Alcaldía de Neira	DEPENDENCIA/ SECRETARÍA	ÁREA	TIPO DOCUMENTO	VERSIÓN
	SECRETARIA DE PLANEACION	PLANEACION	ESTUDIOS PREVIOS	01

DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	Resolución No. 001 del 2 de enero de 2026.
	Consecutivo	N/A
Tipo de Presupuesto Asignado	Rubro: 2.3.2.02.02.005 Producto: 4001034 Fuentes: 1.2.4.3.03	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	Consolidación de programas de titulación de predios y mejoramientos de vivienda para la formalización urbana y rural en el municipio de Neira	
Registro Banco De Proyectos Código BPIN	202500000045176	
Cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo	**Línea estratégica:**	Bienestar y calidad de vida para la reducción de la desigualdad.
	Programa:	Gestión de soluciones de vivienda
Articulación con el Catálogo Presupuestal MGA	**Sector**	Vivienda, ciudad y territorio
	Programa	Acceso a soluciones de vivienda
	Producto	-Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda. -Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios. -Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio
	Indicador de Producto	-Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda. -Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente. -Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio
DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	NOVIEMBRE DE 2026	

Alcaldía de Neira	DEPENDENCIA/ SECRETARÍA	ÁREA	TIPO DOCUMENTO	VERSIÓN
	SECRETARIA DE PLANEACION	PLANEACION	ESTUDIOS PREVIOS	01

Nombre del Secretario de Despacho responsable del Estudio Previo:	**DIANA MAGALI TRAIANA OROZCO** Secretaria de Planeación Municipal
Modalidad de Contratación	**CONTRATACION DIRECTA**
Tipo de Contrato:	CONVENIO DE ASOCIACION

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a elaborar el estudio previo y análisis de necesidad, conveniencia y oportunidad para adelantar la suscripción de un CONVENIO DE ASOCIACION mediante la modalidad de selección de contratación directa.

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:**

Es imperativo para la administración pública, adelantar todos sus procesos contractuales con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad, en virtud a que la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales para dar efectivo cumplimiento a los fines esenciales del Estado.

Según el precepto constitucional contenido en el artículo 287 "*Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la constitución y la ley tendrán derechos tales como ejercer las competencias que le correspondan*".

Por su parte el artículo 331 de la Carta Magna consagra que "*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

La Secretaría de Planeación tiene como fin dirigir la planificación municipal en los asuntos relacionados con el Plan Municipal de Desarrollo y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como la coordinación para la utilización de los instrumentos y herramientas de ejecución, y realizar y sustentar la evaluación ex post de la gestión pública municipal, la gestión de los proyectos de inversión, la gestión de la inversión en agua potable y saneamiento básico, vivienda e infraestructura vial, así como por los trámites de delineamiento urbano, administración de la estratificación socioeconómica y administración del SISBEN.

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo segundo los fines del Estado así:

"Artículo 2o. 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.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares." (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

Es por ello, que todo proceso contractual debe responder al cumplimiento de los fines esenciales del Estado y al cumplimiento de las formalidades de los procesos contenidos y descritos por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y Ley 1434 de 2011 y demás normas concordantes en material de contratación estatal.

El 10 de agosto de 2026, siendo aproximadamente las 7:34 a.m., se registró un movimiento sísmico de magnitud 7.4 Mw, con epicentro reportado por el Servicio Geológico Colombiano en el municipio de San José del Palmar (Chocó) y una profundidad aproximada de 96 kilómetros, evento que fue percibido con severidad en la totalidad del territorio del Departamento de Caldas y en otros departamentos del país.

Como consecuencia del evento sísmico se presentaron afectaciones significativas sobre la población, las viviendas, los bienes públicos y privados y la infraestructura localizada en diferentes municipios del Departamento de Caldas, generándose colapso total y parcial de edificaciones de uso residencial, institucional y comercial, daños estructurales en viviendas y equipamientos públicos, deslizamientos, afectaciones a la malla vial e interrupciones en la prestación de servicios públicos domiciliarios.

La magnitud de las afectaciones ocasionadas por el sismo demandó la activación de los mecanismos institucionales previstos para la gestión del riesgo de desastres y la adopción de medidas orientadas inicialmente a la respuesta de emergencia y posteriormente a los procesos de rehabilitación y reconstrucción de las comunidades afectadas, con el fin de restablecer las condiciones de seguridad, habitabilidad y bienestar de la población damnificada.

De acuerdo con los reportes de Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades (EDAN) realizados por las autoridades competentes, el municipio de Neira fue uno de los territorios afectados por el

evento sísmico, registrándose, entre otras afectaciones, cincuenta (50) viviendas destruidas, trescientas quince (315) viviendas rurales afectadas y quinientas cincuenta y siete (557) familias damnificadas, situación que evidencia la necesidad de adelantar acciones de recuperación y reconstrucción habitacional para las familias impactadas.

En atención a la magnitud de los daños ocasionados por el evento sísmico y a la necesidad de proteger la vida, la integridad y las condiciones de habitabilidad de la población afectada, resultó procedente dar aplicación a las disposiciones contenidas en la Ley 1523 de 2012, "Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones".

El numeral 5 del artículo 4 de la Ley 1523 de 2012 define la calamidad pública como el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que, al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, genera daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales y ocasiona una alteración intensa, grave y extendida de las condiciones normales de funcionamiento de la población en un determinado territorio, exigiendo la ejecución de acciones de respuesta, rehabilitación y reconstrucción.

El artículo 57 de la Ley 1523 de 2012 establece que los gobernadores y alcaldes, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Gestión del Riesgo de Desastres, podrán declarar la situación de calamidad pública en su jurisdicción cuando las circunstancias así lo ameriten.

Teniendo en cuenta la emergencia presentada desde el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo se evidenció la necesidad de declaratoria de calamidad y urgencia manifiesta a través del decreto N° 085 del 10 de agosto de 2026 y modificado por el decreto N° 093 del 01 de septiembre de 2026.

Que la situación de informalidad urbanística de los asentamientos afectados, sumada a la magnitud y urgencia de las intervenciones requeridas como consecuencia del sismo, puede constituir una barrera para adelantar oportunamente los procesos de legalización urbanística y, con ello, para definir las condiciones de regularización, recuperación y mejoramiento de los asentamientos y orientar las actuaciones públicas requeridas para su atención, incluidas las intervenciones sobre las edificaciones afectadas y sus soportes urbanos.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Decreto con fuerza material de Ley 1422 de 2026 *"Dentro de los dos (2) años siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las soluciones habitacionales de vivienda cuyo sistema de resistencia sísmica esté compuesto por sistemas prefabricados no requerirán tramitar licencia de construcción en sus diferentes modalidades"*

Alcaldía de Neira	DEPENDENCIA/ SECRETARÍA	ÁREA	TIPO DOCUMENTO	VERSIÓN
	SECRETARIA DE PLANEACION	PLANEACION	ESTUDIOS PREVIOS	01

El Municipio de Neira, Caldas, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales, considera pertinente adelantar la celebración de un convenio de asociación con una entidad privada sin ánimo de lucro manifiesta la intención de aportar recursos con el propósito de aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y comunitarios para la reconstrucción y entrega de cuatro (4) viviendas nuevas mediante un sistema constructivo prefabricado, destinadas a familias damnificadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, en el marco del proyecto denominado **"AQUÍ RENACE".**

La celebración del convenio de asociación, se encuentra fundamento en la necesidad de desarrollar acciones conjuntas dirigidas a atender las actividades de respuesta, recuperación y reconstrucción con el fin de atender la problemática de interés público, relacionada con la afectación de las condiciones habitacionales de familias del municipio que, como consecuencia del fenómeno sísmico, perdieron sus viviendas o presentan condiciones de inhabitabilidad que comprometen su seguridad y bienestar.

En este contexto, la Administración Municipal requiere articular capacidades institucionales, recursos económicos, conocimiento territorial y capacidad operativa con una entidad sin ánimo de lucro, que permita contribuir al desarrollo de una solución habitacional concreta, focalizada y verificable.

El artículo 209 superior dispone que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante los mecanismos de descentralización, delegación y desconcentración de funciones. Estos principios orientan la actuación de la Administración Municipal hacia la búsqueda de alternativas eficientes y oportunas para atender las necesidades de la población, particularmente cuando se trata de situaciones de vulnerabilidad ocasionadas por desastres naturales.

De manera específica, el artículo 355 de la Constitución Política establece la posibilidad de que las entidades públicas celebren contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con recursos de sus respectivos presupuestos, para impulsar programas y actividades de interés público acordes con los respectivos planes de desarrollo.

En desarrollo de esta disposición constitucional, el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 establece que las entidades estatales, cualquiera que sea su naturaleza y orden administrativo, pueden asociarse con personas jurídicas particulares mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para desarrollar conjuntamente actividades relacionadas con los cometidos y funciones que les asigna la ley. La misma disposición señala que estos convenios deben celebrarse de conformidad con el artículo 355 de la Constitución Política y determinar con precisión

el objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, mecanismos de coordinación y demás aspectos necesarios para su ejecución.

En consecuencia, el convenio de asociación constituye un instrumento jurídico que permite materializar la cooperación entre el Estado y las entidades privadas sin ánimo de lucro, mediante la concurrencia de recursos, capacidades y esfuerzos orientados al cumplimiento de una finalidad de interés general, siempre que las actividades desarrolladas guarden relación con las competencias y funciones de la entidad pública.

El Decreto 092 de 2017 reglamenta la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro a la que hace referencia el artículo 355 de la Constitución Política y establece las condiciones que deben observar las entidades estatales para celebrar este tipo de acuerdos. En particular, el artículo 5 del citado decreto regula los convenios de asociación entre entidades estatales y entidades privadas sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, cuyo objeto consiste en desarrollar conjuntamente actividades relacionadas con los cometidos y funciones asignados por la ley a las entidades públicas, en los términos del artículo 96 de la Ley 489 de 1998.

En este sentido, el convenio de asociación, responde a un propósito común de interés público, en el que cada una de las partes concurrirá con recursos y capacidades para alcanzar los resultados previstos.

El Municipio, en ejercicio de sus competencias y conforme a la disponibilidad presupuestal, aportará los recursos económicos correspondientes al setenta por ciento (70 %) del valor total del convenio, además de asumir las responsabilidades institucionales relacionadas con la identificación y priorización de los hogares beneficiarios, la verificación de los predios, la articulación con las dependencias competentes y el seguimiento a la ejecución de las actividades.

Por su parte, la Fundación comprometerá un aporte económico en dinero equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor total del convenio y concurrirá con actividades de gestión social, articulación comunitaria, apoyo operativo y ejecución de las obligaciones que se le asignen, de acuerdo con el plan de trabajo, el presupuesto aprobado y las especificaciones técnicas correspondientes.

Esta distribución de aportes permite establecer un esquema de cofinanciación en el que ambas partes asumen compromisos concretos y contribuyen al cumplimiento de una finalidad común, en la atención de una necesidad habitacional prioritaria. De esta manera, la concurrencia de aportes constituye un elemento sustancial de la cooperación propuesta y responde a la finalidad del convenio de asociación, en cuanto permite integrar recursos públicos y privados para desarrollar conjuntamente actividades relacionadas con las competencias de la Administración Municipal.

La ejecución del proyecto "AQUÍ RENACE", requiere la integración de recursos económicos, técnicos, y administrativos que permitan desarrollar de manera coordinada las actividades necesarias para construir y entregar cuatro (4) viviendas nuevas a familias damnificadas por el fenómeno sísmico.

El sistema PRODOTEK, está compuesto por diferentes elementos prefabricados, cuyo material principal es el concreto de alta resistencia. Entre sus componentes se encuentran los cimientos prefabricados, los paneles macizos de concreto pretensado y los elementos metálicos de confinamiento, los cuales se describen a continuación. Este sistema, cumple la normatividad de construcción aplicables como la NSR-10, siendo este un sistema homologado ante la norma, avalado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, respaldado por resolución emitida por el Ministerio de Vivienda.

La utilización de un sistema constructivo prefabricado para la ejecución del proyecto encuentra justificación en la necesidad de implementar soluciones habitacionales que permitan atender oportunamente las afectaciones generadas por el sismo del 10 de agosto de 2026.

Adicionalmente, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 1422 del 17 de septiembre de 2026, mediante el cual adoptó medidas extraordinarias en materia de vivienda, hábitat y ordenamiento territorial, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 1261 de 2026 y adicionado por el Decreto 1348 de 2026, con ocasión del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas.

En particular, el artículo 20 del Decreto Legislativo 1422 de 2026 estableció una medida excepcional relacionada con la exención de licencia urbanística y el trámite diferenciado para viviendas prefabricadas, disponiendo que, dentro de los dos (2) años siguientes a su entrada en vigor, las soluciones habitacionales cuyo sistema de resistencia sísmica esté compuesto por sistemas prefabricados no requerirán tramitar licencia de construcción en sus diferentes modalidades.

Esta disposición constituye un fundamento normativo relevante para la implementación de soluciones habitacionales mediante sistemas prefabricados, en cuanto establece un tratamiento excepcional dirigido a facilitar la construcción de viviendas en el contexto de la emergencia. No obstante, su aplicación deberá sujetarse al ámbito territorial de la declaratoria de emergencia y a la acreditación de la afectación de los hogares beneficiarios, así como al cumplimiento de los criterios técnicos establecidos en la misma disposición.

Por consiguiente, la utilización del sistema prefabricado propuesto resulta pertinente para el desarrollo del proyecto, siempre que se acrediten las condiciones técnicas, estructurales y territoriales exigidas por el ordenamiento jurídico y se verifique la aplicabilidad de la medida excepcional prevista en el artículo 20 del Decreto Legislativo 1422 de 2026.

Con fundamento en las consideraciones constitucionales, legales, técnicas y administrativas expuestas, el Municipio de Neira identifica la pertinencia de celebrar un convenio de asociación en los términos del artículo 355 de la Constitución Política, el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 y el artículo 5 del Decreto 092 de 2017.

Por lo anterior, el Municipio de Neira considera que el convenio de asociación constituye un mecanismo jurídicamente procedente y administrativamente pertinente para aunar esfuerzos en torno al proyecto "AQUÍ RENACE", orientado a contribuir a la recuperación habitacional de cuatro familias damnificadas, materializando los principios de solidaridad, cooperación, eficacia y prevalencia del interés general, y promoviendo la articulación entre la Administración Municipal y la sociedad civil para atender las consecuencias sociales y habitacionales ocasionadas por la emergencia.

1.1. CÓDIGO UNSPSC:

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION
95141601	Casa
72111007	Servicio de instalación de casas unifamiliares prefabricadas

2. OBJETO DEL CONVENIO:

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS, Y LA FUNDACIÓN SOLIDARIOS EN ACCIÓN NEIRA, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE CUATRO (4) VIVIENDAS MEDIANTE SISTEMA CONSTRUCTIVO PREFABRICADO, DESTINADAS A FAMILIAS DAMNIFICADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026, EN EL MARCO DEL PROYECTO "AQUÍ RENACE".

3. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

3.1 OBLIGACIONES DEL CONVENIDO

3.1.1 GENERALES:

1. Realizar los aportes al sistema integral en seguridad social en los términos descritos por el Decreto 1273 de 2018. (Afiliación y pago de aportes en salud, pensión y ARL).
2. Entregar a la entidad estatal los documentos, soportes e informe de actividades parciales que brinden soporte de la ejecución del objeto contractual.
3. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad contratante.

4. Solicitar a la entidad contratante la información que considere necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.
5. Abstenerse de divulgar información que llegare a conocer con ocasión a la ejecución del convenio, a personal no autorizado por la entidad o a terceros en general.
6. Las demás que le sean asignadas y que guarden relación con el objeto del convenio

3.1.2 ESPECIFICAS:

1. Disponer del personal técnico, operativo y administrativo necesario para desarrollar las actividades requeridas para la construcción y entrega de cuatro (4) viviendas mediante el sistema constructivo prefabricado propuesto en el proyecto "AQUÍ RENACE".
2. Suministrar los materiales, elementos, componentes prefabricados, equipos, herramientas e insumos necesarios para la construcción de las cuatro (4) viviendas.
3. Ejecutar las actividades de adecuación y preparación de los sitios de intervención que le correspondan, así como el transporte, suministro, montaje e instalación de los componentes del sistema constructivo.
4. Construir cuatro (4) viviendas prefabricadas nuevas, cada una con un área aproximada de cuarenta y nueve metros cuadrados (49 m²) y distribución de dos (2) habitaciones, incluyendo los componentes estructurales, cimentación, cubierta, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, contrapiso, carpintería, acabados y sistema de disposición de aguas residuales.
5. Garantizar que el sistema constructivo y los materiales empleados correspondan a las especificaciones técnicas cumplan con las disposiciones aplicables en materia de construcción y seguridad estructural, así como con las Normas Sismorresistentes NSR 10 y las disposiciones que las modifiquen o las complementen, incluyendo sus parámetros técnicos, para lo cual deberá aportar certificado emitido por el proveedor de los elementos en el que garantice el cumplimiento del citado reglamento técnico para cada unidad habitacional.
6. Coordinar con el Municipio de Neira la programación de las actividades constructivas y la intervención de los predios previamente definidos por la Administración Municipal, respetando las condiciones de acceso, disponibilidad y viabilidad técnica de cada sitio.
7. Adoptar las medidas necesarias para la adecuada protección, almacenamiento, conservación y utilización de los materiales, herramientas y equipos destinados a la ejecución del proyecto, respondiendo por su manejo durante las actividades que estén a su cargo.
8. Ejecutar las actividades de construcción dentro del plazo establecido en el convenio y de acuerdo con el cronograma aprobado, informando oportunamente al supervisor sobre cualquier situación que pueda afectar el desarrollo normal de las obras.

9. Atender las observaciones y requerimientos formulados por el supervisor del convenio en relación con la calidad de los materiales, procedimientos constructivos, avance de las actividades y cumplimiento de las especificaciones técnicas.
10. Corregir, a su costa y dentro de los plazos que se establezcan, los defectos, deficiencias o actividades ejecutadas de manera inadecuada que sean atribuibles a la Fundación y que se identifiquen durante la ejecución o recibo de las viviendas.
11. Presentar informes de avance físico, técnico y financiero, acompañados de los registros fotográficos, soportes de ejecución de los aportes y demás evidencias que permitan verificar el cumplimiento de las actividades y la correcta destinación de los recursos.
12. Entregar al Municipio de Neira las cuatro (4) viviendas completamente terminadas y funcionales, de acuerdo con las especificaciones técnicas y condiciones de habitabilidad previstas en el proyecto, dejando constancia de su entrega mediante las respectivas actas.
13. Presentar un informe final que contenga la relación de las actividades ejecutadas, los recursos aportados y utilizados, el registro fotográfico del proceso constructivo, las evidencias de cumplimiento de las metas y los documentos de entrega y recibo de las viviendas.
14. Las demás actividades que, siendo inherentes a su participación y responsabilidad, resulten necesarias para el cumplimiento del objeto del convenio, siempre que guarden relación con su alcance y hayan sido acordadas por las partes.

3.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Constituir el correspondiente registro presupuestal como requisito de ejecución contractual.
2. Cancelar oportunamente el valor del convenio al CONVINIENTE, en la forma y términos establecidos en el convenio.
3. Realizar la aprobación de la póliza contractual siempre y cuando esté ajustada a lo requerido por la entidad, cuando a ello haya lugar.
4. Suministrar oportunamente la información que requiere el conveniente para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
5. Realizar la supervisión del convenio.
6. Liquidar el convenio en la forma convenida o de acuerdo a la ley.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, Para efectos de la contratación, y las ventajas que representa para la entidad, el aspirante a contratar debe estar en condiciones de ejecutar el objeto contractual desde su idoneidad, formación o experiencia, y de acuerdo a las funciones a realizar y la naturaleza del objeto contractual, se analizaron los precios del mercado, valores establecidos para la prestación de servicios en la misma área teniendo en

cuenta las particularidades para contratar con el municipio bajo la entrega de sus servicios de manera sucesiva y prolongada en el tiempo, con pagos contra entrega, que permitan a la entidad ser más eficiente y aplicar la economía en tiempo y en procesos.

Por lo cual se toma como referencia los pagos realizados por servicios similares o iguales calidades al que se pretende contratar aquí y que otras entidades públicas han cancelado por los similares conceptos, así:

NÚMERO DE PROCESO	OBJETO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD TERRITORIAL	VALOR
04-2025	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL EN EL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA	CONTRATACION REGIMEN ESPECIAL	ALCALDIA DE VILLETA	$879.404.874,03
CI No. 465 de 2025	CONVENIO DE ASOCIACION CON LA FUNDACION COMPASION Y EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ, PARA LA COFINANCIACION DE VIVIENDA NUEVA RURAL DISPERSA	CONTRATACION REGIMEN ESPECIAL	MUNICIPIO DE NECOCLÍ	$421.896.990

Con sustento en los anterior, se fija un valor total del convenio de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS COP ($288.171.536)**, distribuidos de la siguiente manera:

4.1 APORTE DEL MUNICIPIO DE NEIRA:

- El **MUNICIPIO** realizará un aporte de **DOSCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL SETENTA Y CINCO PESOS COP ($201.720.075)**, provenientes del siguiente rubro presupuestal:

NUMERO CDP	FUENTE	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR
768	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	2.3.2.02.02.005	$201.720.075

4.2 APORTE DE LA ESAL

- La **FUNDACIÓN** realizará un aporte de **OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS COP ($86.451.461)**

En atención a lo anterior, los aportes se ven reflejados en el siguiente presupuesto:

VIVIENDA 2 HABITACIONES RURAL 49 M2

ITEM	DESCRIPCION	VIVIENDAS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	TRANSPORTE AFIRMADO	4	$ 937.500	$ 3.750.000
2	CIMENTACION Y PAREDES EN PANELES CONCRETO	4	$ 14.981.992	$ 59.927.967
4	CUBIERTA	4	$ 6.724.609	$ 26.898.438
5	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELECTRICAS	4	$ 3.958.333	$ 15.833.333
7	LOSA DE CONTRAPISO	4	$ 2.510.229	$ 10.040.917
8	CARPINTERIA METALICA	4	$ 6.951.563	$ 27.806.250
9	PINTURA BAÑO Y EXTERIORES	4	$ 3.151.823	$ 12.607.292
10	POZO SEPTICO	4	$ 2.604.167	$ 10.416.667
11	MANO DE OBRA INSTALACION	4	$ 16.666.667	$ 66.666.667
11	TRANSPORTE DE MATERIAL	4	$ 3.645.833	$ 14.583.333
	COSTO DIRECTO		**$ 62.132.716**	**$ 248.530.863**
	Administración		10%	$ 24.853.086
	Utilidad		5%	$ 12.426.543
	Iva sobre U		19%	$ 2.361.043
	VALOR DE PROPUESTA POR LAS CUATRO (4) VIVIENDAS			**$ 288.171.536**
	APORTE DEL MUNICIPIO		**70%**	**$ 201.720.075**
	APORTE DE LA FUNDACION SOLIDARIOS EN ACCION		**30%**	**$ 86.451.461**

En la determinación del presupuesto oficial se tiene en cuenta los costos en que incurre EL CONVINIENTE, como lo es el pago de las estampillas en los porcentajes fijados por el Estatuto Tributario y en la forma que para ello desde allí se estableció.

5. FORMA DE PAGO:

La cancelación de los valores contratados se efectuará en pagos parciales que serán por valor de vivienda ejecutada y entregada, es decir, que los giros se realizarán contra entrega de cada solución de vivienda y previa entrega de certificado de habitabilidad de cada hogar.

En todo caso el pago correspondiente se sujetará a la disponibilidad de Tesorería y al plan mensualizado de caja lo mismo que a la programación del gasto que para el efecto contempla la oficina de hacienda municipal.

6. PLAZO:

El plazo del CONVENIO será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución del mismo.

7. SUPERVISIÓN:

EL MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del CONTRATO por medio de un servidor público designado por el despacho del alcalde, quien debe ejercer un control técnico y administrativo sobre el contrato, para lo cual, podrá solicitar informes mensuales, evidencias y ampliación o modificación de los informes presentados.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El contrato se ejecutará en el municipio de Neira, Caldas.

9. IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA:

Dentro de los documentos exigidos al conviniente este deberá acreditar: Estar legalmente constituida como entidad sin ánimo de lucro con objeto social relacionado con el proceso que se pretende adelantar, asi como experiencia en beneficios habitacionales a personas en situación de vulnerabilidad

10. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONVENIENTE Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

El Artículo 355 de la Constitución Política de Colombia consagra:
"El Gobierno en los niveles Nacional, Departamental, Distrital y Municipal podrá con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contrato para el desarrollo de programas y actividades de interés público con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el plan de nacional y los planes seccionales de desarrollo."

Ley 1850 de 2017 artículo 16 que reza:

"Articulo 16. Responsabilidad. El Gobernador o ***el Alcalde municipal o Distrital será el responsable de sus recursos recaudados por la estampilla en el desarrollo de los programas que se deriven de su inversión en la respectiva jurisdicción, dando cumplimiento a lo relacionado en su plan de desarrollo para el grupo poblacional al que se refiere la presente ley,*** y delegará en la dependencia competente, la ejecución de los proyectos que componen los Centros Vida, Centros de Bienestar del Anciano y Granjas para adulto mayor, creando todos los sistemas de información que permitan un seguimiento completo de la gestión realizada por estos.

PARÁGRAFO. ***La ejecución de los recursos en los departamentos, distritos y municipios se podrá realizar a través de convenios con entidades reconocidas para el manejo de los Centros Vida, Centros de Bienestar del Anciano y Granjas para adulto mayor,*** no obstante, estos deberán prever dentro de su estructura administrativa la unidad encargada de su seguimiento y control como estrategia de una política pública orientada a mejorar las condiciones de vida de las personas de tercera edad." (Negrilla y Subrayado por fuera del texto original).

El artículo 96 de la Ley 489 de 1998 autoriza a las entidades territoriales celebrar convenios con Entidades sin ánimo de lucro en cual señala:

> *"ARTICULO 96. CONSTITUCION DE ASOCIACIONES Y FUNDACIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS CON PARTICIPACION DE PARTICULARES. Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley".*

El anterior artículo fue reglamentado por el Decreto 092 de 2017 señala que las entidades territoriales pueden contratar "*con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los planes seccionales de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política*"

Que para tal fin el ordenador del gasto deberá emitir acto administrativo que justifique la causal de contratación.

11. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

Perfeccionado el Contrato, y en aplicación de la Ley 1150 de 2007 (art. 7), y, de conformidad, con el SECCIÓN 3, GARANTÍAS, artículo 2.2.1.2.3.1.7., del decreto 1082 de 2015, el contratista constituirá a su costa y a favor del Municipio de Neira una garantía única, consistente en una póliza, expedida por una Compañía de Seguros legalmente instituida en Colombia, o mediante garantía bancaria, que el municipio aprobará si reúne los requisitos legales y contractuales, la cual cubrirá los posibles perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del conveniente, así:

GARANTÍA	PORCENTAJE (%)	PLAZO
Cumplimiento	20% del valor del convenio	Por una vigencia igual al contrato y cuatro (04) meses más.
Calidad del Servicio	20% del valor del convenio	Por una vigencia igual al contrato y un (1) año más.
Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. Suficiencia de la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	5% del valor del convenio	Por la vigencia del contrato y tres (03) años más.
Calidad y estabilidad de la obra	20% del valor del convenio	Por la vigencia del contrato y un (1) año más.

12. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL:

El presente proceso de contratación, Si__, No **X** está sometido a un o varios acuerdos comerciales. En caso afirmativo describir cuales.
Se deja constancia que dentro del presente documento se cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

DIANA MAGALI TRAIANA OROZCO
Secretaria de Planeación Municipal

Ajustó: *Angie Paola Ocampo Betancur*
Contratista Dirección Administrativa y de Contratación

Aprobó: *Jorge Iván Lopez Diaz*
Abg. Asesor Jurídico Externo