1. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE PRESENTACIÓN:	27 DE AGOSTO DE 2026
NOMBRE DEL PROGRAMA:	YOPAL CON ACCESO A VIVIENDA DIGNA Y HÁBITAT INTEGRAL
CÓDIGO BPIN:	2024850010019 - 2024850010018
NOMBRE DEL PROYECTO:	FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO DE ACCIONES DE LA POLÍTICA PARA EL ACCESO DE VIVIENDA DIGNA Y HABITAT INTEGRAL EN EL MUNICIPIO DE YOPAL / DESARROLLO DE MODELOS DE CONFORMACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ENTORNOS SOSTENIBLES PARA TODOS EN YOPAL
CÓDIGO:	2.3.2.02.02.008.40.03 – SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA EN PROYECTOS DE VIVIENDA 2.3.2.02.02.005.40.01 - SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
FUENTE:	1.2.1.0.00.01 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION MPIO
COMPONENTES:	INCREMENTO AL ACCESO DE VIVIENDA DIGNA Y HABITAT CON ENTORNOS SALUDABLES EN YOPAL/ CONSOLIDACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS CONSTRUIDOS Y DOTADOS CON ENTORNOS SALUDABLES PARA TODOS EN YOPAL
ACTIVIDAD:	ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ESTRUCTURACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO A PROYECTOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA POR AÑO/ MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN, RECUPERACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL OBJETO A CONTRATAR CON ENFOQUE DIFIRENCIAL ETAREO	194079, HABITANTES DEL MUNICIPIO DE YOPAL - Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 - Proyección 2024
EMPLEOS ESTIMADOS CON LA INVERSIÓN	**DIRECTO(S)** | 1 | **INDIRECTO (S)** |

La Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 (INDEV), en atención a lo consagrado en el artículo 25, numerales 7 y 12 -modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011- de la Ley 80 de 1993- , y a lo consagrado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, a través del presente escrito deja constancia de los Estudios y Documentos Previos que justifican la necesidad de suscribir un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** con el objeto de **"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO PARA LA**

ESTRUCTURACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO ANUAL DE LOS PROYECTOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA, ASI COMO EN LA OPERATIVIDAD Y SEGUIMIENTO A LAS OCUPACIONES DETECTADAS EN ÁREAS Y/O BIENES DE USO PÚBLICO QUE OBEDEZCAN A CRITERIOS COMERCIALES Y URBANÍSTICOS"

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE SELECCIÓN.

La presente necesidad de contratación se circunscribe y soporta en el marco constitucional y legal que se describe seguidamente y que establece las competencias y por ende gestiones a las que está obligado el Instituto, así como el marco normativo local (acuerdos y decretos municipales) en cuanto al aspecto objeto de dicha contratación.

Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece *"(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines (...)"*, en concordancia con el artículo 209 ibidem que en su inciso 2° señala *"(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".*

Que la constitución política de Colombia en su artículo 51 establece *"(...) 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 (...)"*

Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 define que *"(...) Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del estado destinados a los programas de vivienda (...)".*

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 96, establece como otorgantes del subsidio entre otros, a las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales, y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas.

En igual sentido el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, establece *"(...) Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente (...)".*

Que, el Artículo 44 de la Ley 9 de 1989, subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 precisa que "*(...) se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos (...)".*

Es así, que el INDEV es una entidad pública descentralizada del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio y tiene como

misión brindar a los habitantes del Municipio de Yopal un espacio público de calidad, mediante la planificación, ejecución e implementación de planes, programas y proyectos que redunden en un mejoramiento de la calidad de vida.

En efecto, a nivel de normativa local, se tiene que en el Acuerdo N°001 de 2001 "*Por medio del cual se establece la estructura orgánica y se asignan funciones por dependencias del Instituto de Desarrollo Urbano y Rural de Yopal*" (hoy INDEV) precisa dentro de los objetivos de la entidad *"(…) La organización, fortalecimiento y modernización de la planeación, construcción, conservación, recuperación y mantenimiento del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías y* ***desarrollar las políticas de vivienda de interés social y la aplicación de la reformar urbana y rural en los términos previstos en las Leyes 9 de 1.989, 2 y 3 de 1.991 y 388 de 1.997 (…)".***

Adicionalmente a lo anterior, las contentivas en el artículo cuarto de *"(…) a) Organizar, fortalecer y modernizar la planeación, construcción, conservación, recuperación y mantenimiento del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias para vías, zonas verdes y servicios comunales. b) Adelantar los estudios posteriores reglamentaciones y gestiones legales tendientes a dotar al municipio de la infraestructura de espacio público, amoblamiento urbano, cesiones, sistema de parques y zonas verdes y demás elementos de conservación y manejo del espacio público de Yopal. c) Administrar las áreas del municipio de Yopal que sean señaladas como pertenecientes a espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales.* ***d) Formular, gestionar y desarrollar los programas y proyectos de vivienda de interés social (VIS), que sean liderados por el Municipio de Yopal, para lo cual el IDURY estará autorizado para establecer convenios con entidades nacionales, internacionales, organizaciones no gubernamentales, entidades financieras, y empresas privadas promotoras de vivienda para la ejecución de los mismos****. e) Adelantar gestiones legales necesarias para iniciar la adquisición o expropiación por vía administrativa, según lo señalado en los términos de la Ley 388 de 1.997, para el sistema vial urbano, las zonas que se declararon mediante acuerdo como zonas de interés social y utilidad pública, para ejecución o prolongación de vías nuevas o existente y obras complementarias. f) Actuar como instrumento de gestión para poner en marcha los proyectos estratégicos del sistema de espacio público y equipamiento colectivo y afectación de áreas de vivienda de interés social del plan vasco de ordenamiento territorial y asegurar su implementación. g) Operar como instrumento de planificación para desarrollar el proyecto de desarrollo prioritario de Yopal y complementar las decisiones de planificaron adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial como planes parciales y programas de ejecución.* ***h) Las demás otorgadas en los acuerdos municipales, en el presente decreto reglamentario, las que dentro del marco de las normas complemente al Concejo Directivo en los estatutos del Instituto, y las que le sean delegadas por el alcalde.*** *i) Coordinar, estudiar y en casos especiales expedir permisos para la utilización del espacio público (…)".*

El Concejo Municipal de Yopal aprobó el Acuerdo N°026 de diciembre 08 de 2021 *"Por el cual se adopta la política pública de vivienda y hábitat de Yopal"*, esta política pública, que tiene un término de veinte (20) años, orientará el desarrollo habitacional de Yopal, mediante un marco estratégico y operativo que se materializa a través de criterios de actuación, programas y metas en el corto, mediano y largo plazo.

Dicha política orientará el desarrollo habitacional de Yopal, mediante un marco estratégico y operativo que se materializa a través de criterios de actuación, programas y metas en el corto, mediano y largo plazo en materia de vivienda y hábitat; así mismo, contiene disposiciones precisas y acciones concretas de responsabilidad del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 –INDEV en su calidad de órgano ejecutor, administrador de los recursos de financiación y miembro y secretario técnico del Comité de Seguimiento.

Que el Parágrafo I del artículo 1 del Decreto 026 cita que el ámbito de aplicación, todas las administraciones municipales en el periodo de 2021-2040, deberán responder a las orientaciones y objetivos de esta política pública en el marco de sus actuaciones relacionadas con la vivienda y el hábitat, en las áreas urbana y rural del municipio de Yopal. Para lo cual, los planes de desarrollo deberán estar armonizados con los fines y actuaciones aquí planteadas, como también el Parágrafo III, manifiesta que si bien la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal (PPVHY) es responsabilidad del municipio de Yopal, y estará liderada por el INDEV, se requiere la integración y fortalecimiento de otros procesos para dar cumplimiento a los fines propuestos en este acuerdo.

De otra parte, el Artículo 5, establece que son principios que orientan la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal "Pensando la Vivienda Para Construir Territorio": **1. Participación social:** La Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal involucra a los actores territoriales involucrados en la producción y gestión de la vivienda y hábitat en su construcción e implementación generando espacios democráticos de participación. **2. Integralidad:** Se entiende la vivienda como un conjunto de elementos que se complementan y deben articularse entre sí a fin de dignificar y otorgar calidad a la misma. La Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal tiene en cuenta aspectos históricos, socioculturales, ambientales, económicos, institucionales y técnicos que permitan implementar cada una de sus líneas estratégicas con el menor riesgo y el mayor provecho para los habitantes de Yopal. **3. Sostenibilidad:** La Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal se formula teniendo en cuenta diversos factores que permitan su permanencia en el horizonte de tiempo, garantizando estabilidad financiera, social, ambiental e institucional. **4. Eficiencia:** La Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal garantiza el uso adecuado de los recursos disponibles para obtener los mejores resultados posibles. **5. Corresponsabilidad y complementariedad:** La Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal involucra y compromete a todos los actores relacionados con la producción de la vivienda y el hábitat a, aportar para lograr los objetivos propuestos en el marco de esta política. **6. Transversalidad:** La Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal integrará en sus disposiciones, la población objeto de políticas públicas sancionadas en el municipio a fin de respetar la prioridad que ostentan, en el acceso a la vivienda digna o mejoramiento de la misma.

En igual sentido, el Artículo 8, menciona que la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal "Pensando en la Vivienda Para Construir Territorio" se desarrollará a través de las siguientes líneas estratégicas en las que se establecen los criterios de actuación, programas o estrategias, indicadores y metas con los que se llevará a cabo la implementación de la misma. Los objetivos de cada línea estratégica son los objetivos específicos de esta política, así: **1. Hábitat Sostenible y Seguro:** El objetivo es el de definir criterios, programas y proyectos enfocados a la identificación y disminución del riesgo natural y antrópico en los hogares yopaleños y en la implementación de criterios de

sostenibilidad, adaptación y mitigación frente a los efectos del cambio climático que propicien el confort ambiental, de los entornos habitacionales. **2. Recuperación Integral del Hábitat:** Su objetivo es el de Implementar acciones de intervención integral para el mejoramiento del hábitat existente, involucrando mejores capacidades de servicios públicos, espacio público, equipamientos e infraestructura para el buen vivir de los hogares yopaleños, y **3. Hábitat Viable Y Accesible**: Su objetivo es el de generar las condiciones que permitan que los hogares puedan acceder a soluciones habitacionales que cumplan con los lineamientos de vivienda y hábitat dignos entendidos estos también como de calidad.

Que en el Capítulo II. Criterios de Actuación, el Artículo 15: Para la variable ocupación del territorio, se establecen los siguientes criterios de actuación: "(...) La administración municipal, en el marco de la implementación de la PPVHY propenderá por la consolidación de un modelo de ocupación que defina el desarrollo habitacional gestionado a partir de principios como: ***proximidad de los proyectos habitacionales respecto a servicios sociales e infraestructura urbana, espacio público, sostenibilidad ambiental, movilidad y ciclocaminabilidad, consolidación de espacios públicos efectivos dentro de las áreas (...)".***

En mérito de las gestiones realizadas por el INDEV para dar cumplimiento a la meta de *"hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en el área urbana y rural"*; y teniendo en cuenta que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Circular No. 0003 de 2024 (radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024), mediante la cual convocó a los entes territoriales a manifestar interés para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento esquema asociativo del programa "Cambia Mi Casa"; por lo anterior, el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal manifestó su interés mediante oficio del 15 de marzo de 2024 y cumplió con los requisitos previstos en la convocatoria para la asignación de cupos en el marco del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramiento de vivienda urbana y rural, logrando un alcance de 800 subsidios rurales.

Que Fonvivienda expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, Fonvivienda expidió la Resolución No. 0481 de 2024 "*Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas a las Capitales de Departamento en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural*".

Que, en consecuencia, de lo anterior, se suscribió convenio interadministrativo de cooperación No. 016 entre el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, entidad con el NIT 830.121.208-5, establecimiento público, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 - INDEV, con Nit. 844003266-8 cuyo objeto es "*Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del*

subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en la Ley 2294 de 2023".

Que el proyecto de vivienda denominado *"Cambia mi Casa"*, contempla la asignación de ochocientos (800) cupos en el área urbana del municipio de Yopal, por un valor hasta de Quince millones seiscientos mil pesos m/cte. ($15.600.000).

Que en el alcance del objeto del convenio el Cooperante, en este caso el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 - INDEV, participará en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otros compromisos en la Fase I del proyecto (Pre Construcción: Preparación y presentación del Plan operativo, Certificación de los predios a intervenir, Precargue de Hogares, Postulación de Hogares, Contratación del operador y/o Ejecutor de diagnósticos, Diagnóstico y Estructuración, Presentación del proyecto al "OCAD" asignación recursos) y (2.Construcción: Contratación obras de mejoramiento, Legalización y Ejecución de las obras de mejoramiento, Seguimiento a la ejecución del mejoramiento, Contratación obras de mejoramiento fuente SGR, Legalización y Ejecución de las obras de mejoramiento fuente SGP y Seguimiento a la ejecución del mejoramiento).

Que la entidad estableció el proceso de espacio público denominado *"Procedimiento que regula la aplicación temporal del espacio público"* cuyo objetivo es el de Implementar el procedimiento que regula la ocupación temporal de espacio público conforme a la normatividad vigente, y como alcance inicia con la solicitud del usuario para permitir la ocupación temporal de espacio público, seguido de la realización de la visita, requerimiento e informe elaborado por la unidad de espacio público hasta la liquidación y elaboración de la resolución de otorgamiento de permiso temporal de espacio público por parte de los responsables (Subgerente de infraestructura y desarrollo urbano, Subgerente administrativa y financiera) y finaliza con el archivo correspondiente en los expedientes documentales de acuerdo a la serie documental, dicho alcance permite la legalización de los permisos temporales de ocupación temporal de espacio público de conformidad a lo contenido en el Decreto 026 del 2013 y viabilizados por el INDEV.

Con base en lo anterior, según sea el caso y criterio de la identificación de la ocupación detectada (comercial, urbanística) y de conformidad a la normatividad vigente de espacio público, en caso de ser VIABLE la ocupación temporal se procederá a realizar las acciones de LEGALIZACIÓN; de no ser VIABLE y con base en la etapa de seguimiento y control se deberá realizar las acciones necesarias para la RECUPERACIÓN y/o SANCIÓN según lo amerite.

Así las cosas, se tiene que el INDEV para el cumplimiento del objeto misional, debe organizar, fortalecer y modernizar la planificación, construcción, conservación, recuperación y mantenimiento del espacio público, patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias para vías, zonas verdes y servicios comunales, el cual debe ser integral a fin de lograr la protección y uso sostenible del paisaje y del espacio público, y además realizar las intervenciones de recuperación mediante el desarrollo de operativos interinstitucionales de sostenibilidad del espacio público, en concordancia con los distintos fenómenos de ocupación, dinámicas sociales, procesos y situaciones particulares.

Como consecuencia de la normativa que se describe y que se relaciona con las competencias del Instituto en materia de espacio público por medio del cual se adelantarán acciones de mejoramiento del entorno en los barrios, así como mejoramiento de parques, mejoramiento de cuadras, limpieza de áreas verdes, control del espacio público, mejoramiento de zonas peatonales y sociales, para ello, se trabajará coordinadamente con las diferentes dependencias de la Administración Municipal.

Que las actividades que desarrolle el profesional contratado, no requieren de la subordinación propia de las relaciones laborales con la administración, sino que, pueden ejecutarse de forma autónoma y sin la dependencia o sujeción al cumplimiento de órdenes, en tanto el contratista podrá coordinar las actividades y parámetros técnicos que se requieren para el desarrollo del objeto contractual y de esa manera, de forma independiente, desarrollar las actividades que éste estime convenientes para cumplir con el compromiso contractual que asuma con la entidad, limitándose entonces la actuación de la administración, a las acciones de coordinación y de supervisión que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato a suscribir.

Por todo lo anterior el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 – INDEV con base en el artículo 24 de la ley 80 de 1993, artículo 32 numeral 3º de la ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4º Literal h) de la ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, Compilatorio del Art. 81 del Decreto 1510 de 2013, requiere celebrar directamente un Contrato de Prestación de Servicios profesionales con personas naturales o jurídicas con la idoneidad o experiencia que satisfagan la necesidad planteada, cuyo objeto sea: **"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO PARA LA ESTRUCTURACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO ANUAL DE LOS PROYECTOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA, ASI COMO EN LA OPERATIVIDAD Y SEGUIMIENTO A LAS OCUPACIONES DETECTADAS EN ÁREAS Y/O BIENES DE USO PÚBLICO QUE OBEDEZCAN A CRITERIOS COMERCIALES Y URBANÍSTICOS".**

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

REQUISITO	CUMPLE	NO CUMPLE
AUTORIZACIONES	N/A	
PERMISOS	N/A	
DISEÑOS	N/A	
PLANOS	N/A	
SERVIDUMBRES	N/A	
INCLUSIÓN DE BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS	SI	

En virtud de lo anterior la persona que cumplirá el objeto del contrato deberá desarrollar las siguientes actividades:

3.1 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS:

1. Prestar asistencia técnica integral (técnico, social y financiero) de los mejoramientos que se encuentran en ejecución en marco del proyecto de vivienda denominado

"Cambia mi Casa", de conformidad a las asignaciones realizadas con cargo a recursos de Fonvivienda y el Municipio de Yopal a través del INDEV, que le sean asignados por la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano durante la ejecución del contrato.
2. Prestar asistencia técnica en la etapa 2 (Pre Construcción) de visitas individuales que le sean asignados por la Supervisión para la elaboración del diagnóstico integral y de los componentes de la estructuración (Presentación del proyecto, documentos del beneficiario, técnico y financiero) necesarias para la aprobación del proyecto al "OCAD" en marco del programa denominado "Cambia mi Casa", bajo cada uno de los Formatos establecidos para tal fin.
3. Realizar el proceso de monitoreo y seguimiento técnico de los requerimientos realizados por el personal de apoyo de espacio público que permiten la identificación, caracterización y cuantificación de las ocupaciones de conformidad a los criterios comerciales y urbanísticos.
4. Apoyar en la proyección de respuestas a las solicitudes verbales y escritas de los usuarios de acuerdo a los lineamientos de la política de Transparencia y acceso a la información, que le sean asignadas por la Supervisión.
5. Rendir los informes que sean solicitados por el supervisor y que correspondan a la naturaleza del objeto contratado.
6. Las demás actividades que le sean asignadas por parte del supervisor y que se relacionen con las necesidades del área requeridas para la ejecución del proyecto de inversión.

3.2 OBLIGACIONES DEL INDEV:

1. Pagar al contratista la contraprestación convenida en la forma establecida en el contrato.
2. Facilitar oportunamente al contratista los documentos, datos e informes necesarios para el eficiente y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza del presente contrato.
4. Designar supervisor que verifique el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5. Desembolsar los recursos relacionados objeto del contrato.
6. Asegurar que las diferentes dependencias suministren, dentro de los términos establecidos para ello, la información y los documentos necesarios para la ejecución exitosa de la presente propuesta.
7. Atender las solicitudes y requerimientos que se realice por parte del contratista en pro del cumplimiento del objeto contractual.
8. Vigilar y propender por el cumplimiento de las medidas de bioseguridad avaladas por la ARL al interior de la Entidad.

3.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Presentar acta parcial e informe mensual de ejecución de actividades con Vo.Bo. del Supervisor designado, el cual deberá ser radicado en un plazo no mayor a los cinco (05) días siguientes al vencimiento de la mensualidad, con los correspondientes soportes de ejecución en medio magnético y los que acrediten el pago de seguridad social y riesgos laborales, en los términos consagrados en el artículo 23 de la ley.
2. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
3. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del INDEV. En

virtud del principio de autonomía de la voluntad, las partes expresan y acuerdan que en ningún caso se permitirá la cesión de derechos económicos o de crédito, teniendo en cuenta que la entidad deberá tener certeza sobre el beneficiario final de los dineros públicos, con el fin de prevenir la corrupción, lavado de activos y financiación del terrorismo, garantizando la transparencia, la integridad y el buen uso de los fondos públicos.

4. Apoyar las actividades requeridas para el fortalecimiento del modelo integrado de Planeación y Gestión –MIPG de la entidad.
5. Entregar a la Subgerencia Administrativa y Financiera a través del área de Sistemas, toda la información digital producida durante la ejecución del contrato.
6. Aplicar la Tabla de Retención Documental y formatos de acuerdo al Sistema de Gestión de Calidad y hacer entrega de los documentos cuando corresponda al archivo central del INDEV según especificaciones contenidas en el manual de procesos y procedimientos.
7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
8. Afiliarse y pagar los aportes al Sistema General de Seguridad Social y Riesgos Profesionales, de conformidad con el ordenamiento legal vigente.
9. Mantener en buen estado las herramientas para el cabal cumplimiento de las actividades a realizar.
10. Informar oportunamente por escrito a la entidad, o través del supervisor, los inconvenientes que afecten el desarrollo del objeto contractual.
11. Mantener actualizada la hoja de vida de la función pública y publicación de la declaración de bienes y rentas y registro de conflictos de interés en el sistema de información y gestión del empleo público – SIGEP II.
12. Custodiar y cuidar la documentación que por razón de sus actividades conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso, e impedir o evitar su sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebida.
13. Atender las observaciones de quien ejerce la supervisión del contrato.
14. El Contratista prestará los servicios de manera independiente, esto es, sin subordinación laboral, utilizando los recursos logísticos propios de su actividad.
15. Apoyar las acciones de la entidad para fortalecer el modelo Integrado de Planeación y Gestión.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS SOPORTE DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Por tratar de un contrato de prestación de servicios que el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal – INDEV, suscribirá en virtud a la idoneidad reflejada en formación académica y experiencia relacionada con el objeto del contrato, la modalidad que se utilizará para la selección del contratista será la DIRECTA, consagrada en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, compilatorio del Art. 81 del Decreto 1510 de 2013, en concordancia con lo consagrado en el artículo 32 Nm. 3º de la ley 80 de 1993 y artículo 2 numeral 4, literal h) de la ley 1150 de 2007 y con aplicación de los principios de la función pública y administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y artículo 3 de la ley 1437 de 2011.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

El contrato de Prestación de Servicios profesionales del INDEV se hará bajo la figura de contratación directa conforme las siguientes condiciones:

5.1. OBJETO:

El contrato de prestación de servicios profesionales a suscribirse por el INDEV, tendrá como objeto **"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO PARA LA ESTRUCTURACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO ANUAL DE LOS PROYECTOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA, ASI COMO EN LA OPERATIVIDAD Y SEGUIMIENTO A LAS OCUPACIONES DETECTADAS EN ÁREAS Y/O BIENES DE USO PÚBLICO QUE OBEDEZCAN A CRITERIOS COMERCIALES Y URBANÍSTICOS".** Código UNSPSC 80111617 Producto: Servicios Temporales de Arquitectura.

5.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato será de **DOS (02) MESES QUINCE (15) DIAS**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de forma, consagrados en el artículo 39 de la ley 80 de 1993, perfeccionamiento, ejecución y pago consagrados en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, compilatorio del Art. 34 del decreto 1510 de 2013, y la suscripción de la firma del acta de inicio, el cual se podrá dar por terminado con anterioridad siempre y cuando se cumpla con el objeto y las obligaciones del contrato.

5.3 LUGAR DE EJECUCIÓN:

El objeto del contrato deberá ser ejecutado por el contratista en el municipio de Yopal y en coordinación con la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Entidad.

5.4 FORMA DE PAGO:

El INDEV reconocerá y pagará al contratista el valor total del contrato, correspondiente a **NUEVE MILLONES TRECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($9.318.400,00) MCTE**, mediante DOS (02) pagos mensuales sucesivos, cada uno por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS ($3.727.360,00) M/CTE**. El pago final por valor de: **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.863.680.00),** previa suscripción del acta de liquidación.

El contratista deberá presentar con cada acta parcial, certificación expedida por la Subgerencia Administrativa y Financiera donde conste que cerró debidamente las comunicaciones asignadas desde el aplicativo SJT, informe de ejecución de actividades con sus respectivos soportes aprobado por el supervisor y el pago de aportes al sistema de seguridad social.

5.5 INCLUSIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

Por medio del presente documento se deja constancia que el presente objeto contractual se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.

NIVEL	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE
SEGMENTO	80000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios administrativos.
FAMILIA	80100000	Servicios de recursos humanos
CLASE	80111600	Servicios de personal temporal
PRODUCTO	80111617	Servicios Temporales de Arquitectura

5.6 PLAZO PARA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

La liquidación del contrato a suscribirse se realizará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del Plazo de Ejecución y en todo caso se dará aplicación a los términos consagrados en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

5.7 RIESGO LABORAL AL QUE CORRESPONDE AL CONTRATISTA CONFORME AL OBJETO CONTRACTUAL

De acuerdo con lo consagrado en el decreto 1607 de 2002, Ley 1562 de 2012 y Decreto N. 723 del 15 de abril de 2013, **Artículo 13. Pago de la cotización**. "Las Entidades o Instituciones públicas o privadas contratantes y los contratistas, según corresponda, deberán realizar el pago mensual de las cotizaciones al Sistema General de Riesgos Laborales de manera anticipada, dentro de los términos previstos por las normas vigentes".

"El contratante debe pagar el valor de la cotización de manera anticipada, cuando la afiliación del contratista sea por riesgo IV o V".

Parágrafo 1°. El contratante deberá verificar el pago mensual de aportes por parte de los trabajadores independientes al Sistema General de Riesgos Laborales.

Parágrafo 2°. El Ministerio de Salud y Protección Social ajustará la Planilla Integrada de Autoliquidación de Aportes, de tal forma que las Entidades o instituciones públicas o privadas contratantes y los contratistas, puedan efectuar el pago de las cotizaciones en los términos previstos en el presente decreto, incluso en los casos en que sólo proceda el pago al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con la normativa vigente.

Por lo anterior y con fundamento en lo consagrado en el Decreto 1607 de 2002 y el artículo 2.2.4.3.9 del Decreto 1072 de 2015 atendiendo la actividad económica de la entidad, el centro de trabajo, y la actividad a realizar por parte del contratista se ha determinado que el riesgo laboral al que pertenece en desarrollo del presente contrato es **TIPO. No. 3.**

5.8 SUPERVISÓN DEL CONTRATO

Para la buena ejecución, seguimiento y el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato se designa a la **SUBGERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** de la entidad o quien haga sus veces, como Supervisor del contrato, quien por delegación atenderá al cumplimiento del principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 de la ley 80 de 1993 y artículo 3 de la ley 1474 de 2011.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

Que el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 – INDEV, emitió Resolución N°0001 del 01 de enero del 2026, en la cual se fijan los honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren para la vigencia del 2026.

Categorías: Nivel Profesional III, por un valor mensual de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL TRECIENTOS SESENTA PESOS ($3.727.360,00) M/CTE.**

Para estimar el valor del contrato se toma como base el perfil, la experiencia requerida, idoneidad y complejidad del objeto, los honorarios se encuentran clasificados como Nivel Profesional III, Título Profesional; Experiencia profesional de Un (01) año; razón por lo cual el valor que se dispone a pagar por este contrato corresponde a la suma de **NUEVE MILLONES TRECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($9.318.400,00) MCTE**, por un periodo de **DOS (02) MESES QUINCE (15) DIAS**; con cargo al Rubro 2.3.2.02.02.008.40.03 – SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA EN PROYECTOS DE **VIVIENDA,** por valor de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($7.454.720.00)** y con cargo al rubro 2.3.2.02.02.005.40.01 - SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, por valor de **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.863.680.00).**

LAS VARIABLES QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA A LA HORA DE VALORAR EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO son los gastos que el Contratista o contratistas deberán asumir derivados del contrato:

ESTAMPILLA PRO CULTURA	1.0%
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	3%
RETE ICA	10x1000
RETE FUENTE	N/A
IVA conforme a régimen aplicable	N/A

APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL EN SALUD, PENSION Y RIESGOS LABORALES.

6.1 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales y de acuerdo con la necesidad previamente justificada, los factores de escogencias corresponderán al Nivel Profesional III, Título Profesional; Experiencia profesional de Un (01) año, tal como lo establece el artículo 2º numeral 4º Literal h, de la ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

Con fundamento en lo anterior, con quien se suscriba el contrato de prestación de servicios profesionales deberá reunir las siguientes características o requisitos mínimos:

1. Ser persona natural que no se encuentre incurso en ninguna clase de inhabilidad o incompatibilidad de las establecidas en la Constitución Política de Colombia, la ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios.

2. Hoja de vida de la función pública en la que acredite la idoneidad y experiencia requerida para el desarrollo del objeto del contrato.
3. Registro Único Tributario.
4. Fotocopia de la cedula de Ciudadanía.
5. Certificado de antecedentes fiscales.
6. Certificado de antecedentes disciplinarios
7. Acreditar mediante el aporte de copia de la libreta militar que ha resuelto su situación militar (Este requisito es obligatorio para varones menores de 50 años) en caso de que lo requiera conforme a la ley 1780 de 2016.
8. Certificado que acredite que no se encuentra vinculado al Sistema Nacional de Medidas Correctivas como infractor de la Ley 1801 de 2016.
9. Acreditar mediante el aporte de Copia del Certificado de Antecedentes Penales que no posee antecedentes penales.
10. Certificado de no encontrarse inscrito en inhabilidades por delitos sexuales.
11. Declaración de bienes y rentas y conflicto de intereses de conformidad con la Ley 2013 de 2019.
12. Acreditar que se encuentra al día en el pago aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, para el caso de personas jurídicas obligadas a ello (artículo 23 de la ley 1150 de 2007).
13. Certificación médica de aptitud ocupacional.

6.2 ACREDITACIÓN DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA A SELECCIONAR:

FORMACIÓN ACADÉMICA	ESPECIALIZACIÓN	MAESTRÍA	EJERCICIO DE DOCENCIA Y/O CAPACITACIÓN GENERAL	EXPERIENCIA
Título Profesional en arquitectura, ingeniería civil, y demás áreas afines	N/A	N/A	N/A	Experiencia profesional de Un (01) año

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

(Tipificación, Estimación y Asignación de los Riesgos Previsibles que puedan afectar el Proceso de Contratación). Anexo matriz de riesgo.

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

En atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto No 1082 de 2015, compilatorio del Art. 77 del Decreto 1510 de 2013, (no obligatoriedad de garantías), en los procesos de contratación de la modalidad directa las garantías no son obligatorias. Sin embargo, por las características y naturaleza del objeto contractual la entidad exigirá al contratista que otorgue por intermedio de una compañía de seguro legalmente constituida en Colombia la siguiente:

Clase de Garantía (Contrato de seguro contenida en una póliza adquirida ante compañía de seguro legalmente constituida) -Nombre de la Garantía (De cumplimiento), -Amparo que cubre (Cumplimiento del Contrato), -Valor de la Garantía (10% del valor del contrato) y-Suficiencia de la Garantía (Plazo de ejecución del contrato y 4 meses más que es el plazo para liquidar el contrato). El contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que la Entidad Estatal declare su incumplimiento.

9. DE LOS ACUERDOS COMERCIALES INTERNACIONALES

Conforme a lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Versión M-MAC-CPC-06, literal C, inciso primero, expedido por Colombia Compra Eficiente, las entidades Estatales no deben hacer el Análisis de los Acuerdos Comerciales para los procesos de Contratación adelantados por la modalidad de selección de contratación Directa; lo cual aplica para el presente objeto contractual.

10. RESPONSABLES DEL ESTUDIO PREVIO

Elaboró Estudio Previo: Firma: Nombre: **MARCELA VARGAS ALFONSO** Cargo: Profesional Especializado Código 222 Grado 22	Elaboró Componente Técnico: Firma: Nombre: **YEFERSON JULIAN PEÑA GONZALEZ** Cargo: Profesional Contratado CTO-014-2026
Reviso y Aprobó Componente Técnico: Firma: Nombre: **TATIANA CATHERINE VEGA MOGOLLON** Cargo: Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano	Elaboró y Aprobó Componente Financiero: Firma: Nombre: **ROCIO QUINTANILLA GALVIS** Cargo: Subgerente Administrativa y Financiera
Elaboró y Aprobó Componente Jurídico: Firma: Nombre: **OSCAR BELTRÁN PÉREZ** Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Aprobó: Firma: Nombre: **NELSON NADYN NIETO RAMÍREZ** Cargo: Gerente