ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
(Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015)

En virtud a lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, disposición ultima modificada por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda.

El Decreto Nacional No. 1082 de 2015, reglamentario de la Contratación Pública, consagra en su artículo 2.2.1.1.2.1.1, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021 lo concerniente a los estudios previos. Al respecto, consagra para el caso de la contratación directa que son el soporte para elaborar el contrato y como mínimo deben contener los elementos señalados en dicha disposición.

Además, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto No. 1082 de 2015, se procede a realizar el análisis del sector que hará parte del expediente del contrato. El análisis abarca la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Para su desarrollo se tendrá en cuenta la guía metodológica expedida por Colombia Compra Eficiente, con atención rigurosa de la naturaleza del contrato que se pretende celebrar, que, al ser contratación directa, se estableció por parte de Colombia Compra Eficiente que en estos casos no es necesario que se haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda.

En virtud a lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, disposición ultima modificada por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda.

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El IMDER Sincelejo, es un ente descentralizado que fue creado mediante acuerdo No. 039 de fecha de 2 de diciembre de 1995, encargado de generar y brindar a la comunidad oportunidades de participación de procesos de iniciación, formación, fomento y práctica del deporte la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, la educación física y la educación extraescolar como contribución al desarrollo integral del individuo para mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Sincelejo.

Dentro del marco de su objeto y en el mismo acuerdo establece en el artículo 6°, que:

"Numeral 4°... Participara en la elaboración y ejecución de programas de cofinanciación de la construcción, ampliación y mejoramiento de las instalaciones deportivas del municipio..."

Así mismo, **en el artículo 12° numeral 12... Coordinar con la oficina de planeación y desarrollo municipal la construcción, administración, mantenimiento y adecuación de los respectivos escenarios..."**

IMDER Sincelejo, dentro de su organigrama cuenta con una Dirección de Deportes, Recreación y Escenarios Deportivos la cual dentro de sus obligaciones se encarga de llevar a cabo labores de programación, coordinación y supervisión de inversión de construcción, mantenimiento, y adecuaciones de los escenarios deportivos, así como

elaboración de los documentos necesarios para los aprovechamientos económicos e implementación de la gestión documental de los mismos, así como seguimientos a la plataforma GESPROY

En atención a lo anterior, se requiere contratar a un profesional con conocimientos en áreas como ingeniería, arquitectura, urbanismo, entre otros, para brindar asesoría en la Dirección de Deporte, recreación y escenarios deportivos.

Conforme a lo anterior, se hace necesaria la Contratación de un Arquitecto que apoye dichas labores

Ante los retos actuales y la creciente complejidad en la gestión de proyectos deportivos y recreativos, el Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación - IMDER Sincelejo reconoce la imperiosa necesidad de integrar a un profesional que con sus capacidades pueda apoyar en todo lo relacionado con las obligaciones y actividades de la Dirección de Deportes, y Escenario Deportivos.

2. ESTUDIO DEL SECTOR.

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.16.1. del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector desde los aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y análisis del riesgo, dejándose claro que: *"No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda"*.

2.1 PERSPECTIVA LEGAL.

La necesidad que presenta la entidad se satisface a través de la contratación de servicios profesionales. Bajo este contexto, se requieren servicios de carácter intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal. La escogencia del contratista se efectúa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, con arreglo a la modalidad de contratación directa, siendo este el aspecto legal que regula la necesidad.

2.2 PERSPECTIVA COMERCIAL Y FINANCIERA.

Esta entidad ha contratado en vigencias anteriores servicios similares mediante la modalidad de contratación directa denominada prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión atendiendo la naturaleza del objeto a contratar, la idoneidad y experiencia del contratista, con base en la causal señalada en el literal h) numeral 4° del artículo 2 de la ley 1150 de 2007. En este sentido, la Entidad fue satisfecha con los servicios prestados por cuanto los contratistas cumplieron satisfactoriamente con las obligaciones adquiridas.

Los valores estipulados para dichas contrataciones, han guardado una paulatina semejanza, variando solo bajo criterios legales y comerciales como la aplicación de la indexación respectiva, al porcentaje de aumento del salario mínimo legal vigente por cada vigencia o en su defecto con el aumento del costo de vida fijado por el DANE. Además de lo anterior, el valor de la contratación también atiende al número y a la complejidad de las actividades contractuales perseguidas con el servicio a contratar, el mayor o menor beneficio que brinda a la entidad y la idoneidad y experiencia del profesional.

En ese sentido el tipo de remuneración que se ha venido utilizando en anteriores procesos contractuales y en el presente, obedece a un valor mensual fijo, acorde con las calidades de estudio, idoneidad, experiencia, habilidades y destrezas del contratista, así como al monto de las actividades a ejecutar.

2.3 PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL Y TECNICA.

La Entidad Estatal requiere de una persona natural, cuya profesión sea Arquitecto titulado, en ejercicio, con tarjeta profesional vigente, o una persona jurídica; cuyo objeto social le permita ejecutar el objeto del contrato.

En esta oportunidad, la entidad opta por la contratación de una persona natural, pues la misma, de acuerdo al análisis comparativo del gasto histórico de la entidad, representa un menor costo económico por concepto de reconocimiento y pagos de honorarios frente a que si se escogiera una persona jurídica. Además de lo anterior, se tiene como antecedente que la clase de servicios requeridos por la entidad en esta oportunidad se han contratado con personas naturales, que gozan de idoneidad y experiencia, obteniendo los resultados deseados y alcanzado los objetivos definidos.

Bajo este entendido, la Dirección de Deportes, Recreación y Escenarios Deportivos, requiere acompañamiento de un arquitecto que brinde asesoría en los proyectos de infraestructura y escenarios públicos, y manejo del aplicativo GESPROY, reflejando el compromiso del IMDER- SINCELEJO, con la excelencia y la eficacia en la prestación de servicios a la comunidad.

2.4 ANALISIS DEL RIESGO.

Se estima que el servicio que se pretende contratar, se encuentra dentro de los parámetros generales de riesgo que su labor entraña, siendo por tanto soportada la misma con la exigencia de acreditar experiencia en las áreas indicadas, además de fijar el pago de los servicios prestados previa presentación de informe de gestión, así como de expedición de certificado por parte del Supervisor del contrato, donde conste el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

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

3.1 OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El contrato a suscribirse tendrá por objeto lo siguiente: **"PRESTACIÒN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO, PARA LA ELABORACION Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE OBRA Y SUS PRESUPUESTOS, ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO A TRAVÉS DEL APLICATIVO DE PLATAFORMA GESPROY DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION – IMDER SINCELEJO..**

3.2 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR.

Se requiere contratar la prestación de servicios profesionales de un arquitecto, para la elaboración y seguimiento de proyectos de obra y sus presupuestos, asesoría y acompañamiento a través del aplicativo de plataforma GESPROY, así como elaboración de los documentos necesarios para los aprovechamientos económicos del instituto municipal para el deporte y la recreación – IMDER SINCELEJO.

3.3 CLASIFICACION DE NIVEL UNSPC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CODIGO UNSPSC 80111620
80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80110000 Servicios de Recursos Humanos	80111600: Servicios de Personal Temporal	80111620 Servicios Temporales de recursos humanos	

3.4 OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

3.4.1. Obligaciones del contratista.

El profesional que se pretende contratar, deberá cumplir con las siguientes obligaciones así:

1.Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, incluyendo las responsabilidades y riesgos que implica el desarrollo del mismo. 2. Obrar con diligencia en los asuntos encomendados por el Gerente del Instituto y apoyar los asuntos internos que tengan referencia con el objeto del contrato. 3. Revisar y evaluar los procesos relacionados con obras civiles o que sean afines, garantizando la calidad del servicio contratado. 4. Realizar las visitas de campo necesarias y documentarlas para los procesos contractuales, incluyendo el acompañamiento y apoyo en los procesos y trámites relacionados con GESPROY. 6. Elaborar informes mensuales de las actividades realizadas. **7.** Acompañar la gestión del banco de proyectos del instituto, proporcionando asesoría técnica y apoyo en la planificación y ejecución de los mismos. **8-.**Acompañamiento Técnico a los procesos contractuales afines a su profesión Diagnostico, planeamiento y coordinación del mantenimiento rutinario de los escenarios deportivos y recreativos administrados por el IMDER Sincelejo. **9-.** elaboración de documentos especificaciones técnicas de construcción, dentro de los procesos contractuales del instituto. **10-.**Cumplir con todas las tareas encomendadas por el gerente y el supervisor del contrato, incluyendo aquellas que surjan de manera ad hoc durante la ejecución del contrato **11.**Proyectar las actas de inicio, final y liquidaciones de los contratos que le sean asignados **12.**Entregar al supervisor el informe mensual de las actividades de cada periodo con los soportes y evidencias de la ejecución de las actividades de acuerdo con los formatos autorizados por el IMDER- SINCELEJO, la respectiva cuenta de cobro y el pago mensualmente de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales conforme a la normatividad vigente

4.1.2. Obligaciones de la entidad.

1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como proporcionar la información al contratista que considere necesaria para el desarrollo del mismo. **2.** Requerir al contratista para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato. **3.** Reconocer a **EL CONTRATISTA** la remuneración y demás conceptos económicos establecidos en la Ley y/o pactados en el presente Contrato, y velar por la efectividad de tal remuneración y conceptos, según la ley, y los estudios de oportunidad y conveniencia y demás documentos que hacen parte del Contrato. **4.** Mantener los valores intrínsecos de la remuneración, la igualdad o equivalencia entre los derechos y las obligaciones surgidas durante todo el término de su vigencia y restablecerlos cuando surjan alteraciones o desajustes en los términos de ley. **5.** Supervisar la ejecución del presente Contrato, a través de quien designe.

5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

De conformidad con la naturaleza y la normatividad vigente el contrato a celebrarse es de PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES según lo previsto en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, literal h) numeral 4 art. 2ª de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto No. 1082 de 2015.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN.

El lugar de ejecución del contrato será en el IMDER Sincelejo en la ciudad de Sincelejo, Sucre.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de TRES (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, los cuales en todo caso no podrán sobrepasar la vigencia fiscal 2026.

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

El valor oficial de esta contratación es de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS ($10.500.000) Mct/e.

Para soporte del análisis técnico y económico del contrato, por ser un contrato que se caracteriza por ser intuito persona, es decir, que se suscribe por las calidades del contratista, el valor no se encuentra sujeto a las reglas del mercado sino al valor incalculable de la intelectualidad y del resultado satisfactorio de la labor del profesional. Así las cosas, para fijar los honorarios del futuro contratista se tuvieron en cuenta la idoneidad y experiencia requerida.

9. FORMA DE PAGO

El valor del contrato a suscribir se pagará de la siguiente manera: Por mes calendario y/o proporcional a la ejecución del contrato. Para lo cual se requiere la presentación de la factura de venta o documento soporte en adquisiciones efectuadas a no obligados a facturar acompañado del informe de actividades, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor y la constancia de pago al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones, y Riesgos Laborales del mes correspondiente.

10. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente proceso se encuentra amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 0092 del10 de septiembre de 2026, expedido por el jefe de Presupuesto de la entidad.

11. SUPERVISOR DEL CONTRATO.

Para todos los efectos legales, la supervisión del contrato estará a cargo del Director Operativo de Deportes, Recreación y Escenarios Deportivos del IMDER- SINCELEJO y/o quien designe el Gerente, quien verificará el cabal cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, y vigilará la correcta ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato.

12. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, la modalidad de selección del contratista se realizará de conformidad con la modalidad de contratación directa, la cual se encuentra regulada en el art. 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, que es del siguiente tenor: *"Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita (...).*

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos".

13. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato Intuito persona, y por ser una de las causales de selección por contratación directa según el literal h), numeral 4, del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y atendiendo a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no es necesario
establecer criterios de selección y tampoco es necesaria la comparación de varias ofertas. Para la elección del contratista se tienen en cuenta sus capacidades o cualificaciones profesionales.

14. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL OBJETO A CONTRATAR Y LA FORMA DE MITIGARLOS.

En el presente proceso la Entidad Estatal considera que el nivel de riesgo es mínimo, pues se trata de un contrato de prestación de servicios profesional, donde básicamente podría presentarse el incumplimiento por parte del contratista de alguna de las obligaciones contractuales, razón por la cual le corresponde al contratista, asumir la responsabilidad frente a las obligaciones incumplidas en la ejecución del objeto contratado, y en eventual caso el IMDER no realizará desembolso alguno por concepto de pago.

En consideración al objeto y naturaleza del contrato, los riesgos que pueden presentarse en el curso de la ejecución del mismo y su forma de mitigación son:

N.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría	¿A quién se le	Tratamiento/Controles a ser implementados

1	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Riesgo por cambio del régimen de contratación y de la regulación en general que afecte el Contrato y las condiciones pactadas en él y su ejecución	Posibles Alteraciones de las obligaciones, de las condiciones iníciales del contrato y/o del equilibrio económico del mismo	(1) Raro	(4) Mayor	(5) Riesgo medio	(5) Riesgo medio	Contratista y entidad contratante	Se deberá efectuar una revisión permanente de la normatividad del regula el régimen de contratación y la particular del objeto contractual. Dado que toda norma constitucional o legal que modifique las condiciones pactadas en el Contrato es de obligatorio cumplimiento, la misma será objeto de valoración por las partes para adoptar las decisiones que conlleven a solventar las eventuales alteraciones en las obligaciones y el posible restablecimiento del equilibrio contractual, si lo amerita. En caso de que los cambios normativos imposibiliten la ejecución, deberá terminarse el contrato sin lugar a reclamaciones entre las partes

2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones Contractuales	La no satisfacción de la necesidad requerida por la entidad.	(3) Posible	(5) Catastrófico	(8) Riesgo Extremo	(8) Riesgo Extremo	Contratista	Monitoreo de la ejecución de las obligaciones, revisión de los informes de ejecución suscritos por el contratista y suscripción de la correspondiente acta de ejecución por el supervisor. En caso de que se evidencie un presunto incumplimiento se tomarán las medidas administrativas y contractuales pertinentes, tales como: requerimientos, inicio de procedimiento administrativo sancionatorio
3	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Modificación del régimen de impuestos aplicables al Contrato.	Posibles Alteraciones al equilibrio económico del mismo	(2) Improbable	(2) Menor	(4) Riesgo Bajo	(4) Riesgo Bajo	Contratista y entidad contratante	Se deberá efectuar una revisión permanente de la normatividad que regula los impuestos aplicables al contrato, si le modifican las tarifas de los mismos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, a petición de cualquiera de las partes, se realizará lo necesario para restablecer el equilibrio económico del contrato

15. ANALISIS EFECTUADO SOBRE LA PERTINENCIA DE EXIGIR GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Por la naturaleza del contrato y la forma de pago del mismo, la entidad no considera necesaria la exigencia de póliza única de garantía, de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, que señala textualmente: "***No obligatoriedad de garantías.*** En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en

la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos."

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la forma de pago, esta Entidad considera oportuno no exigir garantía de cumplimiento para la presente contratación, toda vez que el nivel de riesgo se considera mínimo. Además, en caso de configurarse el incumplimiento de algunas o todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, la entidad puede abstenerse de cancelar el valor mensual pactado, previa aplicación del debido proceso.

Finalmente se considera que la exigencia de garantía de cumplimiento para este tipo de contrato, implicaría el aumento en el valor estimado para llevar a cabo esta contratación, considerándose innecesario la exigencia de la misma.

16. INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

La presente contratación no está sujeta o cobijada por un acuerdo comercial, por lo tanto, no han de observarse las obligaciones contenidas en el Artículo 2.2.1.2.4.1.1. del Decreto 1082 de 2015.

17. CERTIFICACIONES.

Para esta contratación se adjunta solicitud de disponibilidad presupuestal, certificado de disponibilidad presupuestal, certificación de inclusión del servicio a contratar en el Plan anual de adquisiciones de la Entidad.

18. CLAUSULA DE INDEMNIDAD

El contratista se obliga a mantener al IMDER de Sincelejo, Sucre, indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros cuyas causales sean actuaciones del contratista enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

Por todo lo anterior considero oportuno y conveniente se realice el trámite correspondiente para adelantar la contratación en referencia.

Se firma el a los 11 días del mes de septiembre del año 2026.

JOSE ANTONIO GÒMEZ FLOREZ
DIRECTOR DE DEPORTES, RECREACIÒN Y ESCENARIOS DEPORTIVOS
IMDER SINCELEJO