

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 numeral 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011), reglamentado por la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1 se realizan los presentes Estudios Previos, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

La Constitución Política en su artículo segundo contempla como 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 (...)”*.

El nivel central de la Alcaldía Municipal de Chinchiná Caldas, está compuesto por Secretarías y Oficinas; y para el cumplimiento de las actividades propias de cada una de las dependencias se necesita de los servicios de personal profesional y de apoyo a la gestión en actividades de carácter operativo, administrativo y técnico que agilicen y hagan más eficiente la prestación de los servicios hacia la comunidad, teniendo en cuenta que la organización administrativa del Municipio de Chinchiná es objeto de mejoramiento continuo.

Conforme al Artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 149 de 2020 *“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LOS ARTÍCULOS 276 Y 211 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY 1537 DE 2012 Y SE MODIFICA EL DECRETO NÚMERO 1077 DE 2015 ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, EN LO RELACIONADO CON LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES FISCALES Y LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS”*, las oficinas de planeación municipal o distrital, o la entidad que haga sus veces, tienen la obligación de evaluar la procedencia de la legalización del asentamiento humano y de hacer el estudio técnico y jurídico a que se refiere el artículo anterior 2.2.6.5.1.3 (...)

El Municipio de Chinchiná cuenta con diversos terrenos en diferentes condiciones de adjudicación, lo cual ha dado lugar a que se presente una constante de solicitudes de cesión por parte de la comunidad, hallándose en la mayoría de los casos, asentamientos urbanísticos consolidados, abastecidos de toda la provisión necesaria de servicios públicos y respecto de los cuales se exigen programas y proyectos encaminados a solucionar la problemática de informalidad de los mismos. En ese sentido, la figura de cesión a título gratuito además de solucionar un problema de propiedad, puede generar múltiples beneficios, en los cuales se encuentra el fortalecimiento a los procesos de ordenamiento urbano, generación de sentido de pertenencia, mejoramiento del lugar, acceso a las posibilidades que ofrece el mercado financiero para mejorar los ingresos, crear nuevos sujetos de la obligación tributaria del impuesto predial aumentando las rentas municipales, siendo estos unos de los más relevantes aportes que pueden generarse a la entidad denominada Municipio y a los beneficiarios en este esquema.

Por lo expuesto, la Administración Municipal radicó ante la Plataforma de Proyectos Nacional, el proyecto denominado *Titulación de predios en el sector rural y urbano, además coadyuvar a la escrituración de viviendas en donde estén ubicadas viviendas y que no pese sobre ellos conflicto por la tenencia en el municipio de Chinchiná*, el cual surge como una alternativa de solución ante la problemática resumida en la existencia de al menos 100 predios que han sido ocupados en décadas anteriores y sus poseedores no tienen documentos de legalización. Dicho proyecto, a la fecha, se encuentra debidamente viabilizado.



Sumado a lo anterior, debe decirse que el mencionado proyecto tiene dentro de los objetivos legalizar predios ocupados ilegalmente hace varias décadas; apoyar a familias que en su momentos ocuparon predios de manera ilegal por diferentes condiciones sociales y económicas en su proceso de legalización; aplicar la normatividad y las directrices legales establecidas para la legalización de predio; realizar acciones de control y seguimiento a predios ilegalmente ocupados.

En ese sentido, es menester indicar que la Oficina Asesora de Planeación e Infraestructura, entre sus varias funciones tiene la legalización de predios de la jurisdicción del Municipio de Chinchiná, proceso que requiere de conocimientos técnicos en materia de gestión catastral que deben ser adelantados desde la oficina Asesora de Planeación para llevar a cabo el perfeccionamiento del trámite de titulación.

Corolario a lo manifestado, debe decirse que la planta global de la administración municipal no cuenta con personal capacitado en la gestión catastral toda vez que se trata de un conocimiento técnico para adelantar las labores objeto del presente estudio previo, lo que da lugar a que resulte menester la celebración de un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

Así las cosas y para que el Municipio continúe cumpliendo de manera eficiente con su misión y la prestación de servicios a sus usuarios en concordancia con las funciones específicas que se encuentran bajo la responsabilidad de la Oficina Asesora de Planeación e Infraestructura, es necesario celebrar un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para contar con el apoyo de una persona que tenga la experiencia respecto a la gestión catastral.

Esta contratación está enmarcada en el Plan de Desarrollo 2020-2023 "CONSTRUYENDO REALIDADES", dentro de la DIMENSION FISICA DEL SER HUMANO" en el programa "VIVIENDA PARA LA POBLACION", en donde se tiene como meta Legalizar 100 predios en donde estén ubicadas viviendas y que no pese sobre ellos conflicto por la tenencia.

PROGRAMA: VIVIENDA PARA LA POBLACION

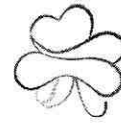
META DE BIENESTAR	META DE PRODUCTO	INDICADOR	RESPONSABLE
3.3 Tramitar ante el MADR los permisos pertinentes para legalizar predios en el sector rural y coadyuvar a la escrituración de viviendas en el sector urbano.	Legalizar 100 predios en donde estén ubicadas viviendas y no que pese sobre ellos conflicto por la tenencia.	N° Viviendas con escrituras registradas.	Secretaría de Planeación Secretaría Jurídica

Finalmente, debe establecerse que el proceso a adelantar se encuentra contenido en el Plan Anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia fiscal, el cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción; al igualmente que en el BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS de inversión municipal identificado con ficha BPIN 2023171740054, expedido por la Oficina Asesora de Planeación e Infraestructura de la entidad estatal y debidamente viabilizado. El proceso puede ubicarse con el siguiente código UNSPSC y descripción:

La contratación a adelantar se encuentra contenida en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, la cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80100000	<u>"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA EN LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN CATASTRAL EN MATERIA DE TITULACION DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ."</u>





2. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA EN LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN CATASTRAL EN MATERIA DE TITULACION DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ."

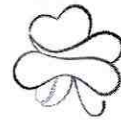
2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80111701	SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE PERSONAL

2.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Obrar con lealtad y responsabilidad durante la ejecución del contrato.
2. Realizar las labores contratadas en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad.
3. Aplicar los procesos y procedimientos del MUNICIPIO, para el cumplimiento de sus obligaciones y desarrollo del objeto contractual.
4. Registrar y mantener actualizado en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP-administrado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la información de hoja de vida, de conformidad con el artículo 227 del Decreto 019 de 2012.
5. Guardar, conservar y responder por los documentos, elementos y materiales que se pongan a su disposición para el cumplimiento de sus actividades, y entregarlos al supervisor del contrato, a la finalización del mismo, debidamente identificados, organizados y foliados.
6. Manejar la debida confidencialidad respecto a los documentos a los que tiene acceso en desarrollo del objeto contractual. Toda la información que pueda conocer, manejar o desarrollar EL CONTRATISTA, durante la vigencia del presente Contrato, será confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte del MUNICIPIO. La información confidencial sólo podrá ser utilizada con el propósito de cumplir con el servicio contratado, quedándole prohibido a quien la recibe, compartirla con terceros.
7. Presentar los informes mensuales y/o periódicos, el informe final y los demás que le solicite el supervisor.
8. Pagar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de forma cumplida y de manera equivalente a los honorarios pactados, de acuerdo con la normatividad que regula la materia, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
9. Mantener activa la cuenta bancaria reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.



10. Cumplir con las demás actividades que se deriven del objeto y naturaleza del contrato.

2.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Prestar apoyo a la dependencia en la clasificación y ejecución de los trámites de terreno que le sean asignadas conforme a las normas y procedimientos catastrales aplicables.
2. Apoyar a la dependencia en la recopilación y verificación en terrenos de los documentos necesarios para efectuar los trámites de titulación de predios de los poseedores que pudiesen ser objeto de las cesiones a título gratuito.
3. Acompañar a la oficina asesora de planeación e infraestructura en reuniones programadas por la Gobernación de Caldas, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Notarías.
4. Brindar acompañamiento en la verificación técnica de los predios en campo en la conservación catastral del municipio.
5. Acompañar a la dependencia en la proyección de dibujos del croquis en la ficha y en el borrador de la carta predial que se encuentre en estudio.
6. Brindar apoyo en la toma de fotografías del predio y sus construcciones, conforme a los manuales y procedimientos vigentes.
7. Entregar informes de visita de terreno por cada trámite asignado en cumplimiento del presente contrato.
8. Prestar apoyo en la digitalización de las resoluciones resultantes del proceso de titulación de predios.
9. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y sean asignadas por el supervisor

2.5. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Pagar el valor del contrato en los términos acordados en la forma de pago.
2. Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información necesaria, para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del contrato.
3. Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual.
4. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que se causen al MUNICIPIO en desarrollo o con ocasión del contrato.
5. Repetir contra los servidores públicos, EL CONTRATISTA o terceros, por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia del contrato.

2.6. PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el treinta (30) de junio de 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

La selección del contratista para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión la realiza la Entidad por la modalidad de contratación directa, de acuerdo con lo señalado en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015: "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”.

4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Decreto 1082 de 2015 acerca del deber de análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación y con el fin de materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, se identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas que cuentan con estudios, conocimientos y experiencia y que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.

La contratación de estas personas no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo, y es diversa en cada entidad estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones de la persona y la experiencia en contratos anteriores ejecutados por el posible contratista.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Para establecer el valor del presente contrato se tuvo en cuenta como factores relevantes el conocimiento y experiencia mínima requerida en el perfil solicitado en el presente estudio; así como el valor de los honorarios de los contratos celebrados por el Municipio para cubrir la misma necesidad en vigencias anteriores, motivo por el cual esta entidad establece que el valor de referencia de este contrato es de **DIECISIETE MILLONES SIESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$17.680.000) MCTE** que incluye los gravámenes tributarios a que haya lugar y demás costos relacionados con la ejecución del contrato.

5.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para la suscripción del contrato, se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal que se detalla a continuación, expedido por la Jefe de Presupuesto y el Secretario de Administrativo y Financiero del Municipio:

RUBRO	DENOMINACIÓN	No. CDP	VALOR
16.04.2.3.2.02.02.009.40.060	Legalizar al menos 100 predios en donde estén ubicadas viviendas...	30358	\$17.680.000

6. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE





Por tratarse de un contrato para la prestación de servicios de apoyo a la gestión, la Entidad Estatal debe escoger a la persona natural que está en capacidad de ejecutar el objeto y desarrollar las actividades previstas por su idoneidad y experiencia directamente relacionada.

Por lo anterior, el Municipio debe corroborar y verificar la aptitud, capacidad y habilidad del Contratista, mediante los soportes de estudios y experiencia laboral que allegue, lo cual permite establecer que cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato.

Para cumplir con la necesidad de idoneidad para ejecutar las actividades a desarrollar, el contratista debe contar con:

EXPERIENCIA: Un año en actividades relacionadas con el reconocimiento predial.

7. ANÁLISIS DE RIESGO DE LA CONTRATACIÓN

Se anexa matriz.

8. GARANTÍAS

De conformidad con lo previsto por el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Subsección 4 artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la Circular Instructivo No. 0344 de fecha 6 de diciembre de 2013 de Colombia Compra Eficiente, no es obligatoria la exigencia de garantías en este tipo de contratos.

Para el presente contrato no se exigirá garantía por cuanto se trata de un contrato cuyo cumplimiento se verifica de manera previa a la autorización de pago por parte del supervisor, quedando, de esta manera, garantizado el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales.

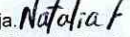
9. ACUERDO COMERCIAL

Las contrataciones directas no están cubiertas por los acuerdos comerciales.

Dado en Chinchiná- Caldas, a los 2 días del mes de febrero de 2023.


OSCAR EDUARDO ZAPATA TORRES

Jefe Oficina Asesora de Planeación e Infraestructura.

Proyectó componente jurídico: Natalia Franco Pareja. 
Aprobó componente técnico y presupuestal: Oscar Eduardo Zapata

MATRIZ DE RIESGOS

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
															¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	GENERAL	EXTERNO	PLANEACIÓN	REGULATORIO	NO FIRMA DEL CONTRATO	<ul style="list-style-type: none"> -Reajustes al contrato. -Falta de disponibilidad presupuestal. -Retraso en la ejecución del proyecto. 	1	1	2	BAJO	NO	RESPONSABLE DEL AREA ENCARGADA	En la planeación de la contratación	Al suscribir el acta de inicio	Planeación de la contratación	Diaria hasta que se suscriba el contrato
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	REGULATORIO	NO CUMPLIMIENTO CON EL PLAZO y OBLIGACIONES DE ENTREGA DE PRODUCTOS PACTADOS	<ul style="list-style-type: none"> -Inicio de procedimiento administrativo para declarar el incumplimiento. -Retraso en las actividades o proyectos propuestos del área y/o dependencia de trabajo 	1	1	2	BAJO	SI	SUPERVISOR	Al inicio del contrato	A la terminación del contrato	Seguimiento y comunicación con el contratista. Presentación oportuna y revisión detallada de los informes de ejecución.	Semanal