EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	**ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA** **N° 010-2026-CD**	Municipio El Carmen de Viboral

En cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo Directivo 002 del 24 de julio de 2026 - Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral, los Estudios de Necesidad, Conveniencia y Oportunidad de la contratación de que se trate, tendrán lugar de manera previa a la apertura de los procesos de contratación y deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1. Descripción de la necesidad:

La EDUR, en observancia de lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia de 1991 y en armonía con el marco normativo vigente que regula su actuación en el ámbito de la gestión pública municipal, adelanta de manera permanente y sistemática diversas acciones orientadas al fortalecimiento de su estructura institucional. Dichas acciones tienen como finalidad garantizar una administración pública eficiente, transparente y eficaz, así como asegurar la disponibilidad de talento humano suficiente, competente e idóneo que respalde de manera adecuada la prestación de los servicios a su cargo en las distintas áreas misionales, todo ello en procura de la satisfacción del interés general y del bienestar colectivo de los habitantes del municipio.

La EDUR tiene la obligación constitucional y legal de contribuir al cumplimiento de los fines esenciales del Estado. En este contexto, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia dispone que corresponde al Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política. Asimismo, le compete facilitar la participación activa de los ciudadanos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, preservar la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica, junto con la vigencia de un orden justo (Constitución Política de Colombia, 1991, art. 2).

Por su parte, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, dispone que:

> La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (Congreso de Colombia, 1991, art. 209).

Asimismo, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 preceptúa:

> Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (Congreso de Colombia, 1993, art. 3).

Que de conformidad con el artículo 13 de la ley 1150 de 2007:

> "Las entidades estatales que por disposición legal cuentan con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal".

Que el Acuerdo municipal 004 del 9 de agosto de 2021 por medio del cual se crea la empresa de desarrollo urbano de el Carmen de Viboral y el acuerdo de la Junta Directiva 001 se adoptan el estatuto interno de la Empresa Industrial y Comercial del estado de orden municipal, denominada Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral “EDUR”.

Que el Acuerdo de la Junta Directiva 001 y 003 de agosto 13 de 2021, fijó las reglas para la aplicación de las normas que rigen la contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural El Carmen de Viboral “EDUR”, la cual tiene como objeto principal todo desarrollo de infraestructura que proyecte el municipio, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de servicios públicos, urbanísticos e inmobiliarios, gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, entre otras.

En concordancia con lo anterior, resulta pertinente destacar que, de conformidad con lo dispuesto en el literal b del artículo 5 de la Ley 136 de 1994, la eficiencia constituye uno de los principios rectores que orientan el ejercicio de la función administrativa. En desarrollo de este principio, los municipios están llamados a optimizar de manera responsable y estratégica el uso de los recursos financieros, humanos, técnicos y administrativos de que disponen, así como a diseñar y mantener una estructura organizacional racional, funcional y acorde con sus competencias. Lo anterior tiene como propósito asegurar el cumplimiento oportuno, eficaz y con estándares de calidad y mejora continua de las funciones y servicios a su cargo, al tiempo que se promueve la implementación de sistemas de información, seguimiento, evaluación y

control de resultados, y se aprovechan de manera eficiente las ventajas comparativas y sinergias que puedan derivarse de la articulación con otras entidades u organizaciones de naturaleza pública o privada (Ley 136 de 1994, art. 5).

En este contexto, los contratos se erigen como una de las principales herramientas de las que disponen los municipios y entidades de régimen especial para materializar la ejecución de programas, planes y proyectos orientados al desarrollo territorial y al cumplimiento de los fines del Estado. A través de la contratación pública, la EDUR puede suplir necesidades que no es posible atender directamente con sus propios medios, garantizando la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos y en la ejecución de obras y actividades misionales. No obstante, el ejercicio de esta facultad contractual debe realizarse en estricta observancia de las políticas de austeridad en el gasto público, así como de los principios de transparencia, eficiencia, economía, responsabilidad y lucha contra la corrupción, establecidos por el Gobierno Nacional y el ordenamiento jurídico vigente. En consecuencia, se hace evidente la necesidad imperiosa de planificar de manera adecuada y anticipada la contratación administrativa, con el fin de asegurar una ejecución óptima y racional de los recursos económicos, humanos, técnicos y administrativos, así como de ejercer un control efectivo y directo sobre las distintas tipologías contractuales y modalidades de selección, minimizando riesgos y garantizando el logro de los objetivos institucionales.

En concordancia con lo anterior, se torna indispensable la estructuración, elaboración y documentación rigurosa de los estudios previos y del análisis del sector, los cuales constituyen instrumentos fundamentales dentro del proceso de planeación contractual. Estos documentos permiten identificar, analizar y evaluar de manera integral las condiciones técnicas, económicas, financieras, jurídicas y de mercado que sustentan el objeto a contratar, así como definir de forma clara las necesidades de la entidad, los riesgos asociados, las alternativas de contratación y los criterios de selección más adecuados. Esta obligación encuentra su sustento normativo en lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que los estudios previos son el soporte esencial para la elaboración de los pliegos de condiciones y del respectivo contrato, garantizando así procesos contractuales más transparentes, eficientes y acordes con los principios que rigen la función administrativa (Decreto 1082 de 2015, art. 2.2.1.1.2.1.1).

En consecuencia, la contratación proyectada surge como una respuesta directa y necesaria al cumplimiento de la misión institucional de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de El Carmen de Viboral – EDUR, en la medida en que permite fortalecer su capacidad operativa y técnica para atender las responsabilidades delegadas en relación con

la gerencia del proyecto de obra del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral. La identificación de esta necesidad no es aislada ni coyuntural, sino que obedece a un análisis previo y estructurado de los requerimientos técnicos y misionales asociados al proyecto, cuya naturaleza, alcance y complejidad demandan el acompañamiento de un profesional con formación especializada en Arquitectura que contribuya al adecuado desarrollo, seguimiento y articulación de los diferentes componentes que intervienen en su ejecución.

En este sentido, el proceso contractual se concibe como un instrumento de gestión administrativa y técnica que busca fortalecer la capacidad de la EDUR para realizar un adecuado acompañamiento a la gerencia del proyecto, optimizando el uso racional, eficiente y responsable de los recursos técnicos y humanos disponibles y garantizando que las actividades relacionadas con la obra se desarrollen de manera articulada con los objetivos, condiciones y requerimientos establecidos para el proyecto. Así mismo, la contratación proyectada se desarrolla bajo criterios objetivos y verificables, orientados a la obtención de resultados concretos y al adecuado seguimiento de las actividades propias del proyecto, contribuyendo al cumplimiento de los principios de eficiencia, economía, planeación, transparencia y responsabilidad que rigen la función administrativa y la gestión de los recursos públicos.

Desde su creación, la EDUR ha ejecutado aproximadamente ochenta (80) proyectos de alto impacto social, urbanístico y económico, lo que evidencia un crecimiento sostenido de su operación y una mayor demanda técnica, operativa y administrativa para el cumplimiento de su misión institucional. En este contexto, y atendiendo el principio de eficiencia consagrado en el artículo 5 de la Ley 136 de 1994, resulta indispensable optimizar el uso de los recursos humanos, técnicos y financieros, garantizando estructuras organizacionales funcionales y acordes con las necesidades reales de la entidad, especialmente frente a proyectos de infraestructura que por su importancia, complejidad y alcance requieren acompañamiento profesional especializado.

Actualmente, la EDUR cuenta con personal técnico vinculado; sin embargo, su estructura organizacional dispone únicamente de una (01) Directora Técnica encargada de liderar los procesos relacionados con la gestión y ejecución de proyectos de infraestructura, situación que resulta insuficiente frente al volumen, complejidad y exigencias técnicas de los proyectos en curso y, particularmente, frente a las responsabilidades derivadas de la gerencia del proyecto de obra del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral. Esta situación genera una carga operativa considerable que puede afectar la oportunidad, eficiencia y calidad del seguimiento de las actividades del proyecto, así como la capacidad institucional para atender

de manera integral los diferentes requerimientos técnicos, arquitectónicos y de coordinación que se presenten durante su desarrollo.

Adicionalmente, las características propias del proyecto de obra del Teatro Municipal requieren la articulación permanente de diferentes componentes técnicos, arquitectónicos, constructivos, administrativos y contractuales, así como el seguimiento a diseños, especificaciones, planos, avances, cronogramas, cantidades y demás elementos que inciden en el adecuado desarrollo de la obra. En consecuencia, resulta necesario contar con un profesional en Arquitectura que posea los conocimientos y la experiencia requeridos para brindar acompañamiento especializado a la gerencia del proyecto y apoyar a la EDUR en el análisis y seguimiento de los aspectos arquitectónicos y técnicos que se deriven de su ejecución, dentro del marco de las responsabilidades que le fueron delegadas.

En este sentido, se identifica la necesidad de fortalecer la capacidad técnica de la entidad mediante la vinculación de un profesional idóneo, con formación en Arquitectura, que brinde acompañamiento y apoyo técnico en la gerencia del proyecto de obra del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral. Este profesional contribuirá al seguimiento, revisión, análisis y verificación de los diferentes componentes arquitectónicos y técnicos asociados al proyecto, apoyando la articulación entre los diseños, las especificaciones técnicas, la programación de actividades y los avances de la obra, así como la identificación oportuna de situaciones, riesgos o desviaciones que puedan afectar su normal desarrollo y la formulación de observaciones y recomendaciones dentro del ámbito de sus competencias profesionales.

Así mismo, la contratación de este apoyo especializado permitirá fortalecer la capacidad de respuesta de la EDUR frente a las necesidades técnicas derivadas de la gerencia del proyecto, facilitar la articulación entre los diferentes profesionales, contratistas, supervisores y demás actores que intervienen en su ejecución, y proporcionar insumos técnicos que contribuyan a la adecuada toma de decisiones. De igual manera, permitirá apoyar los procesos de planeación, seguimiento y control técnico de las actividades relacionadas con la obra, procurando que estas se desarrollen de conformidad con los diseños, especificaciones, condiciones contractuales y demás requerimientos aplicables al proyecto.

Es importante señalar que, a la fecha, la planta de personal de la EDUR no cuenta con talento humano suficiente que reúna de manera integral el perfil profesional, la experiencia específica y la disponibilidad requerida para atender de forma oportuna y eficiente las actividades derivadas del acompañamiento técnico requerido para la gerencia del proyecto del Teatro Municipal. Si bien la entidad cuenta con personal vinculado que desarrolla funciones

relacionadas con la gestión de proyectos, la capacidad disponible resulta insuficiente frente a la carga operativa y al nivel de especialización que demanda el proyecto, razón por la cual se hace necesario complementar temporalmente la capacidad institucional mediante la contratación de un profesional en Arquitectura. Tampoco existen contratos vigentes cuyo objeto sea igual o sustancialmente similar al que se pretende suscribir, lo que evidencia la necesidad real y actual de adelantar el presente proceso contractual.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como soporte al desarrollo de las funciones de la Dirección Técnica y Operativa y al cumplimiento de los objetivos misionales de la EDUR, en articulación con las responsabilidades delegadas por el Municipio de El Carmen de Viboral y en el marco de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo 2024-2027 “VIVEROS DE CULTURA”, se identificó la necesidad de contar con una persona natural que cumpla con la formación profesional, idoneidad, experiencia y conocimientos especializados requeridos para brindar acompañamiento y apoyo técnico en la gerencia del proyecto de obra del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral.

En la actualidad, la Planta de Cargos de la Entidad no dispone de personal que reúna de manera integral el perfil profesional, la idoneidad técnica, la experiencia específica y la disponibilidad requeridas para satisfacer de forma oportuna y eficiente la necesidad identificada; o, aun cuando exista personal con competencias afines, este resulta insuficiente para atender la carga operativa y las obligaciones derivadas del acompañamiento técnico requerido para la gerencia del proyecto. En consecuencia, la Dirección Técnica y Operativa de la EDUR considera indispensable proveer esta necesidad mediante la contratación de una persona natural que cuente con experiencia comprobada, capacidad técnica y conocimientos especializados en Arquitectura y gestión de proyectos de obra, garantizando así la adecuada ejecución del objeto contractual, el fortalecimiento del acompañamiento técnico a la gerencia del proyecto, el cumplimiento de las responsabilidades asignadas y el logro de los fines institucionales.

Adicionalmente, se deja constancia de que, a la fecha, no existen contratos vigentes cuyo objeto sea igual o sustancialmente similar al que se pretende suscribir, lo que refuerza la necesidad de adelantar el presente proceso de contratación, teniendo en cuenta que el servicio requerido responde a una necesidad específica, temporal y directamente relacionada con las responsabilidades que la EDUR debe atender en el marco de la gerencia del proyecto de obra del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES Y TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

2.1. Descripción del Objeto a contratar: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO, PARA BRINDAR ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO TÉCNICO EN LA GERENCIA DEL PROYECTO DE OBRA DEL TEATRO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL, EN EL MARCO DE LAS RESPONSABILIDADES DELEGADAS A LA EDUR.

2.2. Alcance:

El alcance de la Prestación de Servicios Profesionales especializados comprende el apoyo técnico y administrativo a la EDUR en la planeación, seguimiento, control y verificación de los proyectos a cargo del área operativa, mediante el acompañamiento permanente y documentado en las distintas fases del proceso de desarrollo de los mismos.

Las actividades se orientarán a la gestión técnica y administrativa de los proyectos, incluyendo la identificación oportuna de situaciones que puedan afectar su adecuada ejecución, la revisión y verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, cronogramas, presupuestos y demás condiciones contractuales, todo ello en observancia de la normatividad legal vigente y de los lineamientos institucionales de la entidad.

Así mismo, el contratista podrá apoyar técnicamente a la EDUR en las gestiones y comunicaciones que se requieran ante las entidades públicas o privadas relacionadas con los proyectos**,** sin que ello implique delegación de funciones, representación legal o toma de decisiones propias de la entidad**.**

De igual forma, el alcance del contrato comprende la prestación de servicios profesionales especializados complementarios que sean necesarios para el cumplimiento del objeto contractual y que guarden relación directa con las funciones asignadas.

2.3. Tipo de contrato: Contrato de Prestación de Servicios

2.4. Clasificación del bien o servicio a contratar según la UNSPSC:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CÓDIGO UNSPSC
F Servicios	[81] Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	[8010] Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	[811015] Servicios de ingeniería.	801015 servicios de ingeniería

2.5. Lugar de ejecución: Municipio El Carmen de Viboral.

2.6. Especificaciones del contrato:

Análisis Técnico: Idoneidad y Experiencia del Contratista.

El Contratista deberá:

a. Ser una persona natural sin impedimentos ni inhabilidades para contratar, como tampoco tener conflictos de intereses
b. Acreditar título de Arquitecto, tarjeta profesional, de conformidad con la norma que regule la profesión u otro requisito para ejercer
c. Arquitecta con experiencia profesional de cuatro (04) años
d. Tener conocimiento en el manejo de la plataforma BIM.
e. Prestar el servicio contratado de manera personal e intransferible, manteniendo disponibilidad para la ejecución del contrato de conformidad con los parámetros que sean establecidos por el supervisor contractual en cumplimiento a las labores de coordinación del servicio

2.7. Obligaciones de las partes:

2.7.1. Obligaciones generales del contratista:

1. Prestar los servicios en las condiciones establecidas, en los documentos previos, la propuesta presentada y el contrato celebrado.
2. Dar cumplimiento al objeto del contrato con la mejor calidad posible y responder por el mismo.
3. Preparar por sus propios medios los informes y las operaciones que deba realizar para el logro de los objetivos contenidos en el contrato.

4. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le sean impartidas por parte de la supervisión del contrato.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y entrabamientos.
6. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean proporcionados para el cumplimiento de sus actividades.
7. No acceder a peticiones y amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva, confidencialidad y secreto profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto contractual.
9. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto contratado.
10. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, así como de las prórrogas y adiciones, si a ello hubiere lugar.
11. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
12. Estar afiliado y acreditar el pago a los sistemas de salud, pensión y riesgos laborales y tener afiliado al personal a cargo al Sistema en mención, si a ello hubiere lugar.
13. Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial las siguientes:

a. Procurar el cuidado integral de su salud.
b. Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
c. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
d. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
e. Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.
f. Las demás disposiciones que en materia reglamente el decreto 1072 de 2015, el Ministerio de Salud y el Ministerio de Trabajo.

14. Apoyar la custodia, gestión y control del archivo físico de todos los documentos y bases de datos resultantes de las actividades propias del contrato, aplicando las directrices de la Administración Municipal para el manejo de la gestión documental.
15. Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma SECOP II, según el termino establecido por la Entidad y/o la supervisión del Contrato.
16. Acreditar mensualmente el pago de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social y

demás obligaciones en materia tributaria.

17. Dar cumplimiento a las disposiciones presentes en el manual de contratación de la EDUR.

2.7.2. Obligaciones específicas del contratista:

1. Brindar acompañamiento y apoyo profesional a la gerencia del proyecto de obra del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral en los asuntos relacionados con el componente arquitectónico y técnico del proyecto, de conformidad con las responsabilidades delegadas a la EDUR.
2. Realizar seguimiento y análisis de los componentes arquitectónicos del proyecto, verificando su correspondencia con los diseños, planos, especificaciones técnicas y demás documentos que hagan parte de la estructuración y ejecución de la obra.
3. Apoyar la revisión técnica y arquitectónica de los documentos, diseños, planos, estudios y demás información que sea suministrada a la EDUR en desarrollo del proyecto, formulando las observaciones y recomendaciones que correspondan dentro del ámbito de sus competencias profesionales.
4. Realizar seguimiento al avance físico de las actividades relacionadas con el componente arquitectónico de la obra, proporcionando a la gerencia del proyecto información técnica que facilite el análisis de su desarrollo y la toma oportuna de decisiones.
5. Apoyar la articulación de los componentes arquitectónicos con los aspectos técnicos, constructivos, administrativos y contractuales que incidan en el desarrollo del proyecto, facilitando la coordinación entre los diferentes actores vinculados a su ejecución.
6. Identificar y reportar oportunamente a la gerencia del proyecto posibles situaciones, riesgos, inconsistencias o desviaciones de carácter arquitectónico o técnico que puedan afectar el adecuado desarrollo de la obra, proponiendo alternativas de manejo dentro del ámbito de sus competencias.
7. Apoyar el seguimiento de la programación de las actividades de obra relacionadas con el componente arquitectónico, analizando su avance frente a los cronogramas y metas establecidos para el proyecto.
8. Apoyar el análisis y seguimiento de las cantidades de obra, materiales, especificaciones y demás aspectos técnicos relacionados con el componente arquitectónico, cuando dicha información sea requerida para la toma de decisiones de la gerencia del proyecto.
9. Brindar apoyo técnico en el análisis de las modificaciones, ajustes o requerimientos que se presenten durante la ejecución del proyecto y que tengan incidencia en los componentes arquitectónicos, suministrando los conceptos y recomendaciones que correspondan.
10. Participar, cuando sea requerido, en reuniones, comités, mesas de trabajo y demás espacios de coordinación relacionados con la ejecución del proyecto, aportando análisis y

recomendaciones desde el componente arquitectónico y técnico.
11. Apoyar la elaboración, revisión y consolidación de informes técnicos, matrices de seguimiento, conceptos, memorandos y demás documentos requeridos por la gerencia del proyecto y la EDUR en relación con las actividades objeto del contrato.
12. Mantener organizada y actualizada la información técnica y arquitectónica que le sea suministrada o generada durante la ejecución del contrato, garantizando su adecuada trazabilidad y disponibilidad para las actividades de seguimiento y apoyo a la gerencia del proyecto.
13. Las demás que le sean asignadas por la supervisora contractual.

2.7.3. Obligaciones de la EDUR:

1. Verificar que la documentación presentada por EL CONTRATISTA sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
2. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato.
3. Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma y plazos estipulados.
4. Designar la Supervisión del Contrato.
5. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través de la Supervisión designada.
6. Coordinar a través de la Supervisión contractual el apoyo administrativo, técnico, logístico u operativo que requiera EL CONTRATISTA para realizar las actividades.
7. Acatar las disposiciones dispuestas en el artículo 20 de ley 2365 de 2024 “Por medio de la cual se adoptan medidas de prevención, protección y atención del acoso sexual en el ámbito laboral y en las instituciones de educación superior en Colombia y se dictan otras disposiciones “y conforme a la reglamentación que adopte el Gobierno Nacional.
8. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual.
9. Gestionar el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
10. Realizar supervisiones periódicas a los servicios prestados, para verificar el cumplimiento de las condiciones de calidad ofrecida por el contratista y promover las acciones de responsabilidad contra el contratista incumplido.
11. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por los daños y/o perjuicios con ocasión del contrato
12. Las demás contenidas en el contrato interadministrativo que origina la administración delegada

2.8. Obligaciones Supervisión:

La supervisión del presente contrato estará a cargo del Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral - EDUR o quien este designe para dicha labor, dentro

de las funciones propias de la supervisión se encuentran las siguientes:

1. Verificar que la documentación presentada por el administrador y/o ejecutores del proyecto, sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
2. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
3. En ejercicio de las funciones, acatar lo dispuesto en la normatividad vigente en materia contractual, el manual de contratación y supervisión, circulares expedidas por la entidad y demás documentos que regulen la materia.
4. Verificar los soportes aportados por el contratista para efectos de pagos e informar al ordenador del gasto el cumplimiento de las obligaciones y requisitos del mismo, para la autorización del pago.
5. Solicitar e informar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente, con los avales que se requieran por las partes.
6. Realizar el control y seguimiento al objeto contractual.
7. Elaborar las actas de pago e informes de supervisión y efectuar el trámite correspondiente ante la secretaria de Hacienda.
8. Revisar cuidadosamente los detalles a contratar.
9. Impartir instrucciones al contratista con la finalidad que se cumpla a cabalidad el objeto contractual.
10. Certificar en forma oportuna y por escrito que se está cumpliendo con el objeto contractual, para efecto del pago.
11. Examinar y verificar la garantía una vez entregada por el administrador y/o ejecutor del proyecto y de las modificaciones que se presenten durante la ejecución contractual.
12. Asistir al comité de supervisión y de Seguimiento que se conformará con ocasión del Contrato Interadministrativo, para hacerle seguimiento a cada uno de los componentes inmersos dentro del respectivo contrato interadministrativo y para tomar decisiones de tipo coyuntural en el desarrollo del mismo.
13. Requerir el cumplimiento de las obligaciones de salud y seguridad social del equipo profesional y técnico que se utilizará en el desarrollo del objeto del contrato.
14. Realizar oportunamente las actas e informes propios del proceso en mención.
15. Informar al ordenador del gasto los hechos o circunstancias que puedan poner en riesgo la adecuada ejecución del contrato.
16. Informar al ordenador del gasto del incumplimiento en la ejecución del objeto del presente contrato.
17. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final.
18. Realizar seguimiento técnico, administrativo y financiero al contrato.
19. Vigilar el estricto cumplimiento al contrato en los términos pactados en el clausulado del mismo.
20. Recomendar los ajustes y modificaciones que requiera el contrato en los términos de plazos, cumplimiento o cualquier otro aspecto que se modifique pactado inicialmente.
21. Dar cumplimiento a lo descrito en el manual de contratación de la EDUR, en lo relativo a la

supervisión.

2.9. Área responsable:

El área responsable del presente proceso contractual es la Dirección Técnica y Operativa

3. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN, CÓDIGO PRESUPUESTAL Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Presupuesto	Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º	Numero Código Presupuestal	VALOR EN SALARIOS MÍNIMOS
$ 28.000.000	246 del 25 de agosto de 2026	2.2.1.2.02.02.009.01	15,99 S.M.M.L.V.

3.1. Impuestos, Retenciones y Contribuciones:

El Oferente deberá tener en cuenta todos los impuestos que se causen por la celebración y ejecución del contrato, los cuales son por cuenta del adjudicatario y no darán lugar a ningún pago adicional al de los precios pactados; las retenciones por estampillas serán de acuerdo al Estatuto de Rentas Acuerdo Municipal 015 del 31 de diciembre de 2024 las que estipule la Alcaldía Municipal de El Carmen de Viboral.

Actualmente operan las siguientes retenciones y estampillas:

CONCEPTO	TARIFA
Tasa Pro_ Deporte	2.5 %
Estampilla Pro_Adulto Mayor	3 %
Estampilla Pro_ Cultura	2 %
Estampilla Pro- Universidad	0.2 %
Estampilla Pro-Hospital	1 %
Estampilla pro electrificación rural	0.2 %
Impuesto al timbre	1%

NOTA: Se dejan previstas todas las estampillas y tasas vigentes en el municipio y la EDUR; sin embargo, se precisa que únicamente serán aplicables aquellas que correspondan, de manera expresa, a la naturaleza y características propias del proceso que se adelante, garantizando así

coherencia y conformidad con la normatividad vigente.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE Y MODALIDAD CONTRACTUAL

4.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN:

- **Requiere Autorización de la Junta Directiva: SI: NO: X**
- **Requiere Autorización del comité de contratación: SI:X NO:**

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Contratación Directa	**X**
Solicitud Directa del Bien o Servicio	
Comparación de Ofertas	
Invitación Privada	
Invitación Abierta	

4.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Prestación de Servicios	**X**
Suministro	
Arrendamiento	
Obra	
Orden de Compra	
Consultoría	
Convenio	
Empréstito	
Resolución	
Otro	

4.4. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección:

De conformidad con lo establecido en el capítulo III, numeral 2.3.1, litearl c), del Acuerdo Directivo 002 del 24 de julio de 2026 - Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral, señala:

2.3.1. Contratación directa

A pesar de las modalidades de contratación señaladas en los anteriores numerales, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL EL CARMEN DE VIBORAL -EDUR-, podrá contratar directamente en los siguientes casos:
(…)
***a.** Los servicios profesionales y también los servicios de capacitación que se adquieran con determinada persona natural o jurídica, en atención a sus calidades o competencias.*

Referentes constitucionales:

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como fines del Estado: “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. (...)"

El Artículo 209, define: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Y el artículo 311 de la Constitución Política establece que “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.

1. Ley 435 de 1998 – Ejercicio profesional de la Arquitectura.
2. Ley 1768 de 2015 – Régimen disciplinario de los arquitectos.
3. Ley 1796 de 2016 – Seguridad de las edificaciones y responsabilidades relacionadas con la construcción.
4. Decreto 1077 de 2015 – Reglamentación del sector vivienda, ciudad y territorio, incluyendo licencias y construcción.

5. Decreto 1469 de 2010 – Como antecedente reglamentario en materia de licencias urbanísticas, teniendo presente su integración posterior al Decreto 1077 de 2015.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

PLAZO:	El plazo de ejecución del presente contrato será de cuatro (04) meses contados a partir del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.
VALOR ESTIMADO:	VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/L ($28.000.000)
FORMA DE PAGO: (SI APLICA)	EL MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA los honorarios pactados en pagos mensuales por valor de SIETE MILLONES DE **PESOS** M/L, ($7.000.000), estos estarán sujetos previa certificación de la Supervisión contractual de haber recibido los servicios a satisfacción. Estos pagos estarán subordinados a las apropiaciones presupuestales y contables que para el caso se hagan.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS

Análisis de riesgos contractuales previsibles

Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio

La Entidad evaluó el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Versión M-ICR-01 que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011.

En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, modificado este último por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por el municipio, a continuación se describen las circunstancias que se consideran, constituyen

riesgos que en el futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, asignación y estimación.

DEFINICIÓN DE RIESGO.

La Dirección Técnica y Operativa**,** entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación en la ejecución de la prestación del servicio a realizar, la afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

Salvo en las situaciones expresamente previstas en el presente numeral y como regla general, el CONTRATISTA asumirá íntegramente las consecuencias económicas derivadas de aquellos eventos previsibles y de ocurrencia normal asociados a las actividades que constituyen el objeto de la presente contratación. En tal sentido, deberá soportar los riesgos inherentes al desarrollo de su actividad empresarial, ya sea como persona natural o como sociedad. En consecuencia, únicamente serán procedentes reclamaciones cuando se presenten hechos o circunstancias extraordinarias, imprevisibles y no asignadas al contratista dentro de la distribución de riesgos establecida. Por lo anterior, la EDUR no estará obligada a reconocer compensación económica alguna ni a otorgar garantías orientadas a eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos que hayan sido asumidos por el contratista.

Los criterios fundamentales para la asignación de riesgos se sustentan en que estos deben recaer: i) sobre la parte que se encuentre en mejores condiciones de identificarlos, evaluarlos, controlarlos y gestionarlos; y/o ii) sobre aquella que cuente con mayor capacidad para su protección, mitigación y diversificación.

En el marco de la teoría general del riesgo contractual, resulta pertinente desarrollar la Teoría de la Imprevisión, la cual, en el ordenamiento jurídico colombiano, encuentra sustento en el principio de la buena fe contractual. Dicho principio, consagrado en el artículo 1603 del Código Civil, establece que los contratos deben ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligan no solo a lo expresamente pactado, sino también a todo aquello que se derive de la naturaleza de la obligación o que por disposición legal le sea inherente.

La doctrina ha señalado que el deber de actuar de buena fe no solo implica abstenerse de

inducir en error a la contraparte, sino también evitar un enriquecimiento injustificado cuando circunstancias extraordinarias e imprevisibles alteran de manera sustancial el equilibrio económico del contrato, convirtiéndolo en algo distinto a lo originalmente acordado por las partes. Este fundamento de la Teoría de la Imprevisión se apoya en normas legales vigentes y se complementa con los criterios de interpretación contractual, los cuales privilegian la intención real de los contratantes sobre el sentido literal de las cláusulas, partiendo del supuesto de que las partes celebran el contrato bajo la expectativa razonable de que se mantendrán las condiciones existentes al momento de su celebración o aquellas previstas para su ejecución.

El resultado de este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos:

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA DEL RIESGO	ASIGNACIÓN
General	Interno	suscripción	Operacional	Retraso en el inicio debido a la no suscripción del contrato	Posible	Menor	4	Bajo	Contratante - Contratista
Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones y/o actividades surgidas del contrato	Posible	Mayor	7	Alta	Contratista
Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Imposibilidad de ejecutar el contrato por caso fortuito o fuerza mayor.	Raro	Menor	3	Bajo	Contratista - Contratante
Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No guardar reserva sobre la información que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del contrato	Raro	Menor	3	Bajo	Contratista

Específico	Externo	Ejecución	Tecnológico	Uso indebido, extravío o deterioro de equipos y herramientas para la prestación del servicio que afecten la calidad del mismo.	Posible	Mayor	7	Alta	Contratista
Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Deficiencia en la prestación del servicio	Posible	Menor	5	Medio	Contratista
Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Cambio de normatividad vigente o falta de información legal del proceso.	Posible	Mayor	5	Medio	Contratista
Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de herramientas de trabajo para desempeñar las actividades	Posible	Menor	5	Medio	Entidad

7) ANÁLISIS DE GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.7.4 del Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR, adoptado mediante el Acuerdo No. 004 del 01 de septiembre de 2021, la exigencia de garantías no será obligatoria en aquellos eventos en los cuales, atendiendo a la naturaleza del contrato, no se estime necesaria su constitución. Cabe resaltar que dicho Manual remite de manera expresa y directa a las normas que regulan la contratación de la administración pública, en particular a aquellas que rigen los procesos de contratación estatal, dentro de las cuales se encuentra el Decreto 1082 de 2015, que desarrolla y reglamenta aspectos relacionados con las garantías en los diferentes regímenes y modalidades de contratación.

En este sentido, teniendo en cuenta que el presente procedimiento corresponde a un contrato de prestación de servicios profesionales con persona jurídica, cuya ejecución no implica la entrega, suministro o administración de bienes, ni la asunción de riesgos que requieran ser

amparados mediante pólizas, y considerando además que su cuantía es inferior, se concluye que, por su naturaleza, no resulta necesaria la constitución de garantías para asegurar el cumplimiento del objeto contractual.

Lo anterior se encuentra en armonía con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone que en la modalidad de contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria, quedando su solicitud sujeta al análisis de conveniencia y necesidad por parte de la entidad contratante. En consecuencia, la Administración considera debidamente justificado prescindir de la exigencia de garantías en el presente proceso.

No obstante, con el fin de salvaguardar el adecuado desarrollo del contrato y asegurar el cumplimiento de las obligaciones pactadas, la Entidad realizará un seguimiento permanente a la ejecución contractual. Para efectos de los pagos acordados, el contratista deberá presentar los informes correspondientes que evidencien las actividades desarrolladas y los resultados obtenidos, los cuales deberán contar con el visto bueno y aprobación de la Supervisión del Contrato.

8) CONSULTA DE LOS ESTUDIOS PREVIOS DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

Pueden ser consultados en la Plataforma SECOP II

9) ANEXOS

1.	Constancia de estar registrado en el Sistema Electrónico de Contratación pública - SECOP II (Contratista)
2.	Propuesta económica del contratista **según el caso relacionada con el objeto del contrato** (Contratista)
3.	Verificación de antecedentes judiciales (Decreto 019/2012) (Contratista)
	Verificación de no poseer multas en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Código Nacional de Policía) (Contratista)

		Copia de certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la procuraduría (Ley 190/1995) (Contratista) (Certificado procuraduría)	
		Copia certificada de antecedentes fiscales, expedido por contraloría (Ley 190 de 1995) (Contratista) (Certificado contraloría)	
		Certificado de no estar incurso en obligaciones de carácter alimentario - Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) (Contratista)	
		Certificado de no estar inmerso en la investigación de delitos sexuales (contratista) NO SUPERIOR A 30 DIAS (En un solo archivo de PDF todos)	
	4.	Certificado del contratista de no estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés. (Contratista) **no es de notaria.**	
	5.	Paz y salvo municipal y de la EDUR (Contratista)	
	6.	Fotocopia del RUT actualizado (Resolución 139 de 2012 de la DIAN) (Contratista)	
	7.	Fotocopia de cédula de ciudadanía y/o certificado de cámara de existencia y representación legal cámara de comercio- (Contratista)	
	8.	Tarjeta profesional/matricula profesional que permita el ejercicio de la actividad profesional (Contratista)	
	9.	Certificación de vigencia de la tarjeta profesional/matricula profesional (si aplica)	
	10.	Copia de antecedentes disciplinarios para el ejercicio de la actividad profesional en caso de que sea requerido para el ejercicio de la misma (Contratista)	
	11.	Certificados o diplomas, actas de grado o similares para la acreditación de la idoneidad (Contratista) **en un solo archivo de PDF denominado IDONEIDAD**	
	12.	Copia de Contratos y/o certificados que acrediten la experiencia laboral (Contratista) **En un solo archivo PDF denominado EXPERIENCIA**	
	13.	Examen pre ocupacional (Ley 1562 de 2012, Decreto 0723/2013 art 18) (Contratista) **No mayor a tres años de elaborado**	

	14.	Formato único de hoja de vida de la función pública de persona natural debidamente diligenciado en el aplicativo SIGEP II, **actualizada a la fecha con los soportes (estudios, experiencia y verificada)** y aprobada por la entidad. (Contratista) **El ordenador del gasto deberá verificar la información indicada.**	
	15.	Certificado de pago de seguridad social y parafiscales.	
	16.	Formato de declaración juramentada de bienes y rentas persona natural (Decreto 2232/1995) (Ley 2013 de 2019) En el Aplicativo para la Integridad Pública (Contratista)	
	17.	Certificado de afiliación Administradora de Riesgos Laborales una vez el contrato se halle debidamente suscrito.	
	18.	Certificado Bancario	

El Carmen de Viboral, Antioquia

Atentamente,

MARCO ANTONIO DIAZ MEDINA
Gerente - EDUR

ACCIÓN:	NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
PROYECTÓ:	*VALERIA CENDOYA ARIAS – DIRECTORA OPERATIVA.*	DIRECTORA TÉCNICO	**Original firmado**
REVISÓ:	CRISTIAN JAVIER QUINTERO ALARCÓN	APOYO JURÍDICO	
APROBÓ:	MARCO ANTONIO DIAZ MEDINA	GERENTE	