FECHA DE APROBACIÓN EN COMITÉ: 24 DE AGOSTO DE 2026

FECHA DE INICIO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: 25 DE AGOSTO DE 2026

MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA – PRESTACIÓN DE SERVICIOS

PROCESO: DESur-CD-245-2026

1. **OBJETO:** PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN OPERATIVA EN CAMPO DE LOS PROYECTOS DE LAS LÍNEAS PRIVADAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN, MEDIANTE EL ACOMPAÑAMIENTO PRESENCIAL, EL SEGUIMIENTO DE HERRAMIENTAS DE CONTROL Y EL REPORTE DE NOVEDADES RELACIONADAS CON LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tiene por objeto:

1. *Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio;*
2. *Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas;*
3. *Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial;*
4. *Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico;*
5. *Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público — privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial;*
6. *Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico;*
7. *Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo,*
8. *Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público;*
9. *Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes;*
10. *Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.*
11. *En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral"*

En desarrollo de su objeto social, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", a través de la Dirección de Ejecución, desarrolla diferentes líneas de operación que requieren seguimiento y verificación permanente para contribuir a su adecuada prestación y funcionamiento.

La dinámica propia de las líneas privadas de la Dirección de Ejecución implica la presencia de personal en diferentes puntos y escenarios de operación, lo que hace necesario fortalecer el acompañamiento y seguimiento directamente en campo. En este sentido, se requiere contar con apoyo operativo que permita realizar visitas periódicas a las diferentes operaciones, verificar las condiciones en que se desarrollan las actividades, identificar novedades y reportar oportunamente las situaciones que requieran atención.

Así mismo, se evidencia la necesidad de fortalecer los mecanismos de control y trazabilidad de las actividades realizadas en campo. Para ello, se requiere implementar y mantener una bitácora de seguimiento de las operaciones, en la cual se documenten las visitas efectuadas, las verificaciones realizadas, las novedades identificadas y el seguimiento correspondiente. Esta herramienta permitirá contar con información organizada y oportuna sobre el desarrollo de las diferentes líneas de operación y facilitará el seguimiento por parte de la Dirección de ejecución.

El apoyo requerido tendrá un componente esencialmente operativo y presencial, orientado a la verificación directa del cumplimiento de las actividades desarrolladas en las diferentes líneas de operación, incluyendo el seguimiento al adecuado diligenciamiento de las herramientas de control dispuestas para tal fin. Cuando se identifiquen inconsistencias o situaciones que requieran atención, se deberá realizar la correspondiente verificación en campo, dejar registro de la novedad y efectuar el reporte a la supervisión para las actuaciones que correspondan.

En razón de lo anterior, se hace necesaria la contratación de una persona natural que preste servicios de apoyo a la gestión para el seguimiento y verificación operativa en campo de las diferentes líneas privadas de la Dirección de Ejecución, contribuyendo al fortalecimiento del control operativo, la generación de trazabilidad de las actividades realizadas y la adecuada prestación de los servicios a cargo de la Dirección.

3. **PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato es de **CIENTO CATORCE (114) 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 **VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L ($22.237.600), EXCLUIDO DE IVA.**

Rubro Presupuestal	Descripción	Proyecto Presupuestal	Fuente de Financiación	DANE	Centro de Costo	Valor
2.3.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	27111001 - Servicios convenios y contratos	1- PROPIOS LIBRE DESTINACIÓN MUNICIPIO	83990 Otros servicios profesionales tecnicos y	99 general desur	$22.237.600

				empresariales n c p		
Total						**$22.237.600**

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: **TRES (3) CUOTAS mensuales iguales por valor de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($5.956.500)** cada una, y **UNA (1) cuota final proporcional** por valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS M/L ($4.368.100).**

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 salud, pensión y riesgos laborales y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

Nota: DESur contará con un término de cuarenta y cinco (45) 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) 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.
c) 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.
d) 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.
e) Acatar las recomendaciones que le sean indicadas por la Supervisión del contrato.
f) Elaborar los informes que le sean solicitados por la supervisión.

g) 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.
h) Conocer y aplicar los métodos y procedimientos de control interno y sistema de gestión de la calidad de la entidad pública contratante.
i) 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.
j) 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.
k) Procurar el cuidado integral de su salud.
l) Contar con los elementos de protección personal necesario para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
m) Informar a EL CONTRATANTE la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
n) Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato.
o) Responder por el uso adecuado de los implementos que en relación con el desarrollo del contrato le provea el DESur.
p) Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con que tenga relación por razón del servicio prestado.
q) Controlar debidamente la papelería a diligenciar conforme a ley de archivo vigente adoptada por la Empresa en el Seguimiento y prestación de servicios.
r) Realizar cada mes para la presentación de la cuenta de cobro, el informe de Gestión de Contratistas.
s) Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinda DESur.
t) Salvaguardar los equipos, información, materiales y archivos que estén a su cuidado y protección.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

a) Apoyar el seguimiento operativo en campo de las diferentes líneas privadas a cargo de la Dirección de Ejecución, mediante la realización de visitas periódicas a los puntos donde se desarrollen las operaciones.
b) Verificar directamente en campo la adecuada prestación de los servicios y el desarrollo de las actividades operativas, de acuerdo con las condiciones establecidas para cada operación.
c) Verificar y apoyar la revisión del adecuado y oportuno diligenciamiento de las bitácoras o herramientas de registro de seguimiento de las operaciones, verificando las visitas y verificaciones realizadas, las novedades identificadas y las acciones implementadas, así como identificando omisiones, inconsistencias o registros incompletos.
d) Realizar las verificaciones en campo que sean necesarias cuando se identifiquen inconsistencias en los registros o en el desarrollo de las actividades, dejando constancia de las situaciones evidenciadas en la herramienta de seguimiento correspondiente.
e) Informar oportunamente a la supervisión las novedades, situaciones o posibles incumplimientos identificados durante las visitas y actividades de seguimiento, aportando la información necesaria para su conocimiento y gestión.
f) Mantener actualizada la información derivada de las visitas y verificaciones realizadas, de manera que permita a la Dirección contar con trazabilidad sobre el seguimiento efectuado a las diferentes operaciones.

g) Presentar al supervisor los informes de seguimiento y demás productos o soportes que permitan evidenciar las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
h) Realizar las demás actividades de seguimiento y verificación en campo que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, siempre que guarden relación directa con las obligaciones aquí establecidas.

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.
f) 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.
g) 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.
h) Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
i) Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo.

7. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el literal f) *"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 establecidos por "DESur".

10.CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

- **Requisitos de idoneidad:** Se requiere que el proponente sea profesional. (Anexar copia del diploma o acta de grado / certificaciones y registro profesional).

- **Requisitos de experiencia:** El proponente acreditará más de **UN (1) año** de experiencia en el ejercicio de su profesión, para lo cual deberá aportar las certificaciones.

12. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

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

13. 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".

14. 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

Los abajo aquí firmantes declaramos que hemos elaborado, revisado y aprobado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Gerente.

ELABORÓ	REVISÓ	REVISÓ	V° B°	AUTORIZÓ

BETSY PAULINA PUERTA GUTIERREZ	JUAN DAVID HENAO OSORIO	DANIELA BETANCUR VILLA	WENDY MEJÍA VELASQUEZ	ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
PROFESIONAL EN EJECUCIÓN DE PROYECTOS	DIRECTOR DE EJECUCIÓN	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL	GERENTE