ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

De conformidad con los lineamientos previstos en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, se procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la presente contratación.

El numeral 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 el cual fue modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 establece que con la debida antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, según el caso, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos y los pliegos de condiciones. Así mismo el numeral 7 Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 señala que la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

A su vez el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 señala que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato, igualmente establece los elementos que debe contener los estudios y documentos previos.

1º IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, en su condición de establecimiento público descentralizado del municipio de Floridablanca, Santander, con personería jurídica, autonomía presupuestal, administrativa y financiera, creado mediante Acuerdo Municipal No.016 de 2004, al que corresponde entre sus funciones, la financiación y ejecución del plan de ordenamiento territorial del Municipio, con jurisdicción en los sectores urbano y rural, de acuerdo a las preceptivas contenidas en la Ley 388 de 1997; el desarrollo de la gestión territorial; el direccionamiento y asesoría de la política de vivienda de interés social del municipio; la gestión de la cooperación e intermediación interinstitucional para el desarrollo y logro de su objeto; la custodia, mantenimiento y administración y adecuación de los bienes inmuebles y del espacio público del Municipio de Floridablanca, al igual que el control del ejercicio de la actividad inmobiliaria.

Que teniendo en cuenta a la insuficiencia y/o inexistencia del personal de planta de la entidad, con la finalidad de dar alcance al cumplimiento de los fines institucionales y lograr el desarrollo eficiente y adecuado de estas funciones, la entidad requiere fortalecerse con un(a) **PROFESIONAL EN INEGNIERIA CIVIL**, con el fin de coadyuvar técnicamente en el fortalecimiento de las actividades misionales y procesos administrativos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – BIF.

De tal manera que la necesidad a la que se hace referencia en el presente estudio está dirigida a la contratación de un(a) **INGENIERIO(A) CIVIL**, que cuente con experiencia profesional de **VEINTICUATRO (24) MESES**, para coadyuvar técnicamente en el fortalecimiento de las actividades misionales y procesos administrativos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – BIF.

2º DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA EN QUE LA ENTIDAD PUEDE SATISFACER SU NECESIDAD

Para satisfacer la necesidad en mención, el Banco Inmobiliario de Floridablanca –BIF, debe contratar los servicios de un(a) **INGENIERIO(A) CIVIL**, que cuente con experiencia profesional de **VEINTICUATRO (24) MESES,** para coadyuvar técnicamente en el fortalecimiento de las actividades misionales y procesos administrativos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – BIF.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

2-1 PERFIL DEL CONTRATISTA: La Entidad requiere contratar los servicios de un(a) **INGENIERIO(A) CIVIL**, que cuente con experiencia profesional de **VEINTICUATRO (24) MESES**.

Para llevar a cabo lo anteriormente expuesto, el BIF deberá celebrar un contrato de Prestación de Servicios Profesionales, que se identificará así:

2-2 OBJETO: *"PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERIO(A) CIVIL PARA COADYUVAR TECNICAMENTE AL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – BIF.".*

2-3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2-3.1 Obligaciones Generales: En cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obliga para con el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, a cumplir las siguientes obligaciones generales: 1). Desarrollar con autonomía e independencia el objeto contractual y todos los asuntos inherentes al mismo. 2). Prestar sus servicios y dedicar toda su capacidad profesional, en la ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, y aquellas afines que sean requeridas por la entidad. 3). Durante la vigencia del contrato de prestación de servicios el contratista deberá efectuar las cotizaciones de forma obligatoria al Sistema General de Seguridad Social en Salud y Pensiones, que corresponda a los ingresos devengados por la prestación del servicio; siendo la base de cotización, el equivalente al 40% del valor bruto facturado de forma mensual y de acuerdo a las fechas establecidas en el Decreto 1670 de 2007. 4). Cancelar los aportes durante la vigencia del contrato, al Sistema General de Riesgos Laborales de que trata la Ley 1562 de 2012 y su Decreto Reglamentario 723 de 15 de Abril de 2013. 5). Cumplir los lineamientos y directrices que en materia de Salud Ocupacional, se establecen para los Servidores Públicos - Contratistas del Estado, contenidos en la Ley 1562 de 11 de julio de 2012. 6). Pagar los valores que se causen en virtud del contrato por concepto de impuestos, gravámenes y demás previstos en las normas nacionales, u de orden departamental y municipal que fueren procedentes y pertinentes. 7). No acceder a peticiones o amenazas de grupos que actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto de hecho. 8). Responder por los elementos, bienes, documentos, información etc., que se ponga a su disposición para la ejecución del contrato, propendiendo su conservación y uso adecuado, suscribiendo de ser necesario el inventario correspondiente el cual deberá entregar a satisfacción como requisito para la liquidación del contrato. 9). El contratista está obligado a presentar informe mensual con sus respectivas evidencias de la ejecución del contrato.

2-3.2 Obligaciones Específicas:

En cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obliga para con el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, a cumplir las siguientes obligaciones específicas que delimitan el alcance de este:

1. Brindar apoyo en la realización de las diferentes visitas técnicas de campo que requiera la entidad, en lo concerniente a la verificación, análisis, informes y conceptos del estado actual de los diferentes sectores y bienes inmuebles del municipio de Floridablanca.

2. Brindar apoyo técnico a la supervisión de las obras en ejecución y/o en los diferentes sectores del municipio donde se requiera.

3. Apoyar técnicamente los procesos de selección que requiera la entidad dentro de sus actividades y gestiones misionales.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

4. Brindar apoyo técnico en las diferentes respuestas a las PQRSD que sean elevados a la entidad y que tengan relación con el objeto contractual.

5. Y las demás actividades asignadas por el Director General y/o supervisor que se generen del objeto contractual.

3º ALCANCE DEL OBJETO.

El contratista deberá cumplir el objeto del contrato y las obligaciones derivadas del mismo, concentradas en el presente estudio, suministrando un servicio profesional, idóneo y eficiente para la Entidad, de forma oportuna y eficaz.

4º ANÁLISIS DEL SECTOR – ESTUDIO DEL MERCADO.

4-1 De acuerdo con el objeto descrito en el presente documento, se trata de ***"PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERIO(A) CIVIL PARA COADYUVAR TECNICAMENTE AL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – BIF."*** Así mismo, para la prestación de esta clase de servicios Colombia y específicamente nuestra región, cuenta con oferta amplia de recurso humano en esta profesión, no estando sujeta su contratación a requisitos particulares de índole legal.

En concordancia a lo expuesto, el Banco Inmobiliario de Floridablanca, analizó procesos en la plataforma trasnacional SECOP II, siendo similares sus condiciones generales a los lineamientos determinados en el presente estudio, en cuanto a la naturaleza del objeto, plazo de ejecución, forma de pago, valor, así:

Año	No. Contrato	Entidad	Objeto	Plazo de Ejecución	Valor
2026	CO1.PCCNTR. 9112905	BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO(A) CIVIL BRINDANDO APOYO TECNICO Y SEGUIMIENTO A LAS GESTIONES ADMINISTRATIVAS EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO IMPLEMENTADOS POR EL BIF EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.	4 MESES	$16.000.000
2025	CO1.PCCNTR. 8321345	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.	5 MESES	$20.000.000
2024	CO1.PCCNTR. 7234527	MUNICIPIO DE GIRON	PRESTACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES AL AREA TECNICA DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE GIRON.	4 MESES	$16.000.000

4-2 ESTUDIO ECONÓMICO Y PRESUPUESTAL PARA SOPORTAR EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor total del servicio a suministrar se determina en la suma **DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($12.000.000) M/CTE.**

Para determinar el valor del contrato a celebrar, se consideró los precios que rigen en el mercado para cubrir el pago de esta clase de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión, teniendo como referencia los precios que se aplican para ellos en la plataforma transaccional SECOP II.
El valor del contrato se cubrirá con recursos existentes y derivados del actual presupuesto general de rentas, gastos y apropiaciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, correspondiente a

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

la actual vigencia fiscal **2026**, de acuerdo con la partida presupuestal contenida en el Código **2.1.2.02.02.008.01**, denominado **"Servicios Jurídicos, Contables y Profesionales",** según certificado de disponibilidad presupuestal **No.26-00088 del 10 de septiembre de 2026**.

Ahora bien, es de resaltarse, que el servicio requerido se encuentra previsto en el Plan de Compras de la entidad.

4-3 PLAZO: El plazo de ejecución del contrato, es por el término de **TRES (03) MESES**, contados a partir de la fecha establecida en el acta de inicio.

4-4 FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato se pagará a la contratista mes vencido en razón de **TRES (03) PAGOS PARCIALES CADA UNO POR VALOR DE CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.000.000)**, previa certificación del supervisor sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales periódicos por parte del contratista, y acreditación por este del pago al sistema integral de seguridad social en salud, pensión y atención de riesgos laborales "ARL" así como de impuestos y demás gravámenes previstos por la norma nacional, departamental y municipal.

5º CRITERIOS JURÍDICOS QUE FUNDAMENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN A APLICAR EN LA CONTRATACIÓN Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.

Para la contratación de los servicios profesionales de un abogado, se deberá aplicar la modalidad de contratación directa prevista en el Artículo 2, numeral 4 de la Ley 1150 de 16 de Julio de 2007, desarrollada por el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015 concordante con el artículo 81 del Decreto 1510 de 17 de Julio de 2013, que establece la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, con persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre que la entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, para lo cual no se requiere obtener varias ofertas.

De acuerdo a lo expuesto, considerando que las actividades a desarrollar relacionadas con el objeto del contrato, requieren de conocimientos jurídicos idóneos, se estima que deben ser ejecutadas por un profesional en contaduría pública especializada.

6º SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

La supervisión del contrato objeto del presente estudio será designada por la Dirección General, a quien corresponderá: **1.** Impartir las directrices al contratista para la ejecución eficiente del objeto y obligaciones propias del contrato. **2.** Verificar, revisar y aprobar el cumplimiento de los requisitos y documentos de orden técnico y jurídico exigidos por el contratante para la ejecución del contrato y para el pago. **3.** Verificar que el contratista cumpla con todas sus obligaciones contractuales, debiéndolas certificar para que proceda el pago, previa acreditación por el contratista de estar a paz y salvo con el sistema integral de seguridad social en salud, pensión, y atención de riesgos laborales "ARL". **4.** El supervisor asume el deber de remitir a la Profesional Universitaria del área jurídica o a quien haga sus veces, a más tardar el día hábil siguiente a su emisión y firma, para su publicación en la página de contratación estatal - SECOP, los documentos previstos en el Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, que se produzcan durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato, entre los que se encuentra el acta de liquidación. **5.** El supervisor podrá celebrar acta de inicio a partir de la fecha en que comience la cobertura del sistema de ARL **6.** Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el sistema general de riesgos laborales establecidos en el Decreto 723 de 15 de abril de 2013. **7.** De igual manera, en cuanto a deberes, obligaciones y responsabilidades, queda supeditada a los lineamientos que en materia de supervisión prevé la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes con la materia. **8.** Realizar la remisión de los documentos debidamente

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

escaneados al Área de Gestión Jurídica y/o Secretaria General y Administrativa que se generen producto del contrato.

7º GARANTÍAS.

Por la naturaleza, clase de contrato y su cuantía, se determina no exigir garantía alguna al contratista, atendiendo a la discrecionalidad otorgada por el legislador en el artículo 7 de la ley 1150 de julio 16 de 2007 y en el artículo 77 del Decreto 1510 de 2013. Además, porque el pago se realizará previo cumplimiento de las obligaciones contractuales mediante informe del contratista, así como la acreditación del supervisor de su cumplimiento.

8º DETERMINACIÓN, CUANTIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS.

De conformidad a la clase de contrato a celebrar, se determina establecer los riesgos que pasan a relacionarse. De igual forma, en caso de presentarse un eventual incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte del contratista, la entidad se vería obligada a realizar la terminación anticipada o la declaratoria de la caducidad del mismo por el eventual incumplimiento; deduciendo del valor adeudado al contratista los descuentos por los trabajos no realizados sin perjuicio de las eventuales sanciones en que pueda incurrir el contratista por su conducta.

8-1 ASIGNACIÓN DE RIESGOS DE ACUERDO A LA RECOMENDACIÓN DEL DOCUMENTO CONPES:

1. **Riesgos Económicos:** Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente y con las condiciones necesarias para llevar a cabo el objeto contractual, el riesgo se traslada al contratista en atención a su experticia en el manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos económicos. Desde luego, ello no podrá hacerse en relación con riesgos que el mismo no pueda controlar, como condiciones macroeconómicas no previsibles, las cuales por ser imprevisibles escaparían de la órbita de aplicación del artículo 4 de la ley 1150 de 2007.
2. **Riesgos Sociales o Políticos:** Se recomienda que por regla general el riesgo previsible, de esta naturaleza lo asuma la entidad contratante que, en atención a su condición, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo. De manera excepcional se puede trasladar el riesgo cuando, por ejemplo, existen mecanismos de cobertura en el mercado.
3. **Riesgo Operacional:** Por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, los riesgos operacionales se transfieren al contratista, en la medida que cuenta con mayor experiencia y conocimiento de las variables que determinan el valor de la inversión y tendrá a su cargo las actividades propias del contrato en aquellos contratos donde se presente un alto componente de complejidad técnica, las entidades estatales pueden considerar la posibilidad de utilizar como mecanismo de mitigación el Otorgamiento de garantías parciales para cubrir eventuales sobrecostos asociados a la complejidad identificada.
4. **Riesgos Financieros:** Se recomienda que el riesgo se traslade al contratista por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente. En atención a su experticia en la consecución y estructuración de los recursos necesarios, se presume que cuenta con un manejo de posibilidad de administración efectiva de los riesgos financieros.
5. **Riesgos Regulatorios:** Se recomienda que, por regla general, el riesgo lo asuma la parte que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos regulatorios por su naturaleza y en virtud de las normas propias de cada regulación. Este riesgo está en cabeza del contratista.
6. **Riesgos de la naturaleza:** Siempre y cuando existan formas de mitigación al alcance del contratista, los riesgos de la naturaleza deben ser trasladados al mismo.
7. **Riesgo Ambiental:** La asignación del riesgo ambiental depende de la especificidad de cada proceso, por ejemplo:

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

- Por ejemplo, cuando se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, el contratista asumirá los costos implícitos en el cumplimiento de las obligaciones definidas en dicha licencia y/o plan de manejo ambiental.
- Cuando se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada antes del cierre de la licitación y esta sea modificada por solicitud del contratista él asumirá los costos que implique está modificación.
- El riesgo de que, durante la ejecución, la operación y el mantenimiento de las obras, se configuren pasivos ambientales causados por el incumplimiento o la mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental será asumido por el contratista.
- Cuando no se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, los costos por obligaciones ambientales se deberán estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del objeto contractual. En estos casos, la entidad estatal podrá asumir el riesgo de que los costos por obligaciones ambientales resulten superiores a lo estimado.
- Cuando por la naturaleza del proyecto no se requiera licencia ambiental, los costos para realizar un adecuado manejo ambiental se deben estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del proyecto. En estos casos, la entidad estatal podrá asumir el riesgo por el costo de las obligaciones adicionales resultantes de la existencia de un plan de manejo posterior al cierre de la licitación, solo cuando la exigencia no surja del mal manejo ambiental del proyecto.

De acuerdo a lo anterior, y por la naturaleza del servicio y/o bien a adquirir no se considerará esta clase de riesgo en la presente contratación.

8. **Riesgo Tecnológico:** Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con la información suficiente, el riesgo se traslade al contratista que, en atención a su experticia en el objeto contractual y los estándares tecnológicos, cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos tecnológicos." De tal forma, este riesgo estará en cabeza del contratista.

8-1 ANÁLISIS CUALITATIVO DE RIESGOS CON SU PROBABILIDAD E IMPACTO:

Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Forma de Mitigarlo	Probabilidad	Impacto	Asignación
Riesgo operacional	Cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales.	No dar cumplimiento a los planes trazados.	Adecuada supervisión y seguimiento a la ejecución del contrato.	Baja	Medio – Bajo	CONTRATISTA
Riesgo operacional	Mora en la revisión de los documentos a gestionar.	Atención tardía de los asuntos encomendados.	Llevando un registro de los documentos entregados para gestionar. Adelantando una adecuada supervisión.	Baja	Medio - Bajo	CONTRATISTA

9º INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

En cumplimiento a la manifestación exigida en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, concordante con el numeral 8 del Artículo 20 del Decreto 1510 de 16 de julio de

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

2013, es preciso resaltar que las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdo Comercial alguno, sea internacional o Tratado de Libre Comercio.

10º CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.

Con el presente estudio se acredita la necesidad que tiene el BIF de celebrar el referido contrato de Prestación de Servicios Profesionales, con una persona con el perfil ya especificado en el presente estudio. De tal forma, que, de acuerdo al examen económico, financiero, presupuestal y jurídico, se concluye que la contratación es viable. Se emite en la ciudad de Floridablanca, Santander, a los **DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2026.**

LEONARDO DUEÑES GOMEZ
Director General

FIRMA: El presente documento cuenta con la aprobación en plataforma transaccional SECOP II desde el usuario del ordenador de gasto. El cual, al remitir, aprobar o rechazar estará dando su consentimiento e información del contenido del mismo.

Proyectó: Ludwing Oswaldo Osorio Gómez – Abogado Contratista.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co