ESTUDIOS PREVIOS
MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA

En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y conforme a lo dispuesto en el numeral 4°, literal h), del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007; el artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el Artículo 1° del Decreto 399 de 2021, se presenta el Estudio Previo de Conveniencia y Necesidad, para adelantar la celebración del contrato requerido, de conformidad a la siguiente relación:

FECHA: Cinco (05) de noviembre de 2026.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, es un establecimiento público descentralizado del orden municipal, creado mediante Decreto 676 de 1991, cuya misión es coordinar la política de vivienda del Municipio de Pasto, coadyuvar al desarrollo y mejoramiento habitacional urbano y rural a través de la implementación de programas integrales de desarrollo urbano y la gestión de proyectos de vivienda de interés social, contribuyendo a una adecuada calidad de vida de los ciudadanos con énfasis en la población vulnerable, y en consecuencia una entidad sometida a lo preceptuado en el Artículo 2° de la constitución política de Colombia, cuyo tenor es el siguiente:

> *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".*

Con el propósito de dar pleno cumplimiento a los fines estatales y las funciones propias de INVIPASTO se han implementado diferentes planes y programas encaminados a solventar la necesidad de vivienda en la ciudad de Pasto, por tal motivo para la presente vigencia se han puesto en marcha convocatorias para otorgar subsidios complementarios o de mejoramiento de vivienda en las zona rural y urbana.

A este Instituto de conformidad a sus funciones y competencias le corresponde coordinar la política de vivienda del municipio de Pasto, coadyuvar al desarrollo y mejoramiento habitacional urbano y rural a través de la implementación de programas integrales de desarrollo urbano y la gestión de proyectos de vivienda de interés social, contribuyendo a una adecuada calidad de vida de los ciudadanos con énfasis en la población vulnerable, en este sentido es primordial para el Instituto diseñar y poner en marcha las estrategias que le sean útiles para dar publicidad a los planes, programas y proyectos que están en marcha.

En el marco del desarrollo constitucional, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto INVIPASTO, desarrolla su deber misional según lo preceptuado en el Artículo 51 de la Constitución Nacional consagra el derecho de "*todos los colombianos a disfrutar de una vivienda digna*", en tal sentido, este Instituto como Entidad Pública está facultado para establecer las condiciones necesarias que hagan efectivo dicho derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas apropiados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de estos programas habitacionales, aunado al esfuerzo por superar el déficit cualitativo a través de los programas de mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural.

Con fundamento en la Ley 3 de 1991, modificada por la Ley 1469 de 2011, la Ley 2079 de 2021 y con adiciones incorporadas por la Ley 2294 de 2023 y demás normas concordantes, el Estado ha establecido un marco legal con el propósito de asegurar el acceso a la vivienda digna. Este marco legal busca fortalecer la coordinación entre los diversos sectores a nivel Municipal, Departamental y Nacional, la política pública integral de vivienda, cuyo propósito es superar el déficit cualitativo y cuantitativo en los hogares del país.

La Ley 1469 de 2011 define la "*solución de vivienda*" como el conjunto de operaciones que permite a un hogar contar con habitación en condiciones sanitarias satisfactorias, incluyendo espacio adecuado, servicios públicos y calidad estructural, o bien, iniciar el proceso para obtener dichas condiciones en el futuro.

El artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que los **otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda**, además de las entidades previamente definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, incluyen a las instituciones públicas constituidas en **las entidades territoriales y sus institutos descentralizados**. Como es el caso de esté Instituto.

El honorable Concejo Municipal de Pasto a través del Acuerdo Municipal 010 del treinta (30) de mayo de 2024, aprobó el Plan de Desarrollo Municipal denominado ***"Pasto Competitivo, Sostenible y Seguro"*** *e*l cual dentro del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, incluye la temática: ***VIVIENDA,*** encontrando los siguientes indicadores de resultado:

INDICADOR DE RESULTADO	UNIDAD DE MEDIDA	LÍNEA BASE 2023	META 2027
Déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio de Pasto %	%	3.94	3.5
Hogares con déficit cuantitativo de vivienda, 2023:4.477; para el 2027:3.987			
Déficit cualitativo de vivienda en el Municipio de Pasto %	%	27.4	25.68
hogares déficit cualitativo en vivienda, 2023:31.134; para el 2027:29.180			
Déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el Municipio de Pasto %	%	31.34	29.18
hogares déficit cuantitativo y cualitativo en vivienda, 2023:35.611; para el 2027:33.167			

La ejecución del programa de mejoramiento de vivienda, es un proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. **Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional**, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

El Decreto No. 1168 de 1996, estableció en su artículo 1° que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes; por su parte en su artículo 5° define que la cuantía del subsidio será de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución de vivienda.

El artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: "*corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (…)* 76.2. En materia de vivienda 76.2.1. *"Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello***."**

El Decreto 1077 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" compila , racionaliza y consolida la política gubernamental que rige el sector, a fin de contar con un instrumento jurídico único y ajustado a la realidad institucional y vigente; específicamente lo relacionado a las normas, reglas y requisitos para la postulación a los subsidios familiares de vivienda, para acceder a cada tipo de subsidio y sus procedimientos administrativos de otorgamiento, legalización, cancelación, devolución, entre otros aspectos puntuales.

En el citado Decreto, numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.1.2. se define al Subsidio Familiar de Vivienda como un *"un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales".*

El numeral 2.4 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto ibídem, definió como hogar objeto del Subsidio el: *"conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. (...)"*

El Decreto 676 de diciembre de 1991, define los objetivos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO "INVIPASTO":

> "*… tiene como objetivo desarrollar las políticas de vivienda de interés social en el Municipio de Pasto, en los términos previstos en la Ley de la Reforma Urbana y demás normas concordantes y complementarias y la promoción e impulso de las organizaciones populares de vivienda."*

Entre las funciones que cumple INVIPASTO acuerdo al artículo 4 ibidem están las siguientes:

> *"… 2. Fijar las políticas generales para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en el Municipio de Pasto.*
>
> *…*
>
> *10. Innovar, investigar y promover métodos de construcción, que garanticen seguridad y costos bajos.*

El artículo 5 ibidem define como está conformado el patrimonio de INVIPASTO, entre los que se encuentra:

> *"…2. El producto de la contribución de desarrollo municipal, previsto en la Ley 9 de 1989, que fuera destinado por el municipio a fines relacionados con vivienda de interés social.*
>
> *…*
>
> *8. Al menos el 10% del total del Impuesto Predial unificado, establecido por el artículo 7 de la Ley 44 de 1990."*

Mediante Acuerdo Municipal No. 034 del 30 de diciembre de 1999 el Honorable Concejo Municipal de Pasto, asigna a INVIPASTO las siguientes funciones:

"…Asignar al INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO – INVIPASTO a través de la Sección de Inspección y Vigilancia, las funciones de inspección y vigilancia de las personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades relacionadas con la urbanización, construcción, autoconstrucción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda..."

Para el adecuado cumplimiento de las funciones que desarrolla el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto (INVIPASTO), resulta imperativo consolidar espacios estratégicos de divulgación y participación, que permitan visibilizar de manera efectiva todos y cada uno de los programas, proyectos y planes de vivienda que este instituto impulsa. La difusión clara y accesible de estas iniciativas es fundamental para garantizar que la ciudadanía tenga conocimiento de los beneficios a los que puede acceder, así como de los procesos y requisitos exigidos para la postulación y asignación de subsidios habitacionales.

De igual manera, se requiere advertir a la comunidad que los trámites son gratuitos, al igual que la entrega del subsidio, para que no se dejen engañar por personas inescrupulosas que les ofrezcan tramitar un subsidio familiar de vivienda, y les cobren por el mismo, aprovechándose de la situación de vulnerabilidad de algunos hogares interesados en participar en las convocatorias que adelantan el Instituto y/o la Nación.

Con el propósito de garantizar el acceso efectivo a la información pública y promover la participación ciudadana en los procesos institucionales, se identifica la necesidad de contratar un espacio físico temporal que funcione como punto de atención y socialización de los programas de vivienda que actualmente desarrolla el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO. Esta estrategia busca facilitar el acercamiento de la comunidad a los servicios que ofrece la entidad, permitiendo que los ciudadanos reciban de manera directa y clara toda la información relacionada con requisitos, avances, procesos de inscripción, asignación, escrituración, y demás componentes esenciales de los proyectos habitacionales.

Dado que gran parte de la población beneficiaria de estos programas pertenece a sectores vulnerables, y en muchos casos, presenta barreras de acceso a medios digitales o dificultades para desplazarse hasta la sede institucional, la implementación de un punto físico itinerante y temporal se convierte en una solución necesaria para descentralizar la atención. Además, permitirá desarrollar jornadas de atención intensiva, actualizar bases de datos, resolver dudas frecuentes y brindar orientación personalizada en un ambiente adecuado, generando así mayor confianza, transparencia y eficiencia en la gestión institucional. Este espacio será fundamental no solo como canal de información, sino como mecanismo para fortalecer el vínculo entre la entidad y la ciudadanía, garantizando el ejercicio del derecho a la vivienda de manera más equitativa y participativa.

Es por ello que, una estrategia importante para el Instituto, es la participación El programa social La Voz del Pueblo, en el marco de su labor comunitaria, realizará la Décimo Séptima Vitrina Navideña, un evento de carácter social que reúne a madres cabeza de familia y adultos mayores de la región, quienes elaboran artesanías navideñas y tienen la oportunidad de exponer sus productos sin ningún costo económico por el uso del stand.

Cabe precisar que, la Vitrina Navideña se ha venido organizando desde el año 2009 y, su carácter e importancia en el Municipio de Pasto, genera grandes contribuciones para que la población conozca de los programas que se encuentra adelantando el Instituto. Esta feria se encuentra reconocida y autorizada por la Alcaldía Municipal de Pasto mediante Resolución No. 0323 del 22 de octubre de 2026, en donde se la reconoce como un espectáculo publico de las artes escénicas amparado por la ley 1493 de 2011.

Finalmente, es necesario señalar que el Instituto no cuenta con un evento institucional que permita reunir a un importante número de hogares de escasos recursos económicos y en situación de vulnerabilidad, durante un periodo de tiempo determinado y de amplia difusión en el Municipio, tal y como consta en la certificación expedida por la Subdirección Administrativa y Financiera, resulta imperativo manifestar que dicha necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones programado para la presente vigencia.

1.1.- ANÁLISIS DEL SECTOR. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, INVIPASTO procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

PERSPECTIVA LEGAL. Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, y demás normas civiles y comerciales pertinentes.

PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA. Con el propósito de observar lo dispuesto tanto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 como en la guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, el Instituto identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación respecto al evento que se va a realizar de acuerdo con la amplia cobertura de este, cumple con el objeto del contrato de arrendamiento.

INVIPASTO, ha requerido (y seguirá requiriendo) servicios de arrendamiento de bienes muebles, y en este caso en particular, requiere de la contratación directa de arrendamiento de bien mueble, de acuerdo a lo solicitado en el presente estudio para ejercer la labor contratada.

PERSPECTIVA FINANCIERA. Durante la vigencia del contrato, se cancelará el canon de arrendamiento, previa aprobación del mismo por parte del supervisor del contrato, cotejando las obligaciones y/o compromisos consignados en el mismo.

El canon que se pactan atendiendo el histórico de las contrataciones realizadas, así:

AÑO	CONTRATO	OBJETO	VALOR CONTRATO
2022	2022-066	El (La) Contratista entrega al Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto- INVIPASTO, en calidad de arrendamiento, un stand asignado dentro de la DECIMA TERCERA VITRINA NAVIDEÑA, el cual tendrá lugar en las instalaciones del HOTEL MORASURCO en Pasto los días 11 al 13 de noviembre del año 2022 desde las 9:00 de la mañana hasta las 6:00 de la tarde, con el propuesta de impulsar a la población de escasos recursos económicos los programas que adelanta el Instituto.	$2.500.000
2023	2023-066	La Contratista entrega a INVIPASTO, en calidad de arrendamiento, un stand asignado dentro de la DECIMA QUINTA GRAN FERIA ARTESANAL PRO MADRES Y PADRES CABEZA DE FAMILIA Y ADULTOS MAYORES DE LA REGIÓN DE ESCASO RECURSOS ECONÓMICOS, el cual tendrá lugar en las instalaciones del COLISEO CUBIERTO SERGIO ANTONIO RUANO, en Pasto los días 12 al 19 de Junio del año 2023, con el propósito de impulsar a la población de escasos recursos económicos los programas que adelanta el Instituto.	$ 3.000.000
2024	2024-043	. El (La) Contratista entrega al Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto- INVIPASTO, en calidad de arrendamiento, un stand asignado dentro de la DÉCIMA QUINTA VITRINA NAVIDEÑA 2024, el cual tendrá lugar en las instalaciones del HOTEL MORASURCO, en Pasto los días 09 al 10 de noviembre del año 2024, con el propósito de impulsar a la población de escasos recursos económicos los programas que adelanta el Instituto.	$ 3.000.000
2025	2025-110	El contratista se obliga, ante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO, a arrendar un (1) stand dentro del evento denominado "DECIMA SEXTA VITRINA NAVIDEÑA", con el fin de garantizar la asignación de un espacio físico	$ 3.000.000

		adecuado que permita la promoción, difusión y visibilización institucional de los planes, programas y proyectos de vivienda y mejoramiento habitacional que adelanta la entidad.	

1.2.- ACTIVIDADES O PROYECTO A CARGO DE LA DEPENDENCIA QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN.

Se requiere un evento de amplia difusión y alta concurrencia que permita socializar de manera efectiva los planes, proyectos y programas desarrollados por INVIPASTO, asegurando que la información llegue a un público diverso y estratégico dentro del sector de la construcción y la vivienda.

Con el propósito de garantizar el acceso efectivo a la información pública y promover la participación ciudadana en los procesos institucionales, se identifica la necesidad de contratar un espacio físico temporal que funcione como punto de atención y socialización de los programas de vivienda que actualmente desarrolla el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO. Esta estrategia busca facilitar el acercamiento de la comunidad a los servicios que ofrece la entidad, permitiendo que los ciudadanos reciban de manera directa y clara toda la información relacionada con requisitos, avances, procesos de inscripción, asignación, escrituración, y demás componentes esenciales de los proyectos habitacionales.

Dado que gran parte de la población beneficiaria de estos programas pertenece a sectores vulnerables, y en muchos casos, presenta barreras de acceso a medios digitales o dificultades para desplazarse hasta la sede institucional, la implementación de un punto físico itinerante y temporal se convierte en una solución necesaria para descentralizar la atención. Además, permitirá desarrollar jornadas de atención intensiva, actualizar bases de datos, resolver dudas frecuentes y brindar orientación personalizada en un ambiente adecuado, generando así mayor confianza, transparencia y eficiencia en la gestión institucional. Este espacio será fundamental no solo como canal de información, sino como mecanismo para fortalecer el vínculo entre la entidad y la ciudadanía, garantizando el ejercicio del derecho a la vivienda de manera más equitativa y participativa.

1.3.- PERFIL DEL CONTRATISTA. De acuerdo a las consideraciones expuestas, se requiere celebrar un contrato de arrendamiento de un Stand en un evento de amplia afluencia de público, cuya misión sea la representación activa de los intereses de la comunidad, en el que participe la población potencialmente beneficiaria de los programas que oferta el Instituto y/o el Gobierno Nacional.

De acuerdo a las consideraciones anteriores se requiere celebrar un contrato de arrendamiento con la LUCY SALDAÑA BRAVO, persona natural identificada con cedula de ciudadanía No 59.815.435 expedida en Pasto, puesto que es la gestora del proyecto y es la autorizada para la realización de la DECIMA SEPTIMA VITRINA NAVIDEÑA, mediante Resolución No. 0323 del 22 de octubre de 2026, en donde se la reconoce como un espectáculo público de las artes escénicas amparado por la ley 1493 de 2011, además cuenta con las calidades e idoneidad requeridas, y del mismo modo acredita la experiencia en labores anteriores, similares a las actividades a contratar con el INSTITUTO, para efectos de conseguir el propósito del objeto contractual.

LUCY SALDAÑA BRAVO, ha realizado este tipo de ferias desde el año 2009, con gran aceptación de la población del Municipio de Pasto generando una contribución de carácter promocional para los pequeños empresarios del municipio de Pasto. En esta oportunidad encontramos que se pondrá en marcha la DECIMA SEPTIMA VITRINA NAVIDEÑA, vitrina en la que participan grandes aliados para su realización tal como es la Gobernación de Nariño, La Alcaldía de Pasto entre otros, las cuales garantizan la viabilidad y acogimiento del evento con proyecciones de generar espacios de promoción para la actividad empresarial del Municipio de Pasto. De acuerdo a lo anterior INVIPASTO considera oportuno y conveniente celebrar un contrato de arrendamiento con la LUCY SALDAÑA BRAVO, por cuanto el evento se considera como un espacio de amplio racionamiento y permite la difusión de la información que esta entidad pretende dar a conocer.

Experiencia:

TIPO	TIEMPO

Experiencia Comercial	2 AÑOS contados a partir de la fecha de registro ante la cámara de comercio

CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO
Los bienes, servicios u obras materia del presente proceso de selección se encuentran en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), bajo las siguientes codificaciones:

GRUPO	**E**	**Servicios**
SEGMENTO	56000000	Muebles, Mobiliario y Decoración
FAMILIA	56100000	Muebles de alojamiento
CLASE	56101500	Muebles
PRODUCTO	56101501	Stands
CODIGO: 56101501		
GRUPO	**F**	**Servicios**
SEGMENTO	80000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios de Administración
FAMILIA	80130000	Servicios Inmobiliarios
CLASE	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
PRODUCTO	80131505	Servicios de arrendamiento de oficinas portátiles o modulares
CODIGO: 80131505		
GRUPO	**F**	**Servicios**
SEGMENTO	80000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios de Administración
FAMILIA	80140000	Comercialización y distribución
CLASE	80141600	Actividades de Venta y Promoción de Negocios
PRODUCTO		
CODIGO: 80141600		

GRUPO	**F**	**Servicios**
SEGMENTO	93000000	Servicios Políticos y Asuntos Cívicos
FAMILIA	93140000	Servicios Comunitarios y Sociales
CLASE	93141500	Desarrollo de servicios sociales
PRODUCTO	93141501	Servicios de política social
CODIGO: 93141501		

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1.- OBJETO. El contratista se obliga, ante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, a arrendar un (1) stand dentro del evento denominado "Decima Septima Vitrina Navideña", que se llevara a cabo en el Hotel Morasurco los días 6,7 y 8 de noviembre de 2026, con el fin de garantizar la asignación de un espacio físico adecuado que permita la promoción, difusión y visibilización institucional de los planes, programas y proyectos de vivienda y mejoramiento habitacional que adelanta la entidad.

2.2.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. El (La) Contratista, de manera independiente, sin ninguna clase de subordinación o dependencia frente a INVIPASTO, utilizando sus propios medios, ejecutará las actividades que se describen a continuación:

2.2.1 Obligaciones Específicas

1. Asignar un Stand en la "Decima séptima Vitrina Navideña" ubicado en el coliseo cubierto de los barrios Surorientales De Pasto
2. Permitir el ingreso al equipo de INVIPASTO para realizar la ubicación de los materiales propios de la entidad.
3. Mantener el espacio arrendado en buen estado y en funcionamiento durante los días que tenga lugar la "Decima séptima Vitrina Navideña"
4. Autorizar el ingreso de funcionarios de INVIPASTO, desde el inicio del evento y hasta su culminación, sin cancelar valor agregado al presente contrato.
5. Librar al Instituto de toda perturbación en el uso y goce del bien mueble.
6. Autorizar la instalación en el evento de pendones alusivos a INVIPASTO.
7. Dar a conocer la misión institucional de INVIPASTO en los medios de comunicación que se vinculen al evento.
8. Divulgar en los medios de comunicación que se vinculen al evento, los procedimientos, requisitos y documentos que se requieren para postularse a los diferentes programas y/o convocatorias para la asignación del subsidio familiar de vivienda, así como para el programa denominado "VIVIENDA CON PROPOSITO".
9. Advertir a la comunidad del municipio de Pasto, en los medios de comunicación que se vinculen al evento, que los trámites y la entrega del Subsidio Familiar de Vivienda son totalmente gratuitos.
10. Las demás obligaciones asignadas por el Subdirector Administrativo y financiera.

PARAGRAFO: Las referidas obligaciones serán ejecutadas por el (la) Contratista conforme a la necesidad del desarrollo de las mismas.

2.2.2. Obligaciones Generales

1. Estar afiliado (a) al Sistema de Seguridad Social (salud, pensión y riesgos laborales) como trabajador (a) independiente (no como beneficiario (a) ni como dependiente) durante toda la ejecución del contrato.
2. Presentar los documentos del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales en el periodo correspondiente con los montos de liquidación establecidos por ley.
3. Deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos y aquellas obligaciones que se generen por la naturaleza del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe, ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del (la) CONTRATISTA con INVIPASTO.
4. Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con el alcance previsto en los Documentos del Proceso.
5. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
6. Atender las recomendaciones y sugerencias que hagan el (la) Supervisor (a) y/o Interventor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
7. Defender en todas sus actuaciones los intereses del Instituto según corresponda y obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución.
8. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Instituto.
9. No podrá revelar, durante la vigencia de este Contrato, ni dentro de los dos (2) años siguientes a su expiración, la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de propiedad de INVIPASTO de la que el (la)

CONTRATISTA haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato y que esté relacionada con el objeto contractual o con las funciones a cargo del Instituto, sin el previo consentimiento por escrito a INVIPASTO, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de Ley.

10. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Instituto en el momento en que sea requerido por el mismo.
11. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta.
12. Adelantar oportunamente los trámites contractuales, cumplir los requisitos para la ejecución y realizar la legalización del contrato a más tardar dentro del día hábil siguientes a la suscripción del mismo.
13. A la terminación del contrato entregar al (la) Supervisor (a) o al (la) Jefe (a) de la Dependencia en la que ejecutó las actividades contractuales todo acto, acta, documento, libro y registro producido dentro del desarrollo del presente contrato.
14. Cargar los informes que evidencien el cumplimiento de las obligaciones contractuales en la plataforma transaccional de Colombia compra eficiente SECOP II
15. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La entrega de bienes oficiales, documentos, bases de datos, archivos e información a ÉL (la) Contratista como la devolución de los mismos, se efectuará a través de actas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El **Contratista** ejecutará el objeto y las obligaciones derivadas de este contrato de manera autónoma e independiente, sin ninguna clase de subordinación frente a INVIPASTO y utilizando sus propios medios.

2.3.- OBLIGACIONES DE INVIPASTO. El Instituto se obliga a:

1. Pagar al (la) CONTRATISTA el valor convenido en la fecha y forma establecidas.
2. Entregar oportunamente al (la) CONTRATISTA los elementos necesarios para el eficiente y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.
4. Velar a través del supervisor designado por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
5. Exigir al (la) CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
7. Las demás contenidas en el Artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN. El fundamento jurídico que soporta la modalidad de contratación corresponde a la contratación directa, la cual se encuentra consagrada en el artículo 11 numeral 3 literal (c) de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal (i) de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. El valor estimado del contrato, es de **TRES MILLONES DE PESOS** M**/CTE ($3.000.000).** Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por suscripción y ejecución del presente contrato estarán a cargo del contratista.

4.1.- FORMA DE PAGO. INVIPASTO, cancelará el valor del contrato, en un (1) sólo pago, una vez se haya dado cumplimiento al objeto contractual certificado por el Supervisor del Contrato y los trámites administrativos a que haya lugar. Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas, serán a cargo del (la) **Contratista.**

PARÁGRAFO 1º.- EL CONTRATISTA acreditará el pago correspondiente a sus aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y ARL), en los montos y porcentajes establecidos por el Gobierno, con los respectivos comprobantes de pago original.

PARÁGRAFO 2º.- En caso de terminación anticipada sólo habrá lugar al pago de los servicios efectivamente prestados y liquidados en forma proporcional.

PARÁGRAFO 3º.- EL INSTITUTO no pagará ninguna suma de dinero al CONTRATISTA mientras este no haya cumplido previamente con los requisitos de ejecución del contrato que se celebra.

PARÁGRAFO 4°. – El (la) Contratista deberá aportar los documentos requeridos por el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II requeridos de la ejecución del contrato

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución convenido del presente contrato esta por el termino de tres (03) días calendario, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, previa suscripción del acta de inicio.

6.- LUGAR DE EJECUCIÓN. Los servicios objeto del presente contrato se realizarán en la ciudad de Pasto.

7.- CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR TOTAL
2026000138	05/11/2025	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción / TERCERO POR CONTRATAR	$ 3.000.000

8.- TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS. INVIPASTO, entiende por RIESGO, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato o lo perjudique en cualquier forma. Los riesgos que se pueden presentar en la ejecución de este tipo de contratos se relacionan, así:

RIESGO GENERAL	OBSERVACIONES	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	
		INVIPASTO	CONTRATISTA
FINANCIEROS	Financiamiento del contrato (contratista).		**X**
OPERACIONALES	Accidentes de trabajo y o enfermedad profesional.		**X**
OPERACIONALES	Falta de calidad en el servicio prestado (contratista).		**X**
OPERACIONALES	Mora en el pago por parte de **INVIPASTO,** ausencia de disponibilidad presupuestal por parte de **INVIPASTO.**	**X**	
OPERACIONALES	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato **INVIPASTO.**	**X**	
REGULATORIOS	Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato **INVIPASTO.**		**X**
MITIGACIÓN			
RIESGOS FINANCIEROS	**Contratista**: por ser contrato de prestación de servicios profesionales, el contratista financia el primer mes de labores y su afiliación al sistema de seguridad social integral.		
RIESGOS OPERACIONALES	**Contratista:** se requiere que el contratista garantice la calidad de trabajo, accidentes de trabajo y enfermedades. **INVIPASTO:** de conformidad con la norma deberá contar con certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal y PAC suficiente que garantice los pagos.		
RIESGOS REGULATORIOS	**Contratista:** asumirá los incrementos en impuestos establecidos por **INVIPASTO** que afecte el contrato de prestación de servicios		

9.- GARANTÍAS. De conformidad con el plazo del contrato, el tiempo del evento, el objeto y las obligaciones de este proceso de contratación, no se le exigirá constitución de garantías a favor de INVIPASTO, de acuerdo con lo establecido por Colombia Compra Eficiente, donde es claro que en los procesos de contratación directa no es obligatorio exigirlas.

Igualmente, el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, establece que en los procesos donde no se supere el 10% de la menor cuantía no hay necesidad de exigir garantías atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, las cuales se demuestran en el presente estudio; por lo tanto, exigirlas sin observar riesgos de incumplimiento por parte del arrendador generaría un obstáculo a la aplicación del principio de economía.

Por último, el Instituto se abstiene de exigir garantías, además de lo anterior, teniendo en consideración lo siguiente:

a) Que existen mecanismos idóneos para adelantar el control del Contratista como es la Supervisión realizada.
b) Que el contrato que se derive del presente estudio previo no tendrá anticipos ni pagos anticipados, esto es, el valor pactado como canon de arrendamiento será pagado por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO al cumplirse satisfactoriamente el objeto del contrato.

10.- SUPERVISIÓN. El Subdirector Administrativo Financiero , realizará la Supervisión, para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, quien también deberá suscribir el acta de inicio, previa verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato, certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del (la) contratista y proyectará la respectiva liquidación del contrato, una vez realizada la devolución a satisfacción de los bienes oficiales, documentos, bases de datos, archivos e información encomendados al (la) contratista para el normal desempeño de sus actividades, conforme al acta de entrega. También será responsabilidad del Supervisor (a), realizar el debido seguimiento contable y presupuestal al contrato, así como la verificación del expediente contractual en las plataformas que tanto los entes de control como las entidades públicas dispongan dentro de los principios de transparencia contractual. De igual manera, el (la) Supervisor (a) darán cumplimiento a las obligaciones y funciones establecidas en el Estatuto de Contratación Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Estatuto Anticorrupción Ley 1474 de 2011, en materia de supervisión de contratos estatales.

11.- DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES. Por tratarse de una Contratación Directa, este proceso, no se encuentra cubierto por Acuerdos Comerciales o Tratados de Libre Comercio.

ANEXOS. Se anexa como soporte del presente Estudio, la siguiente documentación:

ÍTEM	DETALLE	REQUERIMIENTO
1	Banco de Proyectos	N/A
2	Certificado de Disponibilidad Presupuestal	✓
3	Estudios Previos y Análisis del Sector	✓
4	Propuesta o cotización	✓
5	NIT-RUT (Persona natural o jurídica y representante legal según sea el caso)	✓
6	Hoja de vida de función pública debidamente actualizada en la Plataforma Sigep II para personas naturales, junto con los soportes respectivos, conforme al perfil y condiciones requeridas en el Estudio Previo (Diplomas, certificaciones etc.) Aprobada por la Subdirección Administrativa y Financiera. / Certificado de existencia y representación legal con una expedición no mayor a 30 días cuando el contratista corresponda a una persona jurídica.	✓
7	Copia de la cedula de ciudadanía de la persona natural o del representante legal si es persona jurídica	✓

8	Copia de la libreta militar o certificación de definición de situación militar	**N/A**
9	Certificado de carencia de Antecedentes Fiscales persona natural y/o persona jurídica	✓
10	Certificado de carencia de Antecedentes Disciplinarios persona natural y/o persona jurídica	✓
11	Certificado de carencia de Antecedentes Judiciales	✓
12	Certificado Sistema Nacional de Medidas Correctivas (Ley 801 de 2016)	✓
13	Certificado de registro de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad (Cuando aplique el objeto del contrato con actividades relacionadas)	N/A
14	Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM	✓
15	Certificado de idoneidad expedido por el Asesor, o Director de la dependencia que requiere la contratación	✓
16	Certificado de inexistencia expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera.	✓
17	Tarjeta profesional vigente y certificado de antecedentes profesionales	✓
18	Certificado de paz y salvo municipal	✓
19	Oficio de autorización de descuento de estampillas o recibo de pago conforme a las directrices emitidas por Subdirección Administrativa y Financiera.	✓
20	Acto administrativo que autoriza la contratación	✓

CARMEN ALEIDA MARTINEZ SANTANDER
Subdirectora Administrativo y Financiero (E)