ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

De conformidad con lo señalado en el MANUAL INTERNO DE CONTRATACION DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL Artículo 10.4 ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS se procede a la elaboración de los estudios y documentos previos con la información necesaria para determinar cada modalidad de selección que permitan determinar la oportunidad y conveniencia y elaborar la invitación y el contrato de la futura Contratación así:

Requerimiento	Descripción
Modalidad de contratación	CONTRATACION DIRECTA: X
Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso contractual	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, es una EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO que para el desarrollo de su objeto social y adecuado cumplimiento de sus obligaciones requiere del personal para la Prestación de servicios de apoyo a la gestión administrativa en la ejecución de actividades técnico asistencial de control de obras y apoyo para el aseguramiento oportuno del cumplimiento de los planes, programas y proyectos de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural. Lo anterior toda vez que una vez revisada la planta de personal de la empresa, se encuentra que no existe personal idóneo y de experiencia con vinculación directa para cubrir la necesidad, por lo que se debe suplir mediante un trámite contractual, todo ello acreditable en los documentos anexos que hacen parte del sustento de la presente contratación administrativa.
Objeto del contrato	Apoyo en la elaboración, revisión y gestión de documentos contractuales, incluyendo contratos, propuestas económicas, invitaciones y supervisión de obras, necesarios para la adecuada ejecución de los proyectos de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural-EDUR.
Especificación técnica	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** 1) Apoyar en la gestión de la documentación precontractual y postcontractual de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Támesis-Antioquia para posterior revisión jurídica 2) Compilar la información contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Támesis-Antioquia 3) Elaborar los contratos correspondientes para los proyectos de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural, asegurando que incluyan todas las condiciones legales, técnicas y administrativas necesarias. Esto implica realizar los estudios previos que identifiquen los requerimientos, especificaciones, costos, plazos y condiciones del proyecto, garantizando que los contratos estén alineados con la normativa vigente y las necesidades estratégicas de la empresa. 4) Elaborar, revisar y gestionar de manera oportuna y conforme a la normativa vigente, todos los documentos contractuales requeridos para la ejecución de los proyectos, incluyendo contratos, propuestas económicas e invitaciones privadas de oferta.

	5) Reportar oportunamente los diferentes contratos realizados por la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio en la plataforma SECOP II y Gestión Transparente. 6) Elaborar las actas correspondientes a la terminación de contratos, recibos a satisfacción y procesos de liquidación, asegurando que dichos documentos reflejen fielmente el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural, y cumplan con los requisitos legales y administrativos aplicables. 7) Apoyar a la supervisión que la ejecución de las obras se realice conforme a los planos, especificaciones técnicas, normativas vigentes y contratos establecidos, asegurando la calidad, costos y plazos previstos. 8) Apoyar a la supervisión realizando visitas de inspección a las obras en ejecución para supervisar las actividades desarrolladas, llevar a cabo controles de calidad y verificar la correcta implementación de las especificaciones técnicas y de seguridad en cada fase del proyecto. 9) Identificar oportunidades de mejora en los procesos de la EDUR y proponer estrategias innovadoras que ayuden a la optimización y mejoramiento de estos procesos y actividades 10) Tener al día el archivo de la EDUR 11) Comunicar al supervisor del contrato cualquier situación que ponga en riesgo al correcto desarrollo administrativo o contractual a cargo de la entidad contratante 12) Demás que le sean asignados por el supervisor del contrato. **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1) Entregar la documentación y elementos requeridos para el desarrollo de la función objeto del presente contrato. 2) Cancelar oportunamente los honorarios al CONTRATISTA, previa presentación de la documentación requerida y verificación del cumplimiento del servicio.
Presupuesto oficial justificado, valor estimado del contrato y disponibilidad presupuestal	El presupuesto asignado para la ejecución del presente proceso es de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($7.500.000),** justificado así **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN SERVICIO O ACTIVIDAD PRINCIPAL** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **CANT** | **VALOR UNITARIO** | **TOTAL, PRESUPUESTO OFICIAL** 1 | APOYO A LA GESTION | DIAS | 87 | 86.206 | $7.500.000 El valor del contrato está respaldado el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal: No. CDP | Fecha | Rubro | valor 111 | 05/10/2026 | 2.1.2.02.02.002 | $7.500.000

	El valor del presupuesto se estableció de conformidad con el alcance del objeto contractual y los costos que representan contratar el personal para el desarrollo de las tareas requeridas, además de los gastos de representación en los que incurra para atender el objeto a sus costas.
Criterio de selección de la oferta más favorable	La entidad aceptara la oferta que se ajuste a los presupuestos oficiales y que cumpla con los requerimientos habilitantes que se requieren en los presentes estudios
Plazo, lugar de entrega y forma de pago del contrato	**Plazo del contrato:** OCHENTA Y SIETE (87) DIAS, a partir de la suscripción del contrato. **Lugar de entrega: Támesis** **Forma de pago:** se realizarán: 3 pagos por valor de $2.500.000, LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE TAMESIS cancelara el valor del contrato de la siguiente forma: Cuenta de cobro Los pagos se realizarán previa presentación de la cuenta de cobro o factura, informe de actividades, informe de supervisión y acreditación del aporte a seguridad social. **Supervisor del contrato:** Gerente
Requisitos habilitantes	Con la oferta el contratista deberá de allegar la siguiente documentación: • Carta de presentación de la oferta. • Propuesta económica. • Acreditación de capacidad jurídica para contratar para personas jurídicas y naturales con establecimiento de Comercio: *a) Si es persona jurídica aportar el certificado de cámara y comercio con una vigencia no superior a 3 meses* *b) En el evento de personas naturales con establecimiento de comercio aportar certificado de registro mercantil con actividad económica.* • Hoja de vida formato de la DAFP • Declaración de bienes y rentas formato de la DAFP • Copia del Registro Único Tributario • Certificado de Antecedentes Disciplinarios con una vigencia no mayor de 30 días • Certificado de Antecedentes fiscales con una vigencia no mayor de 30 días. • Consulta de Antecedentes policivos con una vigencia no mayor de 30 días. • Certificado de multas y contravenciones policivas • Copia de cedula representante legal u oferente. • Acreditación de afiliación a Seguridad Social. • Experiencia: Mínima de Un (01) año contado a partir de la obtención del título en el sector público y/o privado.

1. ANÁLISIS DEL SECTOR.

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DE SECTOR
ASPECTOS GENERALES	1. **ECONÓMICO:** El municipio de TAMESIS, ha suscrito diversos contratos de prestación de servicios con distintos contratistas a fin de apoyar la gestión del municipio, contratos en los que se han pactado condiciones similares sin que a la fecha se haya evidenciado dificultades en la celebración, legalización y ejecución que imponga la incorporación de estipulaciones especiales adicionales. **1. ASPECTO TÉCNICO.** En el mercado laboral los servicios profesionales relacionados con actividades de objeto contractual, se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia reconocidas, conforme a las necesidades requeridas por la entidad y que se plasman en el presente estudio. Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad que permita suplir la necesidad y revisado el mercado del sector se aprecia la existencia de la disponibilidad del mismo en el mercado y es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios. De la misma forma se aprecia que en la planta de cargos no existe personal idóneo ni disponible para cumplir con el objeto del contrato **2. REGULATORIO:** Sobre los bienes y servicios que se pretenden contratar no existe regulación que limite su comercialización, ello toda vez que son de libre comercialización y venta en el mercado local y nacional sin restricción legal, y todas aquellas personas naturales o jurídicas que cumplan previamente con los requisitos legales de tipo comercial o tributario u otros que regula la actividad podrán ofertar o contratar el bien o servicio requerido por la entidad que permita cubrir su necesidad.
ESTUDIO DE LA OFERTA	**¿Quién vende?** La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado local, regional, y nacional, con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos objeto del presente estudio, los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad, al efecto la entidad consulto el SECOP proceso adelantados por otras entidades que tienen relación con el objeto del presente proceso. **¿Dinámica de producción, distribución y entrega del bien o servicio? En el mercado existen personas naturales o jurídicas con la experiencia y** capacidad de ejecutar el objeto del contrato en el tiempo y condiciones requeridas por el Municipio
ESTUDIO DE LA DEMANDA	Se ha identificado que la entidad Por medio de procesos públicos o invitaciones directas al contratista en el evento de contratación directa en el pasado ha podido suplir la necesidad del bien o servicio requerido en el presente estudio sin contratiempo alguno, considerando que en el mercado local, nacional o extranjero existe pluralidad de personas naturales o jurídicas en capacidad de suplir los bienes o servicios demandados. Es así

	como han participado y presentado oferta los proveedores interesados a quienes se les ha adjudicado el contrato, sin que existan antecedentes de incumplimiento por parte de los mismos. Es así como los servicios similares demandados por la entidad y plasmados en los presentes estudios han sido contratados en vigencias anteriores sin que se presente contratiempo o limitante alguna en su entrega por parte del contratista, al igual que han sido recibidos y cancelado previo el cumplimiento de los requisitos legales que demanda la unidad y la legislación colombiana El aspirante prestará sus servicios de manera directa poniendo a disposición de la entidad su esfuerzo intelectual y físico para realizar las actividades correspondientes al objeto contratado

ANALISIS DE RIESGOS

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción ¿Qué puede	Consecuencia de la	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio	Persona responsable	Fecha estimada en	Fecha estimada en	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación					¿Cómo se	Periodicidad
1	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo asociado al cumplimiento del contrato	No satisfacción de la necesidad de la entidad	1	2	3	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos, especificaciones y productos del contrato. Revisar procesos. Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos. Especificar estándares de los servicios. Supervisión de la ejecución del contrato. Comunicación permanente con el contratista, a fin de recordar sus obligaciones. Articulado del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades.	1	2	3	3	No	Supervisor	Fecha de suscripción Acta de inicio	Fecha Acta de terminación	Acta de interventoría	Mensual

2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo relacionado con la calidad del servicio prestado	Incumplimiento de los requerimientos de la entidad	1	2	3	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos, especificaciones y productos del contrato. Revisar procesos. Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos. Especificar estándares de los servicios. Supervisión de la ejecución del contrato. Comunicación permanente con el contratista, a fin de recordar sus obligaciones. Articulado del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades.	1	2	3	3	No	Supervisor	Fecha de suscripción Acta de inicio	Fecha Acta de terminación	Acta de interventoría	Mensual

GARANTIAS

De conformidad con el objeto del contrato, su cuantía y forma de pago no se requerirán garantías

GENERALIDADES DEL CONTRATO:

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. - El presente contrato se perfecciona con la aceptación de la oferta, disponibilidad presupuestal, registró presupuestal, su ejecución una vez se suscriba el acta de inicio.

MULTAS.- LA EMPRESA, en caso de mora en la prestación del servicio motivo de esta contratación por **EL CONTRATISTA,** podrá imponer a éste multas periódicas y sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del contrato, sin exceder del diez por ciento (10%) del valor del mismo, sin perjuicio del cumplimiento del mismo y de la aplicación de la multa a título de cláusula penal pecuniaria, y además, de la indemnización de los perjuicios que le causen a LA EMPRESA el incumplimiento o retraso en la entrega. El valor de las multas se hará efectivo contra las sumas que se adeuden a El CONTRATISTA.

CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. - Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales de manera grave, **EL CONTRATISTA** pagará a **LA EMPRESA** hasta el 10% del valor del contrato a título de cláusula penal, y sin perjuicio de las demás acciones indemnizatorias a que haya lugar.

PROHIBICIÓN DE CESIÓN. - EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato ni total ni parcialmente, a persona alguna, natural, jurídica, nacional o extranjera, sin autorización previa y escrita de LA EMPRESA, Situación que se surtirá mediante resolución motivada

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Una vez terminado el contrato no se liquidará de conformidad al artículo 60 de la ley 80 modificado por el art. 217, decreto nacional 019 de 2012

SUSPENSIÓN TEMPORAL: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En este caso se prorrogará la vigencia de la garantía única por un término igual al de la suspensión (si fuese necesaria). En el acta de suspensión se expondrán los motivos que hayan dado lugar a la misma, la obligación del CONTRATISTA de prorrogar la vigencia de la garantía única por un término igual al de la suspensión y se fijará la fecha en la cual se reiniciará el contrato.

Dado en el Municipio Támesis, Antioquia, a los cinco (05) días del mes de octubre del año 2026.

JOHN JAIRO VASQUEZ VÉLEZ
Gerente EDUR