ESTUDIOS PREVIOS

En cumplimiento de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, y el manual de contratación adoptado mediante decreto "Por medio del cual sea adopta el manual de contratación para el municipio de La Unión Valle del Cauca" esta dependencia procede a realizar los estudios previos pertinentes para determinar la necesidad que pretende suplir La Alcaldía Municipal de la Unión Valle del Cauca.

1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.

El Municipio de La Unión, Valle del Cauca, a través de la Subsecretaría de Vivienda, requiere fortalecer y asegurar la capacidad técnica institucional para la formulación, gestión, acompañamiento y seguimiento de las actuaciones y proyectos orientados al mejoramiento de vivienda y a la atención de las necesidades habitacionales de la población del municipio, en concordancia con las metas del Plan de Desarrollo Municipal y con la programación sectorial de vivienda vigente.

Esta obligación institucional encuentra su fundamento constitucional en el artículo 51 de la Constitución Política, que consagra: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"* . En desarrollo de este mandato, la Ley 136 de 1994, modificada en su artículo 3° por el artículo 6° de la Ley 1551 de 2012, asignó expresamente a los municipios, en su numeral 14, la función de: *"Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias"*.

En desarrollo de dichas competencias, la Subsecretaría de Vivienda del Municipio de La Unión debe adelantar de manera continua actividades técnicas propias de la disciplina arquitectónica, soporte a la gestión documental técnica de expedientes, y la articulación con otras dependencias y entidades cuando se requiera para la viabilización y ejecución de las intervenciones.

No obstante, la Subsecretaría de Vivienda no cuenta con disponibilidad suficiente de personal de planta que reúna la formación profesional en arquitectura, el criterio técnico especializado y la capacidad operativa necesaria para atender oportunamente y con el nivel de detalle requerido la totalidad de estas actividades, las cuales demandan conocimientos propios de dicha disciplina, así como soporte permanente para la toma de decisiones técnicas y el cumplimiento de los productos y tiempos institucionales previstos.

Frente a esta insuficiencia de personal de planta, el ordenamiento jurídico habilita a las entidades estatales para acudir a la contratación de personas naturales mediante contrato de prestación de servicios profesionales, en los términos del artículo 32, numeral 3°, de la Ley 80 de 1993, que dispone: *"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados"*.

Concordantemente, el literal h) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 establece la contratación directa como modalidad de selección procedente: *"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"*. En igual sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 precisa: *"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 consecuencia, y con fundamento en el marco normativo citado, se hace necesario contratar la prestación de servicios profesionales de un(a) arquitecto(a) que reúna la idoneidad y experiencia relacionada con el área objeto del contrato, con el fin de brindar acompañamiento, apoyo y asesoría técnica a la Subsecretaría de Vivienda del Municipio de La Unión, Valle del Cauca, en el marco de los proyectos de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y demás proyectos vinculados a dicha dependencia, garantizando la adecuada preparación de insumos técnicos, el seguimiento a los procesos y la calidad técnica de los productos asociados a los proyectos de vivienda y mejoramientos que adelante el Municipio.

2. Objeto a contratar, especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución.

2.1 Objeto a contratar:

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO EN EL ACOMPAÑAMIENTO, APOYO Y ASESORÍA EN EL MARCO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y OTROS PROYECTOS VINCULADOS A LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE LA UNION VALLE"

2.2 Clasificación UNSPSC:

CERTIFICADO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES No	0256-2026
CÓDIGO UNSPSC	**DESCRIPCIÓN**
80111600	Servicios de personal temporal

2.3. Plan de Desarrollo Municipal

En cuanto al Plan de Desarrollo municipal 2024-2027, la presente contratación cuenta con certificado de registro y viabilidad del Banco de Programas y Proyectos del municipio de La Unión Valle del Cauca.

CERTIFICADO DE BANCO DE PROYECTOS No:	039
No. DE REGISTRO	2024764000039

NOMBRE DEL PROYECTO	FORTALECIMIENTO DESARROLLO INTEGRAL DE VIVIENDAS PARA LA POBLACION HATEÑA LA UNION VALLE
LINEA ESTRATEGICA	ECONOMICA
SECTOR	VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
PROGRAMA	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA
META DE RESULTADO	DEFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA (CENSO)
META DE PRODUCTO	REALIZAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA LA POBLACION HATEÑA

2.3 Obligaciones específicas del contratista:

El contratista debe comprometerse a cumplir con los siguientes requisitos técnicos:

ACTIVIDADES
1. Acompañar a la Subsecretaría de Vivienda en procesos de inspección en todos los proyectos de vivienda nueva del municipio, de las OPV y entes privados.
2. Apoyar en la formulación y estructuración de los proyectos que estén vinculados a la Subsecretaría de Vivienda.
3. Apoyar en la elaboración de cronogramas y presupuestos de obra para los proyectos que surjan en la subsecretaría de vivienda.
4. Participar en las reuniones de los proyectos de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda.
5. Apoyar a la subsecretaría en la gestión para la legalización de predios baldíos.
6. Entregar informes mensuales de las actividades que se han realizado en función de las actividades asignadas.

2.4. Obligaciones generales del contratista:

1. Cumplir con todos los servicios que ofrezca en la propuesta presentada a LA ALCALDÍA, la cual hace parte integral del contrato.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que pudieren presentarse.
3. Acatar las observaciones que le formule LA ALCALDÍA, a través del Supervisor, durante la vigencia del contrato y subsanar de inmediato cualquier deficiencia en la ejecución del contrato.
4. Efectuar las modificaciones y ajustes requeridos por LA ALCALDÍA, de manera que se garantice el cumplimiento de los fines del contrato.
5. Dar noticia inmediata al Supervisor de las novedades que puedan ocasionar la parálisis de la ejecución del contrato.

6. Atender las necesidades que sean inherentes a la naturaleza del objeto del contrato.
7. El cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1 de la Ley 828 de 2003.
8. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
9. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
10. Sufragar los gastos que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia.
11. Allegar dentro de los términos previstos los documentos y garantías requeridos para la cumplida iniciación del contrato.
12. Responder por todas clases de demanda, reclamo o procesos que instauren el personal o los subcontratistas a su cargo.
13. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
14. El contratista deberá asumir todos los costos y gastos que impliquen el desplazamiento para el cumplimiento del objeto del contrato.
15. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía.
16. Mantener en forma permanente altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones.
17. En caso de cualquier novedad o anomalía, reportar la situación de manera inmediata, al funcionario encargado del control de ejecución.
18. Acatar las recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta LA ALCALDÍA por conducto del funcionario que ejercerá la supervisión.
19. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado.
20. Las demás contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes vigentes que sean aplicables.
21. Cumplir estrictamente con todos los protocolos de bioseguridad establecidos por las distintas autoridades de orden nacional, departamental y municipal.

2.5 . Obligaciones del Municipio

a. Realizar todos los trámites y legalización del Contrato.
b. Realizar el pago de los aportes económicos establecidos.
c. Designar un Supervisor para el seguimiento de los compromisos definidos en el Contrato.
d. Efectuar los desembolsos del aporte económico de acuerdo a lo establecido por el contrato.
e. Recibir, evaluar y avalar documentos del contrato donde soporte la ejecución de las actividades concernientes al satisfactorio desarrollo del mismo.
f. Las demás que tienden al estricto cumplimiento del contrato y las consagradas en la Ley, en documentos anexos que forman parte integral del mismo.

3. Tipo de Contrato y modalidad de selección:

3.1. Tipo de Contrato: El contrato a celebrar será el de prestación de servicios profesionales conforme al numeral 3ro del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

3.2. Modalidad de selección: la modalidad de selección que se debe adelantar para el presente proceso es CONTRATACIÓN DIRECTA en los términos de la Ley 80 de 1993; literal h), numeral 4to del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015 y el manual de contratación adoptado mediante decreto *"Por medio del cual sea adopta el manual de contratación para el municipio de La Unión Valle del Cauca".*

4. Plazo de Ejecución: El plazo de ejecución será contado a partir de la fecha de firma del acta de inicio hasta el 30 de diciembre de 2026.

5. Lugar de Ejecución y/o de Entrega: Centro Administrativo Municipal del Municipio de La Unión Valle, Calle 15 No 14-34.

6. Valor estimado del contrato: DOCE MILLONES TRECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($12.312.435). En este orden de ideas, el valor anteriormente expuesto incluye IVA y todos los gastos, impuestos, ganancias, imprevistos, deducciones, y retenciones a los que legalmente haya lugar generados con la presentación de la oferta, suscripción del contrato y su posterior ejecución.

El contratista asumirá en su propuesta todos los impuestos y costos directos e indirectos del contrato, servicios y trabajos necesarios para cumplir el objeto del contrato; gastos legales del contrato, derechos, costos de transporte, papelería, comunicaciones, seguros; salarios, prestaciones sociales, gastos parafiscales, medidas de seguridad, salud ocupacional y cualquier otro costo que de manera directa o indirecta incida en la ejecución del contrato.

El valor de contrato se pagará con cargo al siguiente rubro presupuestal:

RUBRO	2.3.3.08.08.4001032.83212.16.0.01.1.002
CÓDIGO	288
NOMBRE DEL RUBRO	Fortalecimiento desarrollo integral de viviendas para la población hateña de la Unión
FUENTE	SGP – Libre destinación
VALOR	DOCE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($12.312.435).

6.1. Forma de pago: Pagos parciales por avance de actividades, previa presentación de los siguientes documentos: 1. Informe y acta de supervisión que acrediten el porcentaje equivalente de avance en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato. 2. Factura y/o cuenta de cobro. 3. Planilla que acredite el pago de la seguridad social. 4. Certificación bancaria para el respectivo pago por transferencia. 5.

Informe del contratista en el que se evidencien las actividades ejecutadas en función del cumplimiento de sus obligaciones.

6.2. Carga Tributaria

CARGA TRIBUTARIA	
RETEFUENTE	Será la que resulte de aplicar los procedimientos y tablas estipulados en el artículo 387, modificado por la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, del Estatuto Tributario Nacional, según la clasificación de la persona con base en el art. 329 del mismo estatuto. Si no se encontrase clasificada en ninguno de los numerales establecidos en el art. 329 se aplicará la retención general establecida en el art. 392 del et.
ESTAMPILLA PROUNIVALLE	(1%) Sobre el total del contrato.
ESTAMPILLA PROHOSPITALES	(1%) Sobre el total del contrato.
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	(4%). Sobre el total del contrato de acuerdo a la norma tributaria del orden Municipal.
ESTAMPILLA PROCULTURA	(1%) Sobre el total del contrato.
RETEICA	Será el que resulte de la aplicación de los artículos 38 y 39 del Acuerdo Municipal 009 de 2017 que modifico el Acuerdo Municipal 011 de 2004.
ORDEN DE PAGO	$ 5.520 Pesos M/cte. por cada pago generado, De acuerdo a la norma tributaria del orden Municipal.

DEDUCCIONES Y RÉGIMEN TRIBUTARIO: El contratista estará sujeto a las retenciones, deducciones y pago de estampillas de ley que se encuentren vigentes al momento de la causación del pago, de conformidad con la naturaleza, objeto y cuantía del contrato. Para tal efecto, se aplicará el Estatuto Tributario Municipal de La Unión, Valle, así como las normas nacionales vigentes en materia de retención en la fuente y demás contribuciones parafiscales a que haya lugar

7. Requisitos mínimos habilitantes:

La propuesta deberá contener la totalidad de los documentos solicitados en este numeral, los cuales estarán debidamente foliados en orden consecutivo.

Para la selección del contratista se tendrá en cuenta dos (2) criterios, a saber:

- **Capacidad:** Persona natural mayor de edad, libre de inhabilidades e incompatibilidades y con capacidad jurídica para contratar con entidades públicas

- **Idoneidad**

- **Educación formal**: La formación deberá acreditarse como arquitecto, para lo cual debe aportar diploma, acta de grado y certificado profesional emitido por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares.
- **Experiencia:** La experiencia será de doce (12) meses prestando servicios con entidades públicas o privadas relacionados con el objeto contractual; los documentos deberán ser certificados, constancias, y/o copias de Contratos. En el caso de aportar copia de estos últimos, deberá acompañarlos de la respectiva Acta de Liquidación.

Además, el oferente deberá anexar la siguiente documentación:

1. Carta presentación de la oferta.
2. Propuesta técnica y económica.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
4. Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República (Boletín Fiscal, artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y el Decreto 267 de 2000) de persona natural, vigente.
5. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedidos por la Procuraduría General de la Nación de persona natural, vigente.
6. Certificado de antecedentes del Registro Nacional de Medidas correctivas-RNMC.
7. Certificado de antecedentes judiciales de persona natural.
8. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades, vigente, para persona jurídica y natural.
9. Formato único de hoja de vida SIGEP
10. Declaración de no sanciones y multas.
11. Registro Único Tributario (RUT).
12. Copia de la Libreta Militar o certificado de haber definido su situación militar.
13. Planilla que acredite la afiliación a seguridad social. Para la suscripción del acta de inicio el contratista deberá presentar planilla con la que se demuestre el pago de seguridad social y aportes parafiscales.
14. Certificación bancaria.
15. Examen médico laboral, con una expedición no mayor a un año.
16. Certificado/consulta inhabilidad de delito sexual contra menor de edad.
17. Declaraciones de bienes y rentas y conflictos de interés debidamente diligenciado. (Ley 2013 de 2019).
18. Declaración Juramentada de bienes y rentas (DAFP)
19. Certificado de deudores alimentarios morosos, vigente, (REDAM - Ley 2097 de 2021).

La documentación soporte para el perfeccionamiento y ejecución del contrato, tales como certificados de antecedentes (disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas) y demás certificaciones requeridas, deberá tener una fecha de expedición

no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de suscripción del presente contrato, salvo aquellos documentos que por su naturaleza tengan una vigencia diferente establecida legalmente.

8. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

8.1. La tipificación del servicio, le es aplicable la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 y demás reglamentaciones pertinentes.

8.2 Dada la naturaleza de los servicios a contratar se estima como único riesgo previsible el incumplimiento del contrato, riesgo que se tipifica como técnico y se asigna al Contratista.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando los servicios prestados por el contratista no se ajustan a las exigencias técnicas dadas por el contrato o el ordenamiento jurídico. (Ausencia de calidad).	Detrimento económico para la entidad, baja calidad en la prestación de los servicios a la comunidad y procedimientos no ajustados al ordenamiento legal.	Eventual	Medio	Medio	Medio
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando el contratista no cumple con las obligaciones adquiridas en el contrato (incumplimiento parcial, total o tardío)	Detrimento económico para la entidad, baja calidad en la prestación de los servicios a la comunidad y metas no cumplidas	Improbable	Menor	Medio	Medio
3	Especifico	Interno	Planeación	Económico	Se presenta cuando se necesitan servicios adicionales necesarios para la utilidad del objeto contractual	Controversias post-contractuales (liquidación)	Raro	Insignificante	Bajo	Bajo

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
4	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Incapacidad por enfermedad general, virus y/o riesgo laboral	Perturbación en la realización de las actividades plasmadas en el contrato, lo cual generaría retrasos en la ejecución	Improbable	Menor	Medio	Medio

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	CONTRATISTA	Verificación de la calidad del servicio en la ejecución del contrato.	Improbable	Menor	Menor	Si	Subsecretaria de Vivienda	Revisión permanente de las exigencias técnicas del contrato a fin de garantizar la calidad del servicio por parte del contratista	Cada vez que se presente la necesidad.
2	CONTRATISTA	Verificación permanente de la debida ejecución del contrato.	Improbable	Menor	Menor	Si	Subsecretaria de Vivienda	Verificación permanente mediante una confrontación de lo contratado frente a lo ejecutado.	Cada vez que se presente la necesidad.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)				Consecuencia de la ocurrencia del evento		Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
3	ENTIDAD	Identificar detalladamente la necesidad a satisfacer y los servicios a requerir.			Raro	Menor	Bajo	SI	Subsecretaria de Vivienda	Verificación que el objeto del contrato se enfoque al cumplimiento de las metas trazadas en la etapa previa.		Cada vez que se presente la necesidad.		
4	CONTRATISTA	Valoración: Moderado / Cualitativamente: Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes / Cuantitativamente: Genera un impacto del valor del contrato entre el 5% y el 15%			Posible	Menor	Bajo	Si	Subsecretaria de Vivienda	Verificación permanente mediante una confrontación de lo contratado frente a lo ejecutado.		Cada vez que se presente la necesidad.		

9. GARANTÍAS

De conformidad con los riesgos previsibles y la observancia de estos a cargo del Municipio, El contratista con la presentación de la oferta deberá presentar:

1. Cumplimiento: Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (06) meses más, contados a partir de la expedición de las pólizas.
2. Calidad del servicio: Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (06) meses más, contados a partir de la expedición de las pólizas.

10. ESTUDIO DEL SECTOR

Con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 del 2015 y dando aplicación al manual guía de Colombia Compra Eficiente identificado con el G-EES-02, se procede a hacer un estudio del sector en los siguientes términos:

RECURSOS REQUERIDOS	
HUMANOS	Se requiere una (1) persona que preste servicios profesionales como arquitecto en el acompañamiento, apoyo y asesoría en el marco de los proyectos de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y otros proyectos vinculados a la subsecretaria de vivienda del municipio de La Unión Valle
TÉCNICOS	El municipio cuenta con los espacios locativos y equipo de trabajo que se requiera para el desarrollo del proceso
FINANCIEROS	Para satisfacer la necesidad detectada, el Municipio de La Unión (V) considera viable y pertinente seleccionar y adjudicar a un contratista que ofrezca excelentes condiciones técnico-económicas para el desarrollo del objeto contractual, para lo cual se concluye que el valor del presente proceso contractual es de DOCE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($12.312.435). Además, se evalúa la viabilidad financiera y presupuestal del presupuesto de inversión para la vigencia 2026.

CONDICIONES DE COMPLEJIDAD	
FORMACIÓN	La formación deberá acreditarse como arquitecto, para lo cual debe aportar diploma, acta de grado y certificado profesional emitido por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares.
EXPERIENCIA	La experiencia será de doce (12) meses prestando servicios con entidades públicas o privadas relacionados con el objeto contractual; los documentos deberán ser certificados, constancias, y/o copias de Contratos. En el caso de aportar copia de estos últimos, deberá acompañarlos de la respectiva Acta de Liquidación.

Análisis de la Oferta:

Para la ejecución de este tipo de servicios, existe en el mercado una gran cantidad de personas naturales, que les permiten participar en dicho proceso. Para realizar el estudio de la oferta y sus condiciones financieras que les permitan la participación en los procesos contractuales el Municipio de La Unión (V) realiza consultas de los procesos contractuales por los cuales ha surtido este tipo de contrataciones entre los cuales encontramos:

NOMBRE DEL CONTRATISTA	**NIT / C.C.**

MARIA CAMILA BURBANO CHAVEZ	1.112.629.765
FELIPE AGUDELO ORTIZ	1.088.350.119
CARLOS MARIO MIRANDA ARAQUE	12633238

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

La administración municipal de La Unión (V) si ha contratado anteriormente el servicio requerido en el presente proceso, en esta vigencia y en otras anteriores:

No. Proceso	Objeto	Valor	Link
PS-092-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTA EN EL ACOMPAÑAMIENTO; APOYO Y ASESORÍA EN EL MARCO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA; MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y OTROS PROYECTOS VINCULADOS A LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE	**$11.984.000**	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.7569556
PS-145-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO TÉCNICO EN LA REVISIÓN DE PROYECTOS; EVALUACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE PARA EL FORTALECIMIENTO OPERATIVO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN; VALLE	$23,016,000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9876083&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
PS-112-2026	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO (A) EN ACTIVIDADES DE CONTROL FISICO E INSPECCION DE POLICIA Y APLICACION DE LA NORMA URBANISTICA RELACIONADA AL PBOT; DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL	$19,728,000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9810430&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

	MUNICIPIO DE LA UNION VALLE DEL CAUCA		

Siendo verificados procesos de contratación anteriores, no se observan afectaciones de tipo jurídico, técnico y financiero que pongan en riesgo la ejecución del objeto contractual, mediante la modalidad de contratación directa.

Revisada la página del SECOP, Se evidencia que otros municipios de Colombia han realizado procesos similares al objeto a contratar, los cuales sirvieron de soporte para el presente análisis de la demanda:

No. Proceso	Objeto	Valor	Link
1.360.17.13-5439	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO EN LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA PARA REALIZAR EL APOYO AL PROYECTO FORTALECIMIENTO Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	$ 12.000.000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7885427&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CPS 665 DE 2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO DESARROLLADOR DE LOS PROYECTOS ADSCRITOS A LOS CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS SUSCRITOS POR LA ENTIDAD	$ 12.653.791	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10527669
2021.10.07.043.376	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL COMPONENTE ARQUITECTÓNICO DE	$ 12.500.000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2128733&isFromPublic

	LOS PROYECTOS QUE ADELANTA LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA; AMBIENTE Y HÁBITAT		Area=True&isModal=true&asPopupView=true

Conforme al estudio de precios, se estima un promedio de DOCE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($12.384.597).M/CTE, valor que es relativo puesto que depende del grado de estudio, actividad a realizar, experiencia, entre otros. El Municipio establece un presupuesto total de hasta **DOCE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($12.312.435).**En este orden de ideas, el valor anteriormente expuesto incluye IVA y todos los gastos, impuestos, ganancias, imprevistos, deducciones, y retenciones a los que legalmente haya lugar generados con la presentación de la oferta, suscripción del contrato y su posterior ejecución de la prestación del servicio.

Por lo tanto, la presentación de la oferta a la invitación dentro del presente Proceso de Contratación, deberá hacerse de acuerdo al Presupuesto Oficial con el que cuenta el municipio de La Unión.

El contratista asumirá en su propuesta todos los impuestos y costos directos e indirectos del contrato, servicios y trabajos necesarios para cumplir el objeto del contrato; gastos legales del contrato, derechos, costos de transporte, papelería, comunicaciones, seguros; salarios, prestaciones sociales, gastos parafiscales, medidas de seguridad, salud ocupacional y cualquier otro costo que de manera directa o indirecta incida en la ejecución del contrato.

9. SUPERVISIÓN

El Municipio ejercerá la supervisión, control y vigilancia de la ejecución del objeto del contrato a través del servidor público que ostente el cargo de la Subsecretaría de Vivienda y/o quien haga sus veces, del municipio, quien tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el Contratista. El Supervisor ejercerá un control integral sobre el desarrollo del proyecto, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al Contratista la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las Condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

Dado en La Unión Valle el treinta y uno (31) de julio de 2026

MARÍA DEL MAR ÁLVAREZ MURIEL
Subsecretaria de Vivienda

Proyecto: María del Mar Álvarez Muriel- Subsecretaria de Vivienda
Revisión jurídica: Estefanía Barajas Gallón – directora Departamento Administrativo jurídico