONORARIOS 2026
Profesional con Experiencia superior a 2 años	$ 4.746.024
Profesional sinExperiencia	$ 3.954.290
Tecnólogo	$ 3.164.016
Técnico	$ 2.688.684
Apoyo Administrativo	$ 2.055.882

En este orden de ideas, y teniendo presente el plazo de ejecución del contrato, se estima que el valor del mismo asciende a la suma de **VENTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHO PESOS ($21.357.108)** pagaderos en Cinco (05) cuotas de la siguiente manera: Una primera cuota por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOCE PESOS ($2.373.012)** y cuatro (04) cuotas iguales por valor de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL VEINTICUATRO PESOS ($4.746.024)** cada una.

4.2. Análisis del sector

Se adjunta en documento aparte el análisis del sector.

5 DESIGNACIÓN DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del **JEFE DE OFICINA DE CONTROL INTERNO** del FOVIS.

6 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto contractual.

En este orden de ideas, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta – FOVIS, en aras de buscar la eficiente, oportuna y correcta ejecución de las actividades requeridas, requiere contratar los servicios de una persona para realizar el apoyo solicitado, para lo cual se valora su hoja de vida, verificando concretamente su formación académica y su idoneidad para cumplir las actividades requeridas por el FOVIS.

7 EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

El FOVIS, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación de la siguiente manera:

Nº	FUENTE	ETAPA	TIPIFICACION	DESCRIPCION	CONSECUENCIA	MITIGACION	CONTROLES
1	**Externo**	**Planeación**	Coordinación Interinstitucional	Cuando el FOVIS y/o Contratista dependen de decisiones de otras entidades o empresas para el adecuado desarrollo del objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.
2	**Externo**	**Ejecución**	Demora en el cumplimiento de las actividades	Se presenta cuando por causas externas a las partes se demora la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.

Nº	FUENTE	ETAPA	TIPIFICACION	DESCRIPCION	CONSECUENCIA	MITIGACION	CONTROLES
3	**Externo/Interno**	**Planeación/ Ejecución**	Modificación de especificaciones técnicas	Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada	Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.
4	**Externo**	**Planeación/ Ejecución**	Expedición de nuevas normas.	Ocurre por cambios normativos o por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que afecte las condiciones económicas y técnicas inicialmente pactadas.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.
5	**Externo**	**Ejecución**	Hechos de la naturaleza (Previsibles)	Fenómenosgeológicos, hidrológicos, climáticos dentro de los parámetros previsibles, frente a la fuerza mayor la entidad no procederá a sancionar, pero será de cuenta y riesgo del contratista los mayores o menores ingresos que de este tipo de fenómenos se deriven y la pérdida de su infraestructura, equipos, edificios, igualmente el contratista debe garantizar medidas de seguridad de los sistemas de información.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	Revisión, ajuste y seguimiento en la fase contractual.	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.

Nº	FUENTE	ETAPA	TIPIFICACION	DESCRIPCION	CONSECUENCIA	MITIGACION	CONTROLES
6	Externo	Ejecución	Orden Público	Se refiere a los perjuicios o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por disturbios violentos, actos terroristas, paros, huelgas y además que se impida alcanzar el objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual.	Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.
7	Externo/Interno	Planeación/ Ejecución	Fallas en los equipos informáticos o en los soportes de información.	Cuando en el manejo de la información recopilada se presentan perdidas parciales o totales de ella.	Retrasos en la ejecución contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	Copias de seguridad de la información.	Copias de seguridad periódicamente.

8 GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Atendiendo a la correcta supervisión que se deberá ejercer sobre la actividad contractual, y entendiendo que es deber de la persona encargada de la misma, velar por el cumplimiento y la calidad en la prestación del servicio, y con fundamento en lo establecidoen el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, el FOVIS no considera necesario la exigencia de garantías para el presente proceso contractual.

9 ANEXOS.

- Certificado de disponibilidad presupuestal.
- Análisis de idoneidad y experiencia.
- Análisis del sector.
- Certificado expedido por el jefe administrativo del FOVIS.

10 ACUERDOS COMERCIALES

- El presente proceso no se encuentra cobijado por acuerdos comerciales.

APROBADO A TRAVES DE SECOP 2

ÓSCAR EDUARDO CARVAJAL MARTÍNEZ
GERENTE – FOVIS