

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 1 de 15

UNIDAD EJECUTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

CÓDIGO CONTRACTUAL No. ENV-07-32-1471-26

1. Descripción de la necesidad:

El Estado, como forma de organización política, se ha establecido como un medio a través del cual se aseguran diversas finalidades, situación que se constata -para el caso colombiano- en el artículo 2 de la Constitución de 1991, el cual establece que:

***“ARTICULO 2o.** Son fines esenciales 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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.” (SNFT)

Dicho lo anterior se consagran una pluralidad de fines de la organización estatal, pero que convergen en un común denominador: la consecución de los intereses generales. Es pues, en consideración al cumplimiento de estos propósitos, que el Estado desarrolla diversas actividades y utiliza diferentes mecanismos jurídicos, económicos, políticos y sociales de acción. Incluso, el contrato estatal se ha erigido -desde la práctica administrativa- en uno de los mecanismos más eficientes y necesarios para alcanzar los intereses de orden general.

De conformidad con lo anterior y entendiendo artículo 3° de la ley 80 de 1993 el cual estipula que:

***“ARTÍCULO 3.- De los Fines de la Contratación Estatal.** 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.**”*

De acuerdo con el artículo anterior, la contratación estatal tiene como fin, “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”. Al efecto, el legislador dispuso que las actuaciones contractuales de las entidades estatales deben supeditarse al cumplimiento de los principios de la contratación estatal; es por ellos que los servidores públicos por disposición legal están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la misma.

Es por ello que el principio de planeación fundamentado en los artículos 209, 339 y 341 constitucionales, el cual implica que el negocio jurídico contractual deberá estar debidamente diseñado y pensado conforme a las necesidades y prioridades que demande el interés público, dirigido al aseguramiento de la eficacia de la actividad contractual estatal, a la efectiva satisfacción del interés general, y a la protección del patrimonio público, aspectos

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 2 de 15

que subyacen involucrados en todo contrato estatal. De ahí que, según la reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado, la ausencia de dicho principio ataca directamente la esencia misma del interés público, generando consecuencias nefastas no solo para el logro del objeto contractual, sino, también para el interés general y para el patrimonio público.

Con el fin de salvaguardar el interés general y los fines esenciales que el Estado que se persiguen con la contratación estatal y bajo el entendido de que la continuidad es una nota imprescindible en materia de contratación estatal, en tanto están de por medio los propósitos del Estado, cuya satisfacción no puede ser intermitente, atentaría abiertamente contra todos los principios de la función administrativa y contra la comunidad misma.

También es necesario advertir en los fines de la contratación, que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de las metas fundamentales del estado, 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.

De otro lado, en virtud del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el cual establece:

De otro lado, en virtud del **artículo 32 de la Ley 80 de 1993**, el cual establece:

ARTÍCULO 32. De los Contratos Estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación

(...)

De conformidad con el artículo primero de la Ley 136 de 1994 "El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio", en concordancia con lo anterior el artículo tercero de la Ley 80 de 1993 establece:

ARTICULO 3 De los Fines de la Contratación Estatal.

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.

(...)

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 3 de 15

De lo que se deduce que el fin primordial del municipio es el de contribuir al bienestar general y demás fines del Estado, para lo cual requiere contratar la ejecución de diferentes actividades de acuerdo con las necesidades básicas y específicas de su población.

Por lo tanto, Mediante los Decretos Municipales 20240000609 del 21 de noviembre de 2024 y 20250000309 del 04 de junio de 2025, el Municipio de Envigado reglamentó el mecanismo de compensación urbanística aplicable a proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, estableciendo la necesidad de implementar un instrumento financiero idóneo para la administración de los recursos derivados de dicha compensación.

El artículo 51 de la Constitución Política establece de manera expresa:

ARTICULO 51: 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...”

(...)

Es un mandato constitucional directo. El Estado en todos sus niveles tiene la obligación de adoptar instrumentos normativos, administrativos y financieros que permitan garantizar el acceso progresivo a la vivienda digna, especialmente mediante programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Adicionalmente:

- El artículo 311 dispone que al municipio le corresponde ordenar el desarrollo de su territorio y promover el mejoramiento social de sus habitantes.
- El artículo 334 constitucional impone al Estado la dirección general de la economía para lograr el mejoramiento de la calidad de vida.
- El artículo 287 consagra la autonomía territorial para gestionar sus intereses.

En ese marco, el Municipio de Envigado no solo puede intervenir en materia de vivienda social, está constitucionalmente obligado a hacerlo, adoptando mecanismos eficaces para financiar, administrar y ejecutar recursos destinados a Vivienda de interés social y Vivienda de interés prioritario.

La compensación urbanística reglamentada mediante los Decretos Municipales **20240000609 de 21-11 de 2024 y 20250000309 de 04 -06 de 2025** constituye precisamente un instrumento de gestión del suelo orientado a materializar el derecho a la vivienda digna y el principio de función social y ecológica de la propiedad.

Los recursos de compensación urbanística tienen naturaleza independiente del patrimonio público municipal, destinación específica y finalidad urbanística, razón por la cual deben administrarse mediante la constitución de un patrimonio autónomo, bajo la figura de fiducia mercantil, además la fiducia se convierte en un instrumento técnico idóneo para garantizar transparencia y cumplimiento del objeto, así las cosas conforme al artículo 1226 del Código de Comercio y el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 25 de la Ley 1150 de 2007 que establece lo siguiente:

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 4 de 15

ARTÍCULO 1226. CONCEPTO DE LA FIDUCIA MERCANTIL. La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios.

(...)

ARTÍCULO 25. DE LA INVERSIÓN EN FONDOS COMUNES ORDINARIOS. El inciso 4o del numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, quedará así:

Artículo 32. De los contratos estatales.

La selección de las sociedades fiduciarias a contratar, sea pública o privada, se hará con rigurosa observancia del procedimiento de licitación o concurso previsto en esta ley. No obstante, los excedentes de tesorería de las entidades estatales, se podrán invertir directamente en fondos comunes ordinarios administrados por sociedades fiduciarias, sin necesidad de acudir a un proceso de licitación pública.

(...)

La constitución de una fiducia para la administración de recursos de compensación urbanística VIS/VIP responde directamente a:

- La necesidad de garantizar eficiencia y transparencia en el manejo de recursos públicos con destinación específica.
- La protección del patrimonio público.
- La correcta ejecución de una política pública urbanística.

De otro lado la constitución de un patrimonio autónomo permite separar contablemente los recursos de compensación urbanística del presupuesto ordinario del Municipio, facilita su administración especializada, asegura su destinación específica, fortalece los mecanismos de control financiero, mejora la trazabilidad de los recursos y genera mayores garantías de transparencia frente a los beneficiarios y organismos de control.

El Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado evidencia la necesidad de adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de mínima cuantía, con el fin de constituir un contrato de fiducia mercantil con una entidad fiduciaria idónea, que permita la adecuada administración de los recursos provenientes de la compensación urbanística de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el Municipio.

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 5 de 15

La estructuración de este esquema fiduciario responde a la naturaleza técnica, financiera y jurídica de los recursos a administrar, así como a la necesidad de garantizar su manejo transparente, eficiente y conforme a los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal.

En consecuencia, y en observancia de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad consagrados en la contratación estatal, se hace necesario adelantar el proceso de selección de mínima cuantía, a través del cual se seleccione una entidad fiduciaria que brinde el soporte integral requerido, optimice la gestión de los recursos y garantice el adecuado acompañamiento en los procesos necesarios para el cumplimiento de los fines del Municipio.

Por otra parte, el artículo 7° del Acuerdo Municipal 017 de 2024 *Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Envigado para el periodo 2024-2027: “Envigado Vamos Adelante, Amor por la Gente, Amor por Envigado”* consignó como política de gobierno la promoción del desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritaria pues expone:

El Municipio de Envigado reconoce la importancia de garantizar el acceso a una vivienda digna para todos sus habitantes, en concordancia con los principios constitucionales de equidad, justicia social y desarrollo urbano sostenible. En este sentido, se establecen las siguientes disposiciones en el marco del Plan de Desarrollo Municipal, con el propósito de promover el desarrollo de vivienda de interés social (VIS) y prioritaria (VIP):

PARÁGRAFO UNO. Obligación Legal y Constitucional: El municipio de Envigado reafirma, su compromiso con la promoción de políticas de vivienda de interés social y prioritario, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política y el artículo 92 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO DOS: Identificación del déficit. Se realizará un diagnóstico actualizado del déficit habitacional en el municipio, con el fin de identificar las necesidades de vivienda de la población y diseñar estrategias adecuadas para su atención.

PARÁGRAFO TRES: Promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritaria. Se promoverá activamente la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritaria en el territorio municipal, en colaboración con entidades públicas, privadas y de economía solidaria, en función del cumplimiento del objetivo estratégico de la Línea 1. Envigado con equidad y cierra de brechas, Nodo 1.4. Servicios domiciliarios y vivienda, Programa 4.1.2. Acceso a vivienda, Proyecto 4.1.2.1. Protección social a través de la vivienda digna.

Se fomentará la participación de la comunidad en la identificación, diseño y seguimiento de los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria, garantizando la inclusión de sus necesidades y demandas en el proceso de planificación urbana.

PARÁGRAFO CUATRO: Gestión Integral del Suelo. Se llevará a cabo una gestión integral del suelo urbano, priorizando el uso adecuado del suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 6 de 15

social y prioritaria, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativas urbanísticas vigentes.

Para cumplir con el anterior mandato, el Plan de Desarrollo Municipal incorporó en su Línea Estratégica 3: Envigado sostenible e inteligente, Nodo 3.1: Desarrollo urbano y rural, Programa 3.1.1: Planificación, ordenamiento territorial y proyectos estratégicos, Proyecto 3.1.1.1: Ordenamiento territorial para una nueva generación el Producto 3.1.1.1.3.07: Servicio de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial y su indicador de producto Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial por demanda brindados.

2. Objeto:

Celebrar un contrato de Fiducia Mercantil para la constitución, estructuración y administración de un Patrimonio Autónomo, destinado a la gestión integral de los recursos provenientes de la compensación urbanística para Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) del Municipio de Envigado, con el propósito de garantizar su recaudo, custodia, inversión temporal, administración financiera, ejecución de pagos autorizados, control, trazabilidad y rendición de cuentas.

3. Alcance del objeto:

El alcance contractual comprende la estructuración, constitución, administración, inversión, custodia, ejecución y control de un patrimonio autónomo destinado exclusivamente a la gestión de los recursos provenientes de compensación urbanística VIS y VIP, garantizando separación patrimonial, transparencia, eficiencia y cumplimiento de la destinación específica.

4. Datos del proyecto:

- Indicador de producto Plan de Desarrollo y meta para esa vigencia:
 - 3.1.1.1.3.07: Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial por demanda brindados.
 - Meta 2026: 100,00%
- Nombre y número del proyecto en el aplicativo vigente:
 - 0543 - ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA UNA NUEVA GENERACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO
- Proyecto de Priorización de Presupuesto Participativo (PPP): SI ____ NO ____
- Nombre y número de actividad (es) relacionada (s):
 - 1.2.3 - Implementar el Fondo para el Desarrollo de VIS y VIP

CÓDIGO BPIN (Para proyectos de inversión): 2024052660010

0543	2024052660010	ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA UNA NUEVA GENERACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO
------	---------------	--

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211 Versión: 07 Página 7 de 15
--	--	--

- **Reporte del PAA¹:**

84121607	CELEBRAR UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA LA CONSTITUCIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, DESTINADO A LA GESTIÓN INTE (...)	Junio	Junio	365 Día(s)	Mínima cuantía	Recursos propios	150.000.000 COP
----------	--	-------	-------	------------	----------------	------------------	-----------------

- Códigos UNSPSC principal y su descripción²: FIDEICOMISO
- Códigos UNSPSC secundarios y su descripción: 841216067- Servicio financiero de alquiler de operaciones.

Nota: La presente clasificación es meramente enunciativa del objeto a contratar, en ningún caso se usará para verificar experiencia o el objeto social del proponente.

5. Fundamento jurídico aplicable:

La presente contratación se adelanta bajo la modalidad de mínima cuantía, de conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993 y en el artículo 2, numeral 5, de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, por cuanto el valor estimado del contrato no supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía establecida para el Municipio de Envigado en la respectiva vigencia fiscal. En consecuencia, el proceso se sujetará a las reglas especiales previstas para esta modalidad de selección, garantizando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva consagrados en la Ley 80 de 1993. De acuerdo con la normatividad vigente, la Entidad realizará la invitación pública correspondiente y verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos, seleccionando la oferta con el menor precio que satisfaga las condiciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas. Asimismo, la comunicación de aceptación de la oferta, junto con la propuesta presentada por el oferente seleccionado, constituirá para todos los efectos legales el contrato estatal, procediéndose posteriormente a la expedición del respectivo registro presupuestal y al cumplimiento de los demás requisitos de ejecución contemplados en la ley.

- **Tipo de contrato:** Fiducia Mercantil Publica.

6. Presupuesto estimado del contrato:

Valor estimado: Para esta contratación se cuenta con la suma **CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$113.808.825) IVA INCLUIDO**. Respaldado en el CDP N.º 20261583 [PAAS-C9.1]expedido por la Secretaría de Hacienda para la vigencia 2026.

- **Rubro presupuestal:**

Rubro	Tipo de recurso (propio/cofinanciado/SGP)	Valor
23202020070000000040020017170200073000010020543	propios	\$113.808.825

¹ Verificar si el proceso se encuentra reportado en el PAA, indicando los códigos UNSPSC asociados al objeto del contrato, si la unidad ejecutara tiene varios procesos con el mismo código, deberá diferenciarlos en el PAA y hacer referencia al cuál se está realizando en la presente contratación.

² Indicar los códigos del proceso, los cuales pueden ser uno o varios dependiendo de los bienes o servicios a contratar y no sólo los señalados en el PAA, estos códigos deben ser exactamente iguales en G+, FICHAS TÉCNICAS, PAA y MAEE.

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 8 de 15

Tipo de proyecto: Inversión _____ X _____ Funcionamiento _____

1. El contrato se adjudicará por el valor total del presupuesto oficial.
2. El proponente deberá responder en la plataforma SECOP II al ítem “Lista de artículos” poniendo el valor total del presupuesto oficial (\$113.808.825). También se puede colocar en la plataforma secop el valor total de precios unitarios ofertado, pero convertido en valor monetario, es decir expresado en valor monetario y no en SMLV.
3. En el Anexo 4 - propuesta económica deberá ser presentada en precios unitarios para cada artículo
4. El menor valor propuesto, respecto del valor unitario será, en principio, el factor determinante entre los proponentes para elegir el contratista, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos habilitantes.
5. La ejecución del presupuesto será destinada por la unidad ejecutora, el valor para cada artículo indicado por el proponente ganador en el Anexo 4 - propuesta económica, será la base de liquidación para los pagos.
6. En todo caso de no utilizarse todo el recurso económico disponible, al terminar el plazo de ejecución, se liquidará el contrato con el saldo a favor del Municipio de Envigado.
7. El contrato se realizará a bolsa.

Notas:

- El oferente deberá tener en cuenta los valores asociados al contrato según el Acuerdo 046 de 2024 adicionado y modificado parcialmente por el acuerdo 057 de 2025(Estatuto Tributario Municipal16)
- El contratista se compromete a mantener los precios fijos de los bienes y/o servicios presentados en su oferta, en la cual están comprendidos todos los costos directos e indirectos incluidos gastos de envío, impuestos, embalajes y/o seguros que se presenten antes del cumplimiento del contrato.

7. Forma de pago:

El municipio de Envigado pagará al contratista el valor del presente contrato de acuerdo con el PAC, (Plan Anual de Caja) en una cuota de la siguiente manera: La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

Lo anterior, de conformidad con la Circular 20260000005 expedida por la Secretaría de Talento Humano y Desarrollo Organizacional y Secretaría de Hacienda, referente a las fechas de cierres contables, vigencia 2026; previa presentación de la cuenta y/o factura debidamente legalizada.

Parágrafo 1.: La FACTURA, CUENTA DE COBRO O DOCUMENTO EQUIVALENTE expedida deberá llenar los requisitos legales (artículo 615 y siguientes) del Estatuto Tributario y deberá estar acompañada de la certificación que se encuentra a paz y Salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) así como parafiscales, cuando corresponda; Informe de actividades del objeto

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 9 de 15

contractual con corte cada 30 días, debidamente aprobada por el supervisor del contrato, así como el certificado de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

Parágrafo 2.: El pago se realizará a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el contratista. La entidad podrá abstenerse de tramitar el pago mientras no se acredite la entrega, activación y funcionamiento de las licencias o mientras no se presenten los documentos exigidos para el pago. La imposición de multas, cláusula penal, descuentos o ejecución de garantías se realizará mediante el procedimiento legal y contractual correspondiente, garantizando el derecho de defensa y contradicción del contratista. De los pagos se descontarán los impuestos respectivos que apliquen según el régimen tributario del contratista, cuya verificación se hará por parte de la Secretaría de Hacienda.

Parágrafo 3.: El municipio de Envigado contará con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente para realizar cada desembolso.

8. Plazo de ejecución: El plazo previsto para la ejecución del objeto contractual será veinticuatro (24) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstas en la normatividad vigente.

9. Ubicación: El presente contrato se realizará en el Municipio de Envigado

10. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS³.

Diligenciar el Formato Anexo (Ver Anexo) mediante la cual el proponente declara que entiende y acepta las condiciones y características descritas en todas y cada una de las obligaciones específicas y de las contenidas en la Invitación Pública del proceso publicadas por la entidad, sin que el proponente modifique alguna de sus condiciones. (Agregar este requisito cuando sea necesario).

11. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS⁴: NO APLICA.

12. REQUISITOS HABILITANTES:

Los proponentes deberán tener en cuenta para su participación los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, de experiencia, técnicos y financieros establecidos en el Aviso de Invitación. Sin embargo, en el presente tomaremos de manera general lo que allí se especificará

13. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, La Dirección de Compras/ el Departamento Administrativo de Planeación ha realizado el análisis del sector relativo al objeto de la presente

³ Puede tener como anexo fichas técnicas en caso de que apliquen (compra, suministro o mantenimiento de bienes). Metodologías, procedimientos o métodos requeridos para el desarrollo del objeto contractual.

⁴ Indicar según el proceso

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 10 de 15

contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, técnica, económica y de análisis de riesgo, documento que se entiende anexo al presente proceso.

VER ANEXO Análisis económico del sector

14. ANÁLISIS DE RIESGO:

Colombia Compra Eficiente pone a disposición de los participantes del Sistema de Compra Pública la Tabla 1 del [Manual para la identificación y cobertura del riesgo](#) en los Procesos de Contratación.

Se debe anexar estimación detallada de riesgos previsible (Matriz de Riesgos). Donde se valoran, estiman y asignan los riesgos.

AMPAROS EXIGIBLES	PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO	VIGENCIA
Seriedad de la Oferta	10% del valor de la oferta	Termino de 30 días calendario desde la presentación de la oferta.
Cumplimiento del contrato	15% Del valor del contrato	Término de duración del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del servicio	15% Del valor del contrato	Término de duración del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales	15% Del valor del contrato	Término de duración del contrato y tres años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMLMV	Termino de duración del contrato.

VER ANEXO Matriz de análisis de riesgo

15. GARANTÍAS A SOLICITAR SEGÚN LA NATURALEZA DEL CONTRATO:

Artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del decreto 1860 de 2021. La entidad es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de grandes superficies. El Municipio de Envigado, exige para este proceso contractual las siguientes garantías, que de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto se podrán otorgar a través de: 1) Contrato de seguro contenido en una póliza; 2) Patrimonio Autónomo y 3) Garantía Bancaria.

Para la presente invitación será necesario constituir las siguientes garantías, las cuáles serán obligatorias para dar inicio al contrato⁵.

Nota: Al contratista además de las garantías anteriormente expuestas se le exigirá la garantía mínima presunta de los servicios y/o los bienes que lo requieran según lo dispuesto en el análisis económico de sector.

VER ANEXO Análisis Económico del Sector

⁵ Ajustar según necesidad del proceso y eliminar las que no correspondan.

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 11 de 15

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Sección 3 del Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015 (Numeral 3. Artículo 116, Decreto 1510 de 2013). Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

CALIDAD DE LOS BIENES: Sección 3 del Artículo 2.2.1.2.3.1.16 del Decreto 1082 de 2015 (Artículo 125, Decreto 1510 de 2013) Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad de los bienes solicitados.

CALIDAD DEL SERVICIO: Sección 3 del Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015 (Artículo 124, Decreto 1510 de 2013). Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.

CLAUSULA DE INDEMNIDAD: El Contratista se compromete y obliga frente al Municipio de Envigado a mantener indemne de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros) proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones, omisiones, ocasionados por el contratista, subcontratista, dependientes o sus proveedores durante la ejecución del servicio que se contrata.

16. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA⁶

Además de todo lo anteriormente para el cabal cumplimiento del objeto contractual el contratista se obligará para con el Municipio de Envigado a cumplir con las siguientes obligaciones:

16.1 OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
2. Cumplir con las cantidades, requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas, acorde a la propuesta económica y fichas técnicas.
3. Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los pliegos de condiciones, a los estudios previos, ficha técnica y a la propuesta presentada por el contratista.
4. Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
5. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 compilado por el Decreto 1072 de 2015 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral.
6. Presentar la cuenta de cobro o factura, de acuerdo con las directrices de la supervisión del contrato y conforme con los tiempos establecidos para el pago del contrato y por el municipio acorde al cierre contable establecido para cada mes.
7. Informar oportunamente al supervisor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrató
8. Asistir a las reuniones acordadas.

⁶ Ajustar según el objeto contractual y eliminar las que no correspondan

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 12 de 15

9. Atender las recomendaciones que le efectúe el Municipio de Envigado por intermedio de los funcionarios designados para ejercer la vigilancia y control de la ejecución contractual.
10. El contratista no podrá ceder el presente contrato total o parcialmente a persona alguna.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
12. Realizar y aportar las certificaciones pago de impuesto y estampillas, además adquisición de garantías necesarias para el inicio del contrato en los tiempos definidos para el trámite de los mismos.
13. Dar cumplimiento a lo estipulado en el Capítulo 6. Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo- DECRETO 1072 DE 2015.
14. Contar con los elementos de protección y seguridad laboral necesarios para ejecutar las actividades contractadas, para cada uno de las personas que empleara en el desarrollo del contrato.
15. Cumplir con el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales que establezca el Municipio acorde con el (Decreto 1072 de 2015, Capítulo 6, Artículo 2.2.4.6.28), cuando haya lugar.
16. Para los procesos de Compra Venta o suministro de bienes, El CONTRATISTA se compromete a presentar en su factura o cuenta de cobro, el detalle de los elementos entregados, donde se identifique todos aquellos elementos que individualicen el bien, como, por ejemplo: la Marca, Serie, Referencia, Especificaciones Técnicas y Cantidad, valor unitario discriminando IVA (si aplica).
17. Todas las demás descritas en la propuesta presentada al Municipio de Envigado.

16.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Estructurar y constituir el patrimonio autónomo destinado exclusivamente a la administración integral de los recursos provenientes de la compensación urbanística para Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) del Municipio de Envigado, garantizando su separación patrimonial, contable y financiera respecto de los recursos propios de la fiduciaria y de otros negocios fiduciarios.
2. Recaudar, recibir, custodiar y administrar los recursos que ingresen al patrimonio autónomo, mediante cuentas y registros individualizados, así como a las instrucciones impartidas por el Municipio de Envigado en el marco del contrato.
3. Invertir temporalmente los recursos disponibles del patrimonio autónomo en alternativas autorizadas por la normativa aplicable y por el contrato fiduciario, observando criterios de seguridad, liquidez, rentabilidad y adecuada gestión del riesgo, sin afectar la disponibilidad requerida para atender los pagos autorizados.
4. Efectuar los pagos, transferencias y demás operaciones con cargo al patrimonio autónomo únicamente cuando cuenten con autorización previa y expresa del Municipio de Envigado, verifiquen el cumplimiento de los requisitos establecidos y correspondan a la finalidad de los recursos de compensación urbanística VIS y VIP. Garantizar una plataforma para el recaudo permanente y en horario bancario, para la ejecución de pagos a terceros, notarías y entidades gubernamentales.
5. Implementar mecanismos de control, seguimiento y trazabilidad que permitan identificar de manera permanente los ingresos, rendimientos, egresos, saldos, inversiones, pagos y demás movimientos del patrimonio autónomo, conservando los soportes financieros, contables, contractuales y operativos de cada transacción durante la ejecución del contrato.

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 13 de 15

6. Presentar al supervisor del contrato informes de gestión, dentro del plazo y por el medio que este determine, que contengan como mínimo el estado financiero y contable del patrimonio autónomo, la relación de recaudos, rendimientos, inversiones, pagos, saldos, comisiones fiduciarias, riesgos identificados y actuaciones adelantadas, junto con los soportes correspondientes; asimismo, atender oportunamente los requerimientos de información y rendir las cuentas finales al cierre y liquidación del negocio fiduciario.

17. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE⁷

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta recepción de los productos.
5. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través del supervisor.
6. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
7. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
8. Recibir a satisfacción los bienes que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.
9. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
10. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscales.

18. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL MUNICIPIO:

1. La Entidad Estatal, a través del interventor o supervisor del contrato, deberá verificar durante la ejecución contractual el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución de que trata el Decreto 0287 de 2026.
2. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato/convenio.
3. Facilitar al contratista/asociado el desarrollo del objeto contractual.
4. Suministrar oportunamente todos los documentos e información que se requieren para la ejecución del contrato/convenio y que deben ser entregados por el Municipio.
5. Exigir al supervisor el control técnico sobre el desarrollo del contrato/convenio.
6. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato/convenio, a través de la supervisión.
7. Pagar el valor del contrato/convenio en la forma y oportunidad pactada.
8. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que el contratista/asociado se encuentre al día en el pago de sus aportes a la seguridad social integral y parafiscal.
9. Exigir al contratista/asociado el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales. (Decreto 1072 de 2015).

⁷ Determinar adicionalmente aquellas obligaciones del municipio que son específicas de carácter técnico

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 14 de 15

10. Recibir de parte del contratista/asociado las cuentas de cobro y/o facturas en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato/convenio.
11. Prestar al contratista/asociado la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
12. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista/asociado a través de la supervisión.

18. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD SECOP II

Atendiendo el Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II, establecido por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente- en los eventos en los cuales la plataforma presenta Fallas Generales o Particulares que interrumpan el normal desarrollo de los procesos de contratación en esta plataforma en el transcurso de actuaciones como son: presentación o apertura de ofertas; presentación de manifestaciones de interés; observaciones o subsanaciones, aprobación de garantías, publicación de respuestas a las observaciones, publicación de informes de evaluación, habilitación y, elaboración o aplicación de Adendas.

Fallas Generales: se presentan para todos sus usuarios, se expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de la misma.

Fallas Particulares: se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso, el correo electrónico que responde al caso radicado mediante el formulario en Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado.

Medios de Comunicación:

- Banner en la página inicial de la Agencia.
- Banner de la página del SECOP II
- el mensaje de IVR de la Mesa de servicio

En cualquier Evento, la comunicación con la Entidad Compradora debe realizarse antes de finalizar los tiempos definidos en el cronograma contenido en el pliego de condiciones del Proceso de Contratación.

En el evento de presente una falla particular o general en el Municipio de Envigado, el medio de comunicación para los interesados será en el correo electrónico rainiero.gonzalez@envigado.gov.co

El aviso de indisponibilidad de falla general o particular será publicado en el siguiente link: <https://www.envigado.gov.co/secretaria-general/protocolo-de-indisponibilidad-secop-ii>

19. DOCUMENTOS REFERENTES UTILIZADOS EN LA ETAPA DE PLANEACION

Para el presente contrato se han utilizado los siguientes documentos Emanados por Colombia Compra Eficiente, que han servidos como referente documental

- ✓ Modelo de Abastecimiento estratégico

 Alcaldía Municipal de Envigado	ESTUDIOS PREVIOS PROCESO CONTRACTUAL MÍNIMA CUANTÍA	Código: CC-F-211
		Versión: 07
		Página 15 de 15

- ✓ Manual de uso de las herramientas de visualización de análisis de la oferta y la demanda
- ✓ Manual para la Identificación y cobertura del Riesgo
- ✓ Guía para la Codificación de Bienes y Servicios de Acuerdo con el código estándar de productos y servicios de las naciones unidas
- ✓ Guía para la Elaboración de estudios del sector
- ✓ Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación
- ✓ Circular Única Externa de 2023
- ✓ CIRCULAR EXTERNA No. 003 de 2025 referente a la forma de publicación de contratado en Secop II.
- ✓ CIRCULAR EXTERNA No. 003 referente al Uso del marcador en SECOP para seguimiento al cumplimiento de la Sentencia T-302 de 2017
- ✓ Guía para la incorporación de lineamientos de integridad en la contratación de prestación de servicios

(Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II)

SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA
Director Departamento Administrativo de Planeación
Municipio de Envigado

Proyectó <i>Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II</i>		Revisó <i>Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II</i>		Aprobó <i>Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II</i>	
Nombre	Rainiero A. González Castro	Nombre	Ana Vélez Morales	Nombre	Maria Isabel Restrepo Bonett
Dependencia	Dirección de Compras	Dependencia	Dirección de Compras	Dependencia	Departamento Administrativo de Planeación