ESTUDIOS PREVIOS

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, los cuales, conforman el cuerpo normativo que obliga a los servidores públicos a someter la contratación pública a requisitos de planificación que permitan el adecuado manejo del gasto público, y de otro lado, la satisfacción de las necesidades públicas y la correcta prestación de los servicios a cargo del estado, se procede a elaborar estudio previo de necesidad, conveniencia y oportunidad para adelantar proceso de contratación bajo la modalidad de contratación directa.

Por lo anterior la Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro", procede a efectuar el siguiente análisis de conveniencia y oportunidad con el fin de identificar la necesidad que motiva a la suscripción de un contrato estatal y los elementos necesarios para desarrollar el proceso de escogencia del contratista, que colaborará con la administración en la consecución de sus objetivos constitucionales e institucionales.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa y de las necesidades que esta requiere satisfacer, me permito presentar el estudio de conveniencia para la contratación de: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES DE RESIDENCIA Y SEGUIMIENTO TÉCNICO EN LOS PROYECTOS DE OBRA ASIGNADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y DEL MAGDALENA CENTRO – ERUDM.**

1.DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que la **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y MAGDALENA CENTRO – ERUDM**, tiene por objeto social la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana y rural, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano, de expansión y rural, inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, administración de bancos de maquinaria pesada, vehículos en general, realización de obras civiles de infraestructura; construcción y mantenimiento de vías rurales y urbanas; entre otros.

Que para el desarrollo de su objeto social la ERUDM podrá desarrollar las siguientes actividades:

1. Diseñar, formular, promover y/o ejecutar, directamente o a través de terceros, proyectos de desarrollo urbanístico y de renovación urbana y rural en el Municipio.
2. Diseñar, formular, promover y/o ejecutar, directamente o a través de terceros, proyectos de desarrollo vial y de renovación vial tanto en el área urbana como rural del municipio.

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

3. Gestionar y promover la puesta en marcha de programas de desarrollo y renovación urbana y rural, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y participar en la ejecución de sus proyectos e intervenciones a través de sistemas de actuación pública o mixta.
4. Gestionar y promover proyectos estratégicos en suelo urbano, de expansión y rural, orientados al mejoramiento de la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes, que se ajusten a las políticas y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y participar en su ejecución a través de sistemas de actuación pública o mixta.
5. Ejecutar proyectos estratégicos, actuaciones urbanas, consultoría y actividades afines en todo lo relacionado con su objeto social, tanto para entidades públicas como privadas.
6. Prestar los servicios de interventoría, asesoría, consultoría y actividades afines en todo lo relacionado con su objeto social, tanto para entidades públicas como privadas.
7. Proponer instrumentos y herramientas técnicas, financieras y normativas que permitan la operación de los programas en el marco del ordenamiento urbano y rural y el reconocimiento de las dinámicas urbanas y sociales.
8. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar diferentes formas de gestión de actuaciones urbanísticas integrales que se ajusten al desarrollo del objeto de la empresa.
9. Desarrollar programas de construcción, urbanización, renovación, remodelación y venta de proyectos inmobiliarios.
10. Canalizar iniciativas del sector privado y de las comunidades ocupantes de las zonas objeto de intervención de la empresa y orientar la concertación para formular los instrumentos de planificación y gestión.
11. Participar en programas de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico del Municipio.
12. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa los inmuebles que requiera para el cumplimiento de su objeto.
13. Gestionar y adelantar alianzas público-privadas para el desarrollo y operación de los programas y proyectos que se adelanten.
14. Promover la participación democrática y facilitar la concertación con las comunidades vinculadas a los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine la empresa.
15. Llevar a cabo las operaciones comerciales y de gestión económica pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto.
16. Arbitrar recursos, obtener y administrar bienes y rentas destinados a construir, mejorar y financiar proyectos inmobiliarios.
17. Llevar a cabo la venta, permuta, comodato, arrendamiento, leasing de los programas y proyectos que ejecute.
18. Representar empresas nacionales o extranjeras para el desarrollo de cualquier proyecto a nivel nacional e internacional o que se ocupen del mismo ramo.
19. Reportar a la Secretaría de Planeación periódicamente los avances de la gestión de planes y programas adelantados por la empresa y de la información que se requiera para el análisis y retroalimentación de la política.

En cabeza del señor Gerente, como principal responsable del funcionamiento de las dependencias de la ERUDM, recae el deber de proveer a las mismas del personal idóneo para el desarrollo de sus funciones, con el fin de dinamizar, mejorar y hacer efectiva la prestación de los servicios en cumplimiento del objeto social de la entidad.

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

Que la entidad tiene por objeto social la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana y rural, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano, de expansión y rural; proyectos inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y espacio público; administración de bancos de maquinaria pesada, vehículos en general - Renting y prestación de servicios asociados; realización de obras civiles de infraestructura; construcción y mantenimiento de vías rurales y urbanas; operaciones logísticas de transporte; gerencia, dirección, administración y operación de proyectos de infraestructura o unidades de negocio; actividades como operador de Catastro Multipropósito; gestión de procesos de soporte, recaudo y facturación; contact center; actividades comerciales complementarias y de conectividad; operación y explotación de materiales necesarios para la construcción, almacenamiento, distribución, venta y demás actividades relacionadas; operación y explotación de la escombrera municipal; así como celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales, articulando la acción municipal para un desarrollo urbano y rural integral.

Que, para cumplir con el objeto social y los compromisos derivados de los contratos suscritos por la empresa, se deben desarrollar diversas actividades de carácter técnico y administrativo. No obstante, la planta de personal de la ERUDM está conformada únicamente por:

- Gerente.
- Director Operativo.
- Trabajadores Oficiales.

El cargo de Gerente cumple funciones propias del nivel directivo y administrativas, mientras que los trabajadores oficiales desarrollan actividades operativas, por lo que ninguno de estos empleos cuenta con el perfil profesional requerido para desarrollar las actividades propias de apoyo técnico y administrativo en arquitectura que demandan los proyectos adelantados por la Empresa. En consecuencia, se requiere vincular un profesional en Arquitectura que aporte su conocimiento y experiencia en el acompañamiento a la formulación, revisión técnica, seguimiento, control documental, elaboración de conceptos, apoyo en la supervisión técnica, revisión de diseños arquitectónicos, levantamientos, planos, especificaciones técnicas, apoyo en comités técnicos, informes de avance y demás actividades relacionadas con los proyectos que ejecuta la entidad.

Todo lo anterior, con el fin de cumplir a cabalidad las obligaciones y compromisos de la Empresa en el marco de los Contratos Interadministrativos **CD-558-LD-2025, CD-391-LD-2025, CD-233-LD-2025, CD-452-LD-2025, CD-567-LD-2025, CD-561-LD-2025, CD-546-LD-2025, CD-749-LD-2022, CD-382-LD-2023 y CD-307-LD-2023.**

Que la Empresa, en cumplimiento de su objeto social, suscribió con el Municipio de La Dorada, Caldas, los Contratos Interadministrativos **CD-558-LD-2025, CD-391-LD-2025, CD-233-LD-2025, CD-452-LD-2025, CD-567-LD-2025, CD-561-LD-2025, CD-546-LD-2025, CD-749-LD-2022, CD-382-LD-2023 y CD-307-LD-2023**, los cuales requieren acompañamiento técnico permanente para garantizar su correcta ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Que, para la ejecución de los proyectos que actualmente desarrolla la ERUDM, se requiere de un profesional en Arquitectura que preste sus servicios brindando apoyo técnico y administrativo, mediante la revisión y análisis de

información técnica, elaboración y actualización de planos, apoyo en la formulación y desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanísticos, seguimiento al avance físico de las obras, elaboración de informes técnicos, apoyo en la estructuración documental de los proyectos, participación en comités técnicos, atención de requerimientos relacionados con el componente arquitectónico y urbanístico y demás actividades necesarias para el adecuado desarrollo y seguimiento de los proyectos institucionales.

Que la Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro – ERUDM no cuenta con personal de planta suficiente, ni con profesionales en Arquitectura que posean la disponibilidad y experiencia requerida para desarrollar las actividades anteriormente descritas, razón por la cual se evidencia la necesidad de contratar una persona natural que ejecute el objeto contractual consistente en la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y DEL MAGDALENA CENTRO – ERUDM, EN EL DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS A SU CARGO, contribuyendo de esta manera al cumplimiento del objeto social de la entidad.

Por lo anterior, la mejor opción legal con que cuenta la Empresa para suplir esta necesidad es la suscripción de un contrato de prestación de servicios profesionales con una persona natural que acredite la formación e idoneidad como Arquitecto, así como la experiencia relacionada con el objeto contractual, garantizando el adecuado apoyo técnico y administrativo requerido para el desarrollo, seguimiento y ejecución de los proyectos a cargo de la ERUDM.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 Objeto a contratar

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES DE RESIDENCIA Y SEGUIMIENTO TÉCNICO EN LOS PROYECTOS DE OBRA ASIGNADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y DEL MAGDALENA CENTRO – ERUDM.

2.2 Especificaciones

2.2.1 Clasificación UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80111614	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos.	Servicio de recursos humanos.	Servicios de personal temporal.	Servicios temporales de ingeniería

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

2.2.2 Obligaciones específicas a desarrollar.

No.	Obligaciones especificas
1.	Realizar seguimiento a la programación de las obras asignadas y reportar semanalmente los avances y situaciones que puedan afectar los plazos de ejecución.
2.	Verificar y cuantificar las actividades ejecutadas, elaborando las memorias y soportes necesarios para las actas parciales de pago.
3.	Mantener actualizado el registro fotográfico semanal de las obras y organizar los archivos correspondientes en medio digital.
4.	Diligenciar diariamente la bitácora de obra, registrando actividades, personal, condiciones climáticas y novedades relevantes.
5.	Llevar el control de asistencia del personal de obra y reportar las novedades relacionadas con ausencias, permisos y horas adicionales.
6.	Participar en comités y reuniones técnicas, aportando la información requerida y apoyando la elaboración de actas y documentos derivados.
7.	Elaborar y presentar los informes mensuales de gestión, conforme a los formatos y lineamientos establecidos por la Empresa.
8.	Organizar, conservar y entregar los documentos y soportes generados durante la ejecución contractual, en los medios requeridos.
9.	Acreditar durante la ejecución del contrato el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a la normatividad vigente.
10.	Presentar observaciones y recomendaciones técnicas que contribuyan a la adecuada planeación, coordinación y ejecución de las obras.
11.	Realizar seguimiento a los compromisos establecidos en reuniones y comités, informando oportunamente sobre su avance y cumplimiento.
12.	Organizar y coordinar las actividades del personal asignado a los proyectos, procurando el cumplimiento de los tiempos, calidad y recursos previstos.
13.	Verificar técnicamente las actividades constructivas, de acuerdo con los diseños, planos, especificaciones, condiciones contractuales y normas aplicables.
14.	Desarrollar las demás actividades relacionadas con el objeto contractual que surjan durante la ejecución del contrato.

2.2.3 Obligaciones generales del contratista

2.2.3.1 El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas.

2.2.3.2 El Contratista debe custodiar y a la terminación del contrato devolver los insumos, suministros, herramientas,

dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato.

2.2.3.3 Acreditar los pagos del sistema de seguridad social integral en cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Debe informar al contratante cualquier novedad que pueda afectar el valor de la retención, referente a los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, tales como, el reconocimiento de pensión, otros ingresos provenientes de vinculación laboral reglamentaria, o por contrato de prestación de servicios, mesadas pensionales, aportes voluntarios a caja de compensación familiar o el traslado de alguna de las entidades del Sistema de Seguridad Social Integral o de caja de compensación familiar, entre otras, para que de esta forma, la entidad realice, la retención y pago de dichos aportes en los términos del artículo 3.7.2.7.2. Del Decreto 1273 de 2018.

2.2.3.4 Presentar los informes de ejecución mensualmente con soportes diarios, su incumplimiento será causal de terminación anticipada del contrato.

2.2.3.5. Presentar al supervisor el informe mensual de las actividades realizadas.

2.3 Identificación del contrato a celebrar

El contrato para suscribir es de Prestación de Servicios Profesionales, a que se refiere los artículos 32 – numeral 3 de la Ley 80 de 1993, 2 – literal h) del numeral 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con las normas mencionadas, este contrato en ningún caso genera relación laboral ni prestaciones sociales, no tiene subordinación y se celebrará por el término estrictamente indispensable.

2.4 Lugar de ejecución

Las actividades para ejecutar por parte del contratista se desarrollarán en la ciudad de La Dorada, Caldas.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

El literal B del numeral 2.2.3 del Manual de contratación de la Entidad, establece:

"Cuando se trate de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión con personas naturales o jurídicas que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando el ordenador del gasto o su delegado verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate".

Así mismo el literal h) del numeral 4° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", reguló como modalidad de selección legalmente válida la contratación directa.

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

En consonancia con dicha norma, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional", estableció que las entidades sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública 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 verifiquen la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, precisando que no resulta necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas.

Por tanto, la Empresa (ERUDM) podrá contratar directamente la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión como los requeridos, entendiendo por estos aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la administración, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

4.1. Análisis económico del sector

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual las entidades estatales, en la etapa de planeación, deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones impartidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y DEL MAGDALENA CENTRO – ERUDM presenta el siguiente análisis del sector:

La Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y del Magdalena Centro – ERUDM pretende contratar la prestación de servicios profesionales como Arquitecto para brindar apoyo técnico y administrativo en el desarrollo, seguimiento y ejecución de los proyectos a cargo de la entidad, contribuyendo al cumplimiento de su objeto social y de las obligaciones derivadas de los contratos y convenios que ejecuta, con fundamento en las normas que regulan la contratación estatal, especialmente la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Contrato de prestación de servicios profesionales, enmarcado, entre otros, dentro de los siguientes aspectos legales:

El numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define el Contrato de Prestación de Servicios así:

"Son contratos de prestación de servicios los que celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos solo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados."

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 establece:

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

"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 con los estudios y documentos previos."

Sobre la diferencia entre contrato de prestación de servicios profesionales y contrato de apoyo a la gestión, el Consejo de Estado ha señalado:

"...Serán entonces contratos de prestación de servicios profesionales todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales relacionadas con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, acompañándolas, apoyándolas o soportándolas mediante conocimientos especializados propios de una profesión..."

(...)

En consecuencia, el objeto del presente contrato corresponde a un **contrato de prestación de servicios profesionales**, toda vez que las actividades a desarrollar requieren la formación profesional de un **Arquitecto**, quien brindará apoyo técnico y administrativo en el desarrollo, seguimiento y ejecución de los proyectos adelantados por la ERUDM, mediante la aplicación de conocimientos especializados relacionados con arquitectura, diseño, presupuestos, revisión de documentos técnicos, apoyo a la supervisión y demás actividades inherentes a su profesión.

Ahora bien, respecto de la modalidad de selección bajo la cual las entidades estatales pueden contratar la prestación de servicios profesionales, la procedente es la contratación directa, así:

- **Literal h), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007**, el cual establece:

"La modalidad de selección de contratación directa procederá para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales."

- **Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015**, que dispone:

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

"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..."

Los servicios profesionales corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría, derivados del cumplimiento de las funciones de la entidad y que requieren conocimientos especializados.

En este caso, las actividades objeto del contrato demandan la aplicación de conocimientos propios de la **Arquitectura**, razón por la cual la ERUDM requiere contratar un profesional idóneo que apoye técnicamente el desarrollo, seguimiento y ejecución de los proyectos institucionales, garantizando el cumplimiento de los objetivos, cronogramas y obligaciones contractuales.

Por lo anterior, la Entidad podrá contratar directamente con la persona natural que acredite la formación profesional como Arquitecto, así como la idoneidad y experiencia relacionada con el objeto contractual, sin que sea necesario obtener previamente varias ofertas, de conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

PERSPECTIVA COMERCIAL

De acuerdo con la naturaleza del objeto y los alcances que requiere contratar La Empresa de Renovación Urbana y el Magdalena Centro, el contratista debe tener y acreditar experiencia actividades afines al objeto del contrato y sus obligaciones.

El valor estimado del contrato se obtuvo considerando la necesidad que tiene la ERUDM para disponer de una empresa que apoye el cumplimiento de las obligaciones descritas anteriormente.

De igual manera para determinar el valor del contrato La Empresa (ERUDM) ha considerado el presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia 2026.

PERSPECTIVA FINANCIERA

La entidad, para establecer el presupuesto oficial de la contratación a surtirse, tuvo en cuenta los siguientes factores determinantes:

- Ponderación del valor de contrataciones desarrolladas en años anteriores por entidades de la misma categoría municipal y de la propia, con objeto relacionado con aquel que se va a contratar.

Aplicando una búsqueda por medio de la herramienta del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), se encontraron los antecedentes de la empresa referente al objeto a contratar y también de otras Entidades Estatales.

NO. DE PROCESO	UMV-CPS-122-2024
ENTIDAD	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL
OBJETO	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO RESIDENTE DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS INTERVENCIONES DE LA MALLA VIAL DEL DISTRITO CAPITAL QUE ADELANTA LA UAERMV
PLAZO DE EJECUCIÓN	5 (Meses)
TIPO DE PROCESO	Contratación directa.
INVERSIÓN/FUNCIONAMIENTO	Inversión
CUANTÍA DEL CONTRATO	43.665.000 COP

NO. DE PROCESO	UMV-CPS-066-2024
ENTIDAD	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL
OBJETO	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO RESIDENTE DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS INTERVENCIONES DE LA MALLA VIAL DEL DISTRITO CAPITAL QUE ADELANTA LA UAERMV
PLAZO DE EJECUCIÓN	160 (Días)
TIPO DE PROCESO	Contratación directa.
INVERSIÓN/FUNCIONAMIENTO	Inversión
CUANTÍA DEL CONTRATO	46.576.000 COP

NO. DE PROCESO	UMV-CPS-074-2024
ENTIDAD	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL
OBJETO	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO RESIDENTE DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS INTERVENCIONES DE LA MALLA VIAL DEL DISTRITO CAPITAL QUE ADELANTA LA UAERMV.
PLAZO DE EJECUCIÓN	160 (DÍAS)
TIPO DE PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA.
INVERSIÓN/FUNCIONAMIENTO	INVERSIÓN
CUANTÍA DEL CONTRATO	37.306.667 COP

- La idoneidad y experiencia del contratista para realizar las actividades contractuales, factor transcendental que permite considerar que el contratista se le debe reconocer dentro de los elementos del precio su recorrido y sus

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

estudios que finalmente garantizan la contratación de una persona que tenga dominio y pericia en la materia contratada.

- La carga laboral y obligaciones específicas del contratista y complejidad de estas.
- Las estampillas e impuestos municipales.

Es así como el valor de los honorarios correspondientes al presente contrato se determinó teniendo en cuenta los valores de los contratos anteriormente ilustrados en las tablas, para lo cual el valor total del presente contrato se estimó en la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($12.600.000 M/CTE).** Los cuales se cancelarán mediante actas parciales, teniendo en cuenta que dicho valor se ajusta a las condiciones actuales del mercado y a las ultimas contrataciones adelantadas por la Entidad.

Vale advertir que para cada pago EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social y pensiones, lo cual deberá documentar para cada pago derivado de la ejecución del contrato. De igual forma deberá acreditar la afiliación al sistema de Riesgos Laborales en los términos de la Ley. Adicionalmente en el valor de la propuesta y en el valor del contrato, se deben tener en cuenta los costos administrativos para la legalización del contrato, las estampillas y demás impuestos que se generen, advirtiendo que en todo caso el valor propuesto debe corresponder a los precios del mercado.

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Para la realización del objeto: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES DE RESIDENCIA Y SEGUIMIENTO TÉCNICO EN LOS PROYECTOS DE OBRA ASIGNADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y DEL MAGDALENA CENTRO – ERUDM.** Se requiere la contratación de una persona natural que posea la experiencia y se encuentre con las capacidades para apoyar la empresa en el área administrativa.

El contratista se debe acoger a los lineamientos y estándares definidos por la Empresa de Renovación Urbana de la Dorada y el Magdalena Centro.

PERSPECTIVA TÉCNICA

Para la contratación de los servicios, la persona natural debe cumplir el perfil establecido en estos estudios, en el cual se dispone las condiciones de formación y experiencia que deberán ser acreditados por el futuro contratista, para satisfacer la necesidad que tiene la entidad.

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

4.2. Valor del contrato
El valor estimado del contrato es por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($12.600.000 M/CTE)**

Para determinar el valor del contrato a celebrar, la entidad hizo un análisis de adquisiciones previas realizadas por la entidad y por otras entidades de servicios similares al requerido.

4.3. Plazo
El plazo de ejecución del objeto del contrato es hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del acta de inicio.

4.4. Forma de pago
La entidad pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

La entidad pagará el valor del contrato de la siguiente manera: actas parciales, previa presentación de los formatos "Informe de ejecución contractual", "Certificado de Supervisión o Interventoría" y comprobante de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y ARL, en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC y derecho a turno.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago en la forma señalada en la cláusula anterior, los valores serán consignados en la cuenta suministrada por EL CONTRATISTA.

Nota 1: Los periodos de ejecución y/o de pago proporcional se ajustarán de acuerdo a la celebración del inicio y a la fecha de finalización del contrato proporcionalmente. Los pagos se realizarán, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
a. Informe del contratista
b. Facturación o documento soporte
c. Acreditación del estado de paz y salvo por concepto de aportes parafiscales y a la seguridad social según corresponda, en cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de2007.
d. Expedición del registro presupuestal.
e. Acta de supervisión.

Para el último pago, se deberá certificar si el contratista cumplió o no con la totalidad de las obligaciones contractuales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC y derecho a turno.

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago en la forma señalada en la cláusula anterior, los valores serán consignados en la cuenta suministrada por EL CONTRATISTA

NOTA 2: Los periodos de ejecución y/o de pago proporcional se ajustarán de acuerdo a la celebración del inicio y a la fecha de finalización del contrato proporcionalmente.

Los pagos se realizarán, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Informe del contratista
b. Facturación o documento soporte
c. Acreditación del estado de paz y salvo por concepto de aportes parafiscales y a la seguridad social según corresponda, en cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
d. Expedición del registro presupuestal.
e. Acta de supervisión

Para el último pago, se deberá certificar si el contratista cumplió o no con la totalidad de las obligaciones contractuales.

4.5. Disponibilidad Presupuestal

No. CDP	Fecha CDP	Rubro	Descripción	Origen de los recursos	Valor
1130	06/10/2026	2.4.5.02.05.11	ENTIDADES TERRITORIALES - ADMINISTRACION CENTRAL Contrato Gobernacion CO1.PCCTR.8554163	ADM	$12.600.000

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA

Dada la naturaleza del posible contrato y la modalidad de selección, es decir, la prestación de un servicio donde no resulta necesaria la obtención de varias ofertas para establecer la opción más favorable, la administración privilegiará la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de sus necesidades según lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. Así las cosas, podrá contratar directamente la prestación de los servicios requeridos con la persona que estime conveniente, siempre y cuando esta haya probado su aptitud para la satisfacción de las necesidades de la entidad, sin desconocer que la cuantía de la oferta del posible contratista deberá obedecer a los límites presupuestales señalados en el apartado anterior.

En atención a que se empleará la modalidad de selección mediante Contratación Directa, los factores de selección para la presente contratación serán los inherentes al cumplimiento de los requisitos de idoneidad y experiencia de los servicios a contratar, por lo cual el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1.1. Nivel educativo

Educación básica secundaria			
Educación Media		Programa	
Técnico Profesional		Programa	
Tecnólogo		Programa	
Profesional	**X**	Programa	Ingeniera Civil
Especialización, Magister o Doctor		Programa	

El nivel educativo se encuentra definido en la Resolución N. 0923 de 2020.

5.2. Experiencia

El contratista deberá acreditar experiencia en:

Tipo de experiencia	Tiempo	Termino para contar
General	12 MESES	N/A

General, específica o relacionada

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGACIÓN

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios donde la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de las necesidades de la Entidad resultan el fundamento para suscribir el mismo, la ERUDM no advierte riesgos significativos que puedan afectar la ejecución, máxime, cuando no mediará desembolso previo alguno y cuando será de la oferta del posible contratista que derivará el régimen de pago. No obstante, la Empresa designará un supervisor para verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista en su beneficio, incluido la conservación del equilibrio del contrato cuando hubiere lugar a ello.

7. GARANTÍAS PARA EL PROCESO DE CONTRATACION

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios donde la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de las necesidades de la Entidad resultan el fundamento para suscribir el mismo, la ERUDM no advierte riesgos significativos que puedan afectar la ejecución, máxime, cuando no mediará desembolso previo alguno y cuando será de la oferta del posible contratista que derivará el régimen de pago. No obstante, la Empresa designará

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

un supervisor para verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista en su beneficio, incluido la conservación del equilibrio del contrato cuando hubiere lugar a ello.

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Al amparo del "Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes" del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y atendiendo el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación" expedido por la Agencia Nacional de Contratación, los procesos de contratación directa como el presente se encuentra excluidos del capítulo de compras públicas de los tratado de libre comercio suscritos por nuestro país.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será por el director operativo de la entidad.

JAIRO ALONSO RIVERA PAEZ
GERENTE
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y MAGDALENA CENTRO
"ERUDM

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

ANÁLISIS DE RIESGOS

En desarrollo de lo señalado en los **numerales 7º y 12º del artículo 25 de la Ley 80 de 1993**, el **artículo 4 de la Ley 1150 de 2007** y el **artículo 2.2.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015** y según guía de evaluación de riesgos de Colombia Compra eficiente con el fin de valorar el alcance de todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, como sustento y justificación de la forma de selección adoptada para la presente contratación la Entidad considera que por la experiencia que se tiene en este tipo de contratación dentro de la cual no se exige garantías por su valor y característica propio del servicio los riesgos son mínimos y no le es aplicable la metodología sugerida por **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE EN SU MANUAL IDENITIFICACION Y COBERTURA DEL RIESGO.**

ANEXO 1 MATRIZ DE RIESGO

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se completa el	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

1	Especifico	Interno	Eiecución	Operacional	Retrasos en la proyección de los documentos y en el cumplimiento del alcance del objeto del contrato	Retrasos en los procesos y el logro de los objetivos de la estrategia de la Empresa	1	2	3	Bajo	Contratista	Realización de reuniones de levantamientos de requerimientos entre el supervisor del contrato y quien solicita el requerimiento	1	1	2	Bajo	Sí	Entidad Estatal	Febrero 2024	Febrero de 2024	Seguimiento a la ejecución del Contrato	Mensual
2	Especifico	Interno	Eiecución	Operacional	Revisar los perfiles solicitados en contratos anteriores ejecutados con el mismo objeto	Retazos en la puesta operación de las funcionalidades deseadas e impacto negativo en el logro de los objetivos del contrato	1	5	6	Alto	Contratista	Verificación del perfil con el equipo de trabajo de la dependencia	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Pre-Contractual	Suscripción del contrato	Verificar la hoja de vida	Una sola vez

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

3	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Revisión por parte de la entidad de la información entregada al contratista y verificación respecto del objeto contractual	Atrasos en las obligaciones del contratista con relación a la ejecución del objeto contractual	2	2	4	Baio	Supervisor	Establecer con el contratista un canal de comunicación rápido, hacer entrega de manera eficaz y suministrar la información necesaria para el cumplimiento del objeto	1	1	2	Baio	No	Supervisor	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Desde constar en documentos la entrega de la información, así como los respectivos requerimientos para la ejecución de obligaciones	Mensual

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co

4	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Revisión por parte de la supervisión de los tiempos establecidos para la prestación del servicio	La información no será entregada a tiempo, así como es posible que las obligaciones no se cumplan en el plazo establecido	2	2	4	Bajo	Supervisor	Establecer los parámetros para la entrega de los servicios contratados con anterioridad a la suscripción del contrato	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Revisión de las actividades específicas dentro de la minuta del contrato	Mensual

3	General	Interno	Ejecución	Operacional	El incumplimiento del contratista en la ejecución del contrato y las obligaciones derivadas del mismo.	Incumplimiento de las obligaciones legales de la entidad	1	2	3	Baio	Contratista	Acompañamiento por parte del supervisor de contrato	1	1	2	Bajo	Si	Entidad Estatal	Cuando el supervisor se percate de la ocurrencia	Hasta que el supervisor del contrato estime que no existe riesgo	Revisión de las actividades específicas dentro de la minuta del contrato	Cuando se requiera

Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso, Local 0201-11, La Dorada Caldas, Colombia
Teléfonos: (+57-606)-8390613 – Celular 3148630673
Correo Institucional: erudm@erudm.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: juridica@erudm.gov.co