1. COMPETENCIA JURIDICA Y FUNDAMENTOS NORMATIVOS.

La Secretaría de Planeación del Municipio de Vegachí, Antioquia, con fundamento en Decreto Municipal 056 del trece (13) de mayo de 2026, el cual le otorga la competencia para elaborar los estudios previos de los procesos de selección impulsados por esta entidad pública y de conformidad con los numerales 7° y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a elaborar el análisis del sector y los estudios y documentos previos para la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO GEOTECNICO (ESTUDIO DE SUELOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DETALLADO) REQUERIDOS PARA EL DISEÑO Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA EN EL SECTOR EL INGENIO DEL MUNICIPIO DE VEGACHI, ANTIOQUIA.**

2. ANALISIS DEL SECTOR.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 establece la obligación de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación del proceso contractual, el análisis necesario para conocer el sector relativo al proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo; actividad pública que debe constar en los documentos del proceso.

La Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– creada a través del Decreto-ley 4170 de 2011, tiene dentro de sus funciones la de difundir las normas, reglas, procedimientos, medios tecnológicos y mejores prácticas para las compras y la contratación pública.

En desarrollo de sus funciones legales, la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– expidió la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (G-EES-02)[1] la cual respecto de los procedimientos de contratación directa expresa lo siguiente:

> *"En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.*
>
> *"La Entidad Estatal debe consignar en los Documentos del Proceso, bien sea en los estudios previos o en la información de soporte de los mismos, los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. […].*

Con sustento en lo anterior, se justifica en este documento que el análisis del sector no sea realizado en un documento independiente en razón a la modalidad de selección y a la orientación impartida por la Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios.pdf

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DE SECTOR
Legal	La contratación que es impulsada a partir del presente trámite administrativo está regida por el régimen de contratación estatal determinado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 el cual compiló la normatividad correspondiente al sector administrativo de planeación nacional, en especial, el Decreto 1510 de 2013. De esta manera, es claro que para el Municipio de Vegachí, Antioquia, el régimen legal aplicable corresponde al contenido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, situación jurídica que se extiende al contratista. En ese orden de ideas, el contratista del Municipio de Vegachí, Antioquia, deberá acreditar las condiciones jurídicas de capacidad para contratar a que hace referencia el artículo 6° de la Ley 80 de 1993, no estar incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para participar en procesos de selección de contratistas, así como para celebrar contratos estatales y acreditar las condiciones de idoneidad. Si el contratista tiene la condición de comerciante a que hace referencia el artículo 10 del Código de Comercio, para poder suscribir el contrato derivado del mismo deberá acreditar que no se encuentra inhabilitado para ejercer la actividad de comercio según lo determina el artículo 14 ídem. Si el contratista debe acreditar condiciones particulares especiales, tales como ser ingeniero, arquitecto, contador, abogado entre otras, deberá demostrar que se encuentra en ejercicio de la respectiva actividad o profesión a través del certificado que expida el órgano, entidad, consejo o institución correspondiente.
Comercial	El personal de apoyo del Municipio de Vegachí, Antioquia, consultó en el Sistema Electrónico para la Contratación Estatal (SECOP), en el mercado local y regional el comportamiento de contrataciones similares a la que se impulsa a partir del presente estudio previo. Entre ellas se destaca los siguientes contratos: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.11096805&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

ALCALDIA MUNICIPAL DE YOTOCO

Precio estimado total:	180.000.000 COP
Número del proceso	ORDEN DE SERVICIO No. 06 DE 2026
Título:	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS A LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE YOTOCO, VALLE DEL CAUCA, PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS GEOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS, ANÁLISIS DE AMENAZA
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS A LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE YOTOCO, VALLE DEL CAUCA, PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS GEOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS, ANÁLISIS DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, EVALUACIÓN ESPECIALIZADA DE EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA AFECTADAS POR EL EVENTO SÍSMICO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026, ASÍ COMO LA ELABORACIÓN DE LOS RESPECTIVOS DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS Y RECOMENDACIONES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAEST
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación	Manifest urgency
Duración del contrato:	84 (Días)
Fecha de terminación del contrato:	21/12/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato	CALLE 6 4-08 Yotoco Valle del Cauca COLOMBIA
Código UNSPSC	81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
Lista adicional de códigos UNSPSC	80111620 - Servicios temporales de recursos humanos
Lotes?	Sí ○ No

Dar publicidad al proceso Sí

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.11163747&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

MUNICIPIO LA DORADA

Precio estimado total:	10.000.000 COP
Número del proceso	CD-635-LD-2026
Título:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS RELACIONADOS CON ESTUDIOS GEOTÉCNICOS Y DISEÑOS REQUERIDOS POR LA DIVISIÓN DE PROYECTOS Y ESTADISTICAS DE LA ALCALDÍA
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS RELACIONADOS CON ESTUDIOS GEOTÉCNICOS Y DISEÑOS REQUERIDOS POR LA DIVISIÓN DE PROYECTOS Y ESTADISTICAS DE LA ALCALDÍA DE LA DORADA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 2027
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
ustificación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Dirección de ejecución del contrato	CRA 3 No 14-76 PISO 2 SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA La Dorada Caldas COLOMBIA
Lotes?	Sí ○ No

¿Es una adquisición del PAA? ○ Sí ○ No

PAA 2026

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10931682&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR

Precio estimado total:	16.870.563 COP
Número del proceso	CONTRATO 03-168-2026
Título:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TOPOGRAFÍA EN LA ELABORACIÓN DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PARA REALIZAR PROCESOS DE TITULACIÓN URBANA Y APOYAR LA TITULACIÓN RURAL EN PREDIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SA
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TOPOGRAFÍA EN LA ELABORACIÓN DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PARA REALIZAR PROCESOS DE TITULACIÓN URBANA Y APOYAR LA TITULACIÓN RURAL EN PREDIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR, BOLÍVAR
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
stificación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Dirección de ejecución del contrato	CARRERA 12A N° 11-26 Santa Rosa Del Sur Bolívar COLOMBIA
Código UNSPSC	80111600 - Servicios de personal temporal
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	○ Sí ◉ No

¿Es una adquisición del PAA?	◉ Sí ○ No
PAA	2026

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10940681&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Precio estimado total:	33.000.000 COP
Número del proceso	FDLK-CD-682-2026 (156172)
Título:	Prestar servicios profesionales para apoyar al Fondo de Desarrollo Local de Kennedy en el levantamiento, verificación y control topográfico de las obras e intervenciones de infraestructura de la local.
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	Prestar servicios profesionales para apoyar al Fondo de Desarrollo Local de Kennedy en el levantamiento, verificación y control topográfico de las obras e intervenciones de infraestructura de la localidad.
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Duración del contrato:	180 (Días)
Fecha de terminación del contrato:	31/12/2026 23:59:00 *(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato	Televisor. 78k # 41A-04 Sur Bogotá Distrito Capital de Bogotá COLOMBIA
Código UNSPSC	80111600 - Servicios de personal temporal
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	○ Sí ◉ No

¿Es una adquisición del PAA?	◉ Sí ○ No
PAA	2026

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10698423&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO

Precio estimado total:	207.729.029 COP
Número del proceso	SGCC-CD-CI-968-2026
Título:	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS E INSTALACIÓN DE AVISOS INFORMATIVOS Y/O VALLAS EN LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Duración del contrato:	60 (Días)
Fecha de terminación del contrato:	12/08/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato	calle 26 numero 51-53 torre central piso 8 Bogotá Distrito Capital de Bogotá COLOMBIA
Código UNSPSC	80131800 - Servicios de administración inmobiliaria
Lista adicional de códigos UNSPSC	80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles 55121900 - Señalizaciones
Lotes?	○ Sí ◉ No

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10697781&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

ALCALDIA MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ - META

Precio estimado total:	15.200.000 COP
Número del proceso	103.13.10.241-2026
Título:	BRINDAR ASISTENCIA TÉCNICA EN LAS LABORES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS REQUERIDOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN LAS ZONAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO LÓPEZ, META
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	BRINDAR ASISTENCIA TÉCNICA EN LAS LABORES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS REQUERIDOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN LAS ZONAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO LÓPEZ, META
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Duración del contrato:	4 (Meses)
Dirección de ejecución del contrato	MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ Puerto López Meta COLOMBIA
Código UNSPSC	80111601 - Asistencia de oficina o administrativa temporal
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	○ Sí ◉ No

¿Es una adquisición del PAA?	◉ Sí ○ No
PAA	2026

Financiera	Consultadas las condiciones financieras de contrataciones que han sido suscritas por esta entidad pública con objetos iguales o similares al que pretende ser contratado a partir del presente estudio previo y teniendo en cuenta las condiciones de ejecución del contrato, los riesgos que ha de asumir el (la) contratista para garantizar el cumplimiento del contrato, esta entidad pública estima un presupuesto de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS M.L. ($58.464.148).**
Organizacional	De conformidad con el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015., no se exigirá capacidad organizacional en relación con los indicadores que miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos por parte del (la) contratista, por no ser necesarias para impulsar esta contratación y mucho menos para la ejecución del contrato, máxime cuando el pago por los servicios prestados serán realizados una vez sean cumplidas las obligaciones específicas que le corresponde observar al contratista.
Técnica	La persona natural idónea para satisfacer la necesidad establecida en el presente estudio previo, debe reunir las siguientes condiciones de capacidad técnica e idoneidad para ejecutar el presente contrato: **A. Formación académica.** La persona natural debe tener capacidad para contratar con el Municipio de Vegachí Antioquia, con una formación académica en el área de la Ingeniería Civil o similar, con una antigüedad mínima de 10 años en ejercicio de su profesión a partir de la matricula profesional y haber ejecutado mínimo un contrato para la elaboración de estudios y diseños geotécnico y de suelos. **B. Experiencia específica.** En atención a las características y alcance de las actividades que se pretenden contratar, se considera necesario que el contratista acredite experiencia en la elaboración de estudios y diseños para proyecto en obra en general, donde se realizaron actividades de suelos o geotécnicos. Lo anterior, teniendo en cuenta que la adecuada ejecución de las actividades objeto del contrato requiere conocimientos técnicos y experiencia en la elaboración de estudios y diseños donde se realizaron actividades de suelos o geotécnicas, de manera que los productos obtenidos constituyan insumos técnicamente confiables para la toma de decisiones por parte de la Administración Municipal.
Análisis de riesgo	Este análisis puede ser consultado en el acápite 9 del presente estudio previo

3. LA DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION.

Los artículos 209 a 211 de la Constitución Política contemplan la figura jurídica de la Función Administrativa, la cual de manera precisa debe ser desarrollada con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Así mismo, dichas disposiciones constitucionales determinan que la función administrativa está al servicio de los intereses generales a la vez que las actividades de las autoridades públicas deben ser coordinadas con la finalidad de hacer realidad el cumplimiento de los fines del Estado.

El Municipio de Vegachí, Antioquia, en cumplimiento de sus fines esenciales y con el propósito de mitigar el déficit habitacional en la entidad territorial, ha identificado la urgente necesidad de estructurar y desarrollar proyectos de vivienda de interés social orientados a mejorar las condiciones de vida de la población en condición de vulnerabilidad socioeconómica del municipio.

Para la materialización de este propósito, la Administración Municipal ha priorizado el Proyecto de Vivienda en el Sector El Ingenio del Municipio de Vegachí, el cual se desarrollará en un predio de titularidad municipal destinado para el uso de vivienda urbana y equipamiento social. Este proyecto está concebido para impactar de manera directa a las familias potenciales beneficiarias del municipio, garantizándoles el acceso a soluciones habitacionales dignas, seguras y con cobertura de servicios públicos.

Con el fin de avanzar en las fases de formulación, diseño arquitectónico, urbanístico e hidrosanitario, así como en la viabilización técnica y financiera ante las entidades del orden departamental y nacional, resulta estrictamente indispensable contar con la información primaria del terreno. Para ello, se requiere la contratación de servicios profesionales y técnicos especializados para la realización del Estudio Geotécnico (Estudio de Suelos) y Levantamiento Topográfico Detallado en el predio ubicado en el Sector El Ingenio.

La caracterización del suelo exige realizar la exploración del subsuelo mediante sondeos por el sistema de ensayo de Penetración Estándar (SPT), así como la ejecución de los ensayos de laboratorio normalizados necesarios para determinar las propiedades físicas, químicas y mecánicas del terreno. Asimismo, se requiere el análisis de la información cartográfica y geológica existente, la realización de visitas de inspección técnica y la elaboración del informe geotécnico integral conforme a las exigencias obligatorias del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). Dicho informe deberá aportar recomendaciones técnicas precisas sobre la capacidad portante, el tipo y profundidad de cimentación, el manejo de aguas subsuperficiales y correntías, la evaluación de la estabilidad de taludes y el diseño de estructuras de contención, cuando las condiciones morfológicas del terreno así lo demanden.

De manera complementaria, el levantamiento topográfico detallado entregará la planimetría, altimetría, curvas de nivel, alinderación y amojonamiento exactos del lote en el Sector El Ingenio, constituyéndose en el insumo fundamental para delimitar el área útil desarrollable, proyectar las vías de acceso, las redes de servicios públicos y la urbanización general del proyecto.

Los resultados de laboratorio, planos e informes técnicos constituirán la base técnica indispensable para evaluar la aptitud del suelo, orientar las decisiones de diseño, reducir los riesgos geotécnicos y garantizar la estabilidad estructural y la seguridad de las futuras edificaciones a construir.

Este requerimiento se encuentra plenamente alineado con las metas del Plan de Desarrollo Territorial 2024–2027 “Bienestar Integral para el Buen Vivir en Vegachí”, específicamente en la Línea Estratégica LE-3: Bienestar integral para el buen vivir en Vegachí, dentro del Programa 4001: Acceso a soluciones de vivienda, cuya meta producto corresponde a la realización de estudios o diseños realizados.

Finalmente, para el cabal cumplimiento de estos objetivos y la obtención de productos con el rigor técnico, normativo y cartográfico exigido por la ley y la reglamentación NSR-10, el Municipio de Vegachí evidencia que no cuenta dentro de su planta de personal con servidores públicos de dedicación exclusiva que posean la especialidad multidisciplinaria en ingeniería geotécnica y topografía, ni con la maquinaria y equipos de laboratorio especializados requeridos para la ejecución directa de los sondeos y ensayos.

En consecuencia, la necesidad se debe satisfacer mediante la contratación de una persona natural o jurídica idónea, que acredite amplia formación académica y experiencia específica para lo estructuración de estudios y diseños. de esta manera, se garantiza la selección de un contratista cuyas calidades aseguren la satisfacción del interés general, la eficiencia de la gestión pública y el blindaje técnico de las actuaciones de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

4. EL OBJETO A CONTRATAR.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO GEOTECNICO (ESTUDIO DE SUELOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DETALLADO) REQUERIDOS PARA EL DISEÑO Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA EN EL SECTOR EL INGENIO DEL MUNICIPIO DE VEGACHI, ANTIOQUIA.

El contrato a celebrar está identificado en la “Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, (UNSPSC por sus siglas en inglés) de la siguiente manera:

Código Segmento	Segmento	Código Familia	Familia	Código Clase	Clase	Producto	Nombre Producto
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y	8011	Servicios de recursos humanos	801116	Servicios de personal temporal	80111614	Servicios temporales de ingeniería

	Servicios Administrativos						
81	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	8115	Servicios de pedología	811517	Geología	81151703	Estudios geológicos

a. Plazo

El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser ejecutadas en el término de **un (1) mes,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que este exceda la presente anualidad, salvo que se presenten situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o interés general que impliquen la modificación del plazo de ejecución del contrato.

b. Obligaciones Generales.

Dentro del marco del objeto jurídico del presente contrato, el (la) contratista seleccionado (a) estará obligado (a) a ejecutar las siguientes actividades de carácter general:

1. Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Si dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la celebración del contrato y la aprobación de las garantías, si las hubiere, el contratista seleccionado no ha procedido con la suscripción del acta de inicio, la entidad contratante expedirá un acto administrativo de trámite a través del cual ordenará la iniciación de la ejecución del contrato.
3. Diligenciar los formatos dispuestos por esta entidad pública para el desarrollo de actividades de notificaciones, comunicaciones, pagos, requerimientos u otras actividades contractuales.
4. Acreditar su afiliación en calidad de contribuyente al Sistema Integral de Seguridad Social y encontrarse al día en los respectivos pagos.
5. Ejecutar el contrato de buena fe, evitando la configuración de situaciones que impliquen retardos en el cumplimiento de las prestaciones contractuales.
6. Prestar sus servicios en los términos de este contrato, por toda la vigencia del mismo, de acuerdo con las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos, así como las cláusulas establecidas en este contrato.
7. Actuar con eficacia y responsabilidad en la ejecución de las tareas objeto del contrato y conexas al mismo.
8. responder por los elementos, bienes, información, etc. que se pongan a su disposición para la ejecución del presente contrato, propendiendo, en todo caso, por su conservación y uso adecuado.

9. Cumplir con el objeto de este contrato en defensa de los intereses jurídicos, económicos o de cualquier otra naturaleza del CONTRATANTE y aportar sus capacidades, conocimientos y aptitudes con la debida diligencia, oportunidad y confidencialidad;
10. Rendir oportunamente los informes que sobre la ejecución y estado del contrato le solicite EL CONTRATANTE por conducto del interventor y/o supervisor
11. Informar oportunamente al CONTRATANTE sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato;
12. No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente al CONTRATANTE y a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que EL CONTRATANTE declare la caducidad del contrato;
13. Comunicar al supervisor del contrato cualquier situación que ponga en riesgo el correcto desarrollo de la gestión contractual a cargo del Municipio de Vegachí –Antioquia.
14. Evitar la ejecución de actividades que no estén contenidas como obligaciones contractuales, en caso de ser ejecutadas, no serán reconocidas ni remuneradas por parte de la entidad contratante.
15. Ejecutar las obligaciones contractuales de buena fe, evitando en todo caso la configuración de una relación de subordinación.
16. Para efectos del pago que se cause con ocasión de la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar la siguiente información:

a. Informe de ejecución del contrato en el cual se detalle el estado de cumplimiento de cada una de las obligaciones específicas. Si el contratista lo desea, podrá utilizar el formato dispuesto por esta entidad pública.

b. Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en la cual se detalle cada uno de los elementos que conforman a Sistema de Seguridad Social Integral

c. Informe de actividades del periodo de ejecución contractual sobre el cual se presentará la solicitud de pago.

Cuenta de cobro, factura o documento equivalente según el régimen tributario al cual pertenezca el contratista.

c. Específicas.

Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga especialmente a:

1. **EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO MEDIANTE PERFORACIONES GEOTÉCNICAS Y ENSAYOS DE REFRACCIÓN SÍSMICA.**

El contratista deberá realizar las actividades de exploración del subsuelo en el área destinada al proyecto de vivienda en el sector El Ingenio, municipio de Vegachí, Antioquia, con el fin de identificar las características y condiciones geotécnicas del terreno, obteniendo información técnica confiable para el diseño y construcción de las futuras edificaciones.

La obligación comprenderá la ejecución de cuatro (4) sondeos por percusión mediante ensayo de penetración estándar SPT, con profundidad de diez (10) metros por torre; perforaciones por rotación de

cinco (5) metros en cuatro (4) perforaciones por torre; y la realización de líneas de refracción sísmica, como complemento de la investigación del subsuelo y de la caracterización de las condiciones del terreno.

Producto / evidencia:

- Registros de perforación y resultados de los ensayos SPT.
- Registros técnicos de las perforaciones por rotación.
- Informe de resultados de las líneas de refracción sísmica.
- Registro de muestras y datos obtenidos durante la exploración.
- Informe técnico de exploración del subsuelo con resultados y conclusiones preliminares.

2. **REALIZACIÓN DE ENSAYOS DE LABORATORIO PARA LA CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y MECÁNICA DE LOS SUELOS.**

El contratista deberá realizar los ensayos de laboratorio necesarios para determinar las propiedades físicas y mecánicas de las muestras obtenidas durante la exploración del subsuelo del proyecto de vivienda en el sector El Ingenio, municipio de Vegachí, Antioquia, con el fin de establecer parámetros técnicos que permitan evaluar el comportamiento del terreno y definir recomendaciones para el diseño de las cimentaciones.

La obligación comprenderá la ejecución de ensayos de gravedad específica, humedad natural, límites de consistencia, granulometría por tamices, corte directo, compresión simple y consolidación unidimensional, de acuerdo con las muestras recolectadas y los requerimientos técnicos aplicables. Los resultados deberán analizarse e incorporarse al informe geotécnico para sustentar las recomendaciones de diseño y construcción del proyecto.

Producto / evidencia:

- Resultados individuales de los ensayos de laboratorio realizados.
- Informes de caracterización física y mecánica de los suelos.
- Registro e identificación de las muestras analizadas.
- Certificados de calibración de los equipos de laboratorio utilizados.
- Análisis e interpretación de resultados incorporados al informe geotécnico.

3. **TRANSPORTE DE MAQUINARIA, MUESTREO Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO DURANTE EL RECONOCIMIENTO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.**

El contratista deberá garantizar el transporte y desplazamiento de la maquinaria y los equipos necesarios para la exploración del subsuelo, la recolección de muestras y la realización de visitas técnicas por parte del profesional geotecnista al proyecto de vivienda en el sector El Ingenio, municipio de Vegachí, Antioquia.

La obligación comprenderá el traslado de equipos y personal técnico al sitio de intervención, la

recolección y manejo adecuado de las muestras, la visita de reconocimiento del terreno y el acompañamiento geotécnico durante la ejecución de la obra, con el fin de verificar las condiciones del suelo y orientar las recomendaciones técnicas que resulten necesarias.

Producto / evidencia:

- Registro del transporte y traslado de maquinaria y equipos.
- Registro de muestreo e identificación de las muestras recolectadas.
- Informe de visita técnica de reconocimiento del terreno.
- Registros de visitas y acompañamiento geotécnico durante la ejecución de la obra.
- Conceptos y recomendaciones técnicas emitidos por el profesional geotecnista, cuando corresponda.

4. **ELABORACIÓN DEL INFORME GEOTÉCNICO Y ANÁLISIS DE ESTUDIOS DE SUELOS EXISTENTES PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA.**

El contratista deberá recopilar, revisar y analizar la información disponible sobre estudios de suelos previamente realizados en el área del proyecto de vivienda en el sector El Ingenio, municipio de Vegachí, Antioquia, con el fin de determinar su pertinencia, confiabilidad y aplicabilidad a las condiciones de la nueva edificación.

La obligación comprenderá la evaluación de los estudios existentes, su comparación con los resultados de la exploración del subsuelo y los ensayos de laboratorio, y la elaboración del informe geotécnico conforme al Título H de la NSR-10. Este deberá incluir el análisis de las condiciones del terreno, recomendaciones de cimentación, manejo de aguas, estabilidad de taludes y diseño de estructuras de contención cuando se requieran, así como las conclusiones y recomendaciones constructivas pertinentes.

Producto / evidencia:

- Informe geotécnico completo del proyecto.
- Análisis de los estudios de suelos existentes y su aplicabilidad.
- Recomendaciones y diseños de cimentación.
- Planos y recomendaciones para manejo de aguas, estabilidad de taludes y estructuras de contención, cuando corresponda.
- Anexos de exploración del subsuelo, resultados de laboratorio y certificados de calibración de los equipos.
- Entrega de informes, planos y anexos en original y copia, en formato físico y digital, según los requerimientos establecidos.

5. **ELABORACIÓN DEL ESTUDIO GEOTÉCNICO CONFORME AL TÍTULO H DE LA NSR-10 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.**

El contratista deberá elaborar el estudio geotécnico del proyecto de vivienda en el sector El Ingenio, municipio de Vegachí, Antioquia, conforme a los requisitos aplicables del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, con el propósito de establecer las condiciones del terreno y definir las soluciones técnicas necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad de la futura edificación.

La obligación comprenderá el diseño detallado y las recomendaciones constructivas de cimentación para los elementos requeridos por el proyecto, la elaboración de diseños y planos para el manejo de aguas, el análisis de estabilidad y las recomendaciones para el manejo de taludes, así como el diseño de estructuras de contención cuando se requieran. Además, deberá incorporar los anexos de exploración del subsuelo, los resultados de los ensayos de laboratorio con sus respectivos certificados de calibración de equipos y la documentación técnica necesaria para sustentar las soluciones propuestas.

Producto / evidencia:

- Estudio geotécnico completo conforme al Título H de la NSR-10.
- Diseños detallados y recomendaciones constructivas de cimentación.
- Planos y recomendaciones para el manejo de aguas y la estabilidad de taludes.
- Diseños de estructuras de contención, cuando sean requeridos.
- Anexos de exploración del subsuelo y resultados de ensayos de laboratorio, con certificados de calibración de los equipos utilizados.
- Entrega de informes, planos y anexos impresos en original y copia, junto con los archivos digitales correspondientes.

6. SOCIALIZACIÓN Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

El contratista deberá presentar y socializar ante la Administración Municipal los resultados del estudio, explicando las metodologías utilizadas, los principales resultados obtenidos, las variables consideradas y las conclusiones técnicas.

7. ATENCIÓN A OBSERVACIONES Y AJUSTES

El contratista deberá atender las observaciones técnicas que sean formuladas por la Administración Municipal respecto de los productos entregados y realizar los ajustes que técnicamente resulten procedentes dentro del alcance del contrato.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION JURIDICA.

El artículo 2° numeral 4° Literal H de la Ley 1150 de 2007 establece la modalidad de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión administrativa. En desarrollo de lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015 reglamenta la mencionada disposición jurídica en los siguientes términos:

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. *Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

Adicional a lo anterior, el artículo 3° del Decreto 1737 de 1998, modificado por el artículo 1° del Decreto 2209 de 1998, determina que los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.

Destacando que se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.

Prescribe la reglamentación citada que tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante.

En el anterior orden de ideas y atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, se justifica desde el punto de vista legal y reglamentario la modalidad de selección directa para la contratación de los servicios a que hace referencia el numeral 3° de los presentes estudios previos.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO.

El valor estimado del contrato que soporta los presentes estudios previos es **CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS M.L.**

($58.464.148). valor que fue determinado a partir de contrataciones similares celebradas por esta y otras entidades públicas en vigencias fiscales anteriores.

7. FORMA DE PAGO.

El Municipio de Vegachí, Antioquia, pagará al contratista el valor del contrato mediante actas de avance, previa presentación y aprobación de las respectivas **actas de avance y/o entregables**, de conformidad con las obligaciones, actividades y productos establecidos en el contrato.

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa se utilizan factores de selección relacionados con la experiencia y la idoneidad de la persona natural o jurídica para ejecutar el contrato.

La perspectiva técnica del análisis del sector determinó las condiciones de capacidad jurídica e idoneidad que debe reunir el (la) contratista para la celebración y ejecución del negocio jurídico que sustenta estos estudios previos.

Elementos necesarios para dar cabal cumplimiento a la necesidad que pretende ser satisfecha por esta entidad pública.

9. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

De conformidad con los artículos 3 y 4 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1) el análisis de los riegos que representa para el cumplimiento del objeto del contrato contenido en estos estudios previos, son los siguientes:

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				impacto el contrato	tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	cto	Grado	Categoría				Monitoreo	¿Cuándo?
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del objeto del	actividades administrativas	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	contratista	Efectuar una supervisión	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de	A través de supervisión	Mensual

2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Mala calidad de los servicios	Sanciones para el municipio	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	contratista	Efectuar una supervisión	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de	A través de supervisión	Mensual

10. LAS GARANTIAS QUE EL CONTRATISTA DEBE CONSTITUIR PARA AMAPARAR LOS RIESGOS DERIVADOS DEL CONTRATO.

De conformidad con el análisis de riesgo que se acaba de enunciar no se hace necesario la exigencia de garantías.

11. ACUERDO COMERCIAL APLICABLE A LA PRESENTE CONTRATACION.

La contratación directa no está cobijada por acuerdos comerciales.

12. PROGRAMA Y PROYECTO DEL PLAN MUNICIPAL DEL DESARROLLO AL CUAL SE ASIGNA LA CONTRATACION.

La presente contratación fortalece el Plan Municipal de Desarrollo en los siguientes programas y proyectos:

PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL – PDT 2024 – 2027	
ACUERDO MUNICIPAL 006 DEL 30 DE MAYO DE 2024	
LÍNEA ESTRATEGICA	LE-3 Bienestar integral para el buen vivir en Vegachí
SECTOR ESTRATEGICO	40- vivienda, ciudad y territorio
PROGRAMA ESTRATEGICO	4001 - Acceso a soluciones de vivienda
META RESULTADO	4001030- Estudios de pre inversión e inversión
META PRODUCTO	400103000- Estudios o diseños realizados

13. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

La contratación que sustenta los presentes estudios y documentos previos, está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 00698 del nueve (9) de noviembre de 2026, según el detalle que se resume a continuación:

RUBRO	DESCRIPCIÓN/FUENTE	VALOR
2.3.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$58.464.148

14. ANEXOS

El presente estudio previo es sustentado en los siguientes anexos:

A. Certificación expedida por la dependencia que cumple funciones de administración de personal la cual acredita que no cuenta con el perfil profesional para atender la necesidad expuesta en el presente estudio previo.

B. Certificado de disponibilidad presupuestal a que hace referencia en numeral 13 de este estudio previo.

El presente estudio previo es elaborado en el Municipio de Vegachí, Antioquia, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre del 2026.

CLAUDIA JOHANA JARAMILLO FORONDA
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial
Municipio de Vegachí - Antioquia

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Elaboro:	Claudia Johana Jaramillo Foronda-Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial		17/11/2026
Revisó:	Henry David Diaz- Abogado de contratación		17/11/2026
Aprobó	Claudia Johana Jaramillo Foronda-Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial		17/11/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			