**Fecha de elaboración:** 27 ENE 2020

| **1. Nombre del Proyecto:** |
|---|
| 33401150218014700750l – 7501 primera Línea de Metro de Bogotá |

| **2. Dependencia Ordenadora del Gasto:** | **Dependencia Ejecutora:** |
|---|---|
| Gerencia General | Gerencia de Desarrollo Inmobiliario |

| **3. Modalidad de Selección:** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Licitación: | Concurso de Méritos: | Selección Abreviada: | Contratación Directa: **X**<br><br>*Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.* | Mínima Cuantía: |

| **4. Tipo de Contrato** | | | |
|---|---|---|---|
| Consultoría: | Obra Pública: | | |
| Suministro: | Prestación de Servicios: **X** | | Seguros: |
| Compraventa: | Concesión: | Otro. Cuál: | |

**5. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación:**

El proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá hace parte de la respuesta que la Administración Distrital ha dado a la problemática del desplazamiento de los habitantes de Bogotá; en ese orden, el Acuerdo 645 de 2016 *"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 Bogotá Mejor para Todos"*, incluyó en el artículo 27 el programa "Movilidad para todos", cuyo objetivo es *"...mejorar la calidad de la movilidad y la accesibilidad que provee el Distrito Capital para todos los usuarios: peatones, ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado. El eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro. En lo relacionado con el subsistema Transmilenio, se ampliará la red de troncales y se optimizará el sistema operacional mejorando la cobertura y la calidad del servicio. En cuanto al Metro, se contratará y dará inicio a la construcción de la primera línea, proceso que liderará la nueva Empresa Metro de Bogotá S.A. El Sector Movilidad promoverá su adecuada integración y coordinación con proyectos regionales. Así mismo, buscará potenciar las redes de transporte masivo como catalizadores de la renovación urbana."*

La Empresa Metro de Bogotá S.A., es una sociedad por acciones del orden Distrital, descentralizada, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y presupuestal, patrimonio propio, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad – Sector Movilidad, con régimen jurídico de empresa industrial y comercial del Estado, cuyo objeto principal se encuentra definido en el artículo 2º del Acuerdo Distrital No. 642 del 12 de mayo de 2016, así:

*"Corresponde a la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A. realizar la planeación, estructuración, construcción,*

*operación, explotación y mantenimiento de las líneas de metro que hacen parte del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como la adquisición, operación, explotación, mantenimiento y administración del material rodante.*

*También hace parte del objeto social de la entidad, liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos, en especial de renovación urbana, así como la construcción y el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas de metro, con criterios de sostenibilidad.*

*Todo lo anterior, en las condiciones que señalen las normas vigentes, autoridades competentes y sus propios estatutos.".*

De conformidad con las competencias funcionales asignadas en el artículo 3º del Acuerdo mencionado, la Empresa Metro de Bogotá S.A. cuenta con la competencia para:

*"...3. Celebrar los contratos de derecho público o privado necesarios para la ejecución de su objeto, incluyendo contrato de asociación público-privada, contratos de concesión, contratos de arriendo, contratos de fiducia, contratos de obra pública, contratos de empréstito, entre otros que tiendan al desarrollo de su objeto."*

Ahora bien, considerando como antecedentes que:

*i)* el mismo Acuerdo, en su artículo 62 definió como proyectos estratégicos para Bogotá, D.C., *"aquellos que garantizan a mediano y largo plazo la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes"* e identificó en esa categoría proyectos como *"estudios, diseño, remodelación, desarrollo, construcción, ejecución, operación y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura de transporte, incluyendo el metro y las troncales de Transmilenio (...)"*,

ii) el mencionado Proyecto hace parte del Plan Maestro de Movilidad y permitirá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 19 del Decreto Distrital No. 309 de 2009 numeral cuarto, a saber: *"Fase 4 SITP. Integración con los modos férreos. Esta fase corresponde a la integración al sistema de los otros modos previstos en el Plan Maestro de Movilidad como integrantes del SITP, en particular el Metro y se concretará una vez inicie la operación de dicho modo férreo..."*

iii) que la PLMB es de interés del Gobierno Nacional desde su consagración en el documento CONPES 3677 de 2010 *"Movilidad Integral para la Región Capital Bogotá – Cundinamarca"*, el cual describe la política de la Nación para participar en el desarrollo integral de la movilidad de la Región Capital Bogotá Cundinamarca, *"(...) a través de la financiación de los proyectos (...)"* y recopila y evalúa los avances de las propuestas para el Sistema Integrado de Transporte Público—SITP, Transmilenio, Primera Línea de Metro de Bogotá, y Tren de Cercanías para Bogotá y la Sabana, además de establecer las condiciones técnicas, financieras e institucionales para implementar cada proyecto como parte de la solución integral a los problemas de movilidad del Distrito y la Región Capital;

El 9 de noviembre del año 2017, se suscribió el Convenio de Cofinanciación para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá, entre la Nación (representada por el Ministro de Hacienda y

Crédito Público y el Ministro de Transporte), el Distrito Capital de Bogotá (representado por el Alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá, la Secretaria de Hacienda y el Secretario de Movilidad) y la Empresa Metro de Bogotá S.A. El Convenio tiene por objeto *"definir los montos, términos y condiciones bajo los cuales la Nación y el Distrito concurrirán a la cofinanciación del sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá para el desarrollo e implementación del proyecto del Tramo 1 de la Primera Línea del Metro de Bogotá (en adelante "PLMB" o el "Proyecto"). Para efectos del presente Convenio, los aportes de la Nación y el Distrito solamente podrán ser utilizados para aquellos componentes elegibles determinados en la Ley 1753 de 2015, en los documentos CONPES 3882, 3899 y 3900 de 2017 y en la Resolución 1023 del 2017 expedida por el Ministerio de Transporte (los "Componentes Elegibles"), de acuerdo con lo previsto en el Anexo No. 1 de este documento".*

El marco legal señalado resalta que los predios relacionados directamente con la construcción y operación del proyecto, en los componentes: vías indispensables, patios, talleres y estaciones, son elementos elegibles de cofinanciación por parte de la nación.

En concordancia con lo expuesto, el Anexo 1 del Convenio de Cofinanciación hace referencia a las inversiones esenciales que se harán con los recursos del Convenio, las cuales se podrán considerar dentro del marco del desarrollo del Proyecto y enlista, define y describe las actividades asociadas a los grupos de componentes cofinanciables descritos en la Resolución 1023 de 2017, dentro de los cuales se encuentra la Gestión Social y Predial (grupo 4).

| COMPONENTE | DEFINICIÓN | DESCRIPCIÓN | ACTIVIDADES QUE COMPRENDE |
|---|---|---|---|
| ***Predios y su plan de reasentamientos y reconocimientos respectivo, de acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución 1023 de 2017.*** | Son el costo de los terrenos e inmuebles necesarios, así como la gestión social y predial para la liberación de los espacios requeridos para la implementación de la infraestructura del sistema, cuando estos no se financien en un esquema de concesión donde este componente se remunere a través de la tarifa.<br>Incluye los costos respectivos de diagnóstico, elaboración e implementación de los planes de reasentamientos y compensaciones requeridas para la ejecución del proyecto. | Conjunto de actividades para gestionar la adquisición de predios y liberación de espacios ocupados que sean requeridos para la implementación del Sistema | La elaboración, ejecución y seguimiento de los Planes de Reasentamiento, así como los de Ocupantes de Espacio Público que incluyen:<br>• Adquisición de los predios necesarios (enajenación voluntaria y expropiación)<br>• Estudios técnicos de franjas y predios a adquirir. Incluye registros topográficos.<br>• Estudio de títulos.<br>• Avalúos de predios y ajustes.<br>• Compensaciones y/o Reconocimientos económicos.<br>• Demoliciones, transporte y disposición de escombros.<br>• Cerramiento y vigilancia de los lotes. |

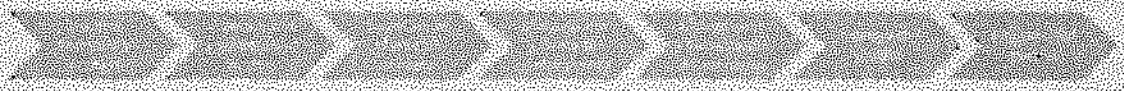
Ahora bien, con la adopción del Decreto 318 del 16 de julio de 2017 modificado mediante el Decreto 634 del 21 de noviembre de 2017 se entiende anunciado el proyecto, lo que le permite a la Empresa Metro de Bogotá S.A. realizar las ofertas de compra de los predios necesarios para la construcción de las Estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

Para la construcción del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – Tramo 1 se requieren 1.439 predios, cuya gestión se dividió en dos prioridades dependiendo del momento en que se necesitaría el suelo para la construcción. La prioridad 1, compuesta por 212 predios, incluye el suelo necesario para la construcción del patio taller y las curvas del viaducto. La prioridad 2, con 1.227 predios, incluye los edificios de acceso a estaciones y otras zonas de viaducto. En la tabla a continuación se presenta un resumen de los predios de acuerdo con su prioridad y la entidad a cargo de su gestión. La gestión a cargo del IDU se enmarcan en el Convenio 1021 de 2017.

*Tabla 1. Distribución predios por prioridad y entidad a cargo*

| PREDIOS PLMB | PRIORIDAD 1 | PRIORIDAD 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **EMB** | 93 | 925 | **1018** |
| **IDU AT 1** | 119 | 0 | **119** |
| **IDU AT 2** (por suscribir en la vigencia 2020) | 0 | 302 | **302** |
| **TOTAL** | **212** | **1227** | **1439** |

Por la naturaleza de este tipo de procesos, a la fecha, 38 predios del Anexo Técnico 1, cuya gestión inició en 2017 culminaron el proceso de adquisición predial y reasentamiento en su totalidad. Los predios restantes, a cargo tanto del IDU como de la EMB se encuentran en etapas anteriores del proceso de gestión predial integral. En la Figura 1 se muestra de manera simplificada el proceso de adquisición predial y las etapas más relevantes de este.



Gestión social

Seguimiento y control / Apoyo a la gestión

Figura 1. Etapas del proceso de adquisición predial

De acuerdo con el proceso presentado, previo a poder expedir una oferta de compra por el inmueble se deben surtir una serie de etapas previas, así como asegurar un acompañamiento social que cumpla con las salvaguardas sociales adoptadas por la EMB.

En virtud de lo anterior, en las vigencias 2018 y 2019 la EMB adelantó los procesos de contratación de terceros especializados para ejecutar las actividades asociadas a los insumos y avalúos comerciales y de profesionales a través de contratos de prestación de servicios para cumplir con las actividades de gestión social y predial que deberían llevarse a cabo al interior de la entidad. A continuación, se da un recuento de estos procesos:

1. Insumos Técnicos:

Contratos 139 de 2018, 140 de 2018 y 141 de 2018, cuyo objeto corresponde a: *"Consultoría para realizar los estudios de títulos, fichas prediales con levantamientos topográficos y acompañamiento en la realización de la actualización de cabida y linderos de inmuebles, requeridos para efectuar la gestión predial necesaria para la construcción de las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá".*

- Contrato 139 de 2018, suscrito entre ARBITRIUM S.A.S. y la EMB, con fecha de inicio de ejecución del 26 de noviembre de 2018 fue prorrogado hasta el 15 de abril de 2019.
- Contrato 140 de 2018, suscrito entre CONSORCIO CATASTRAL y la EMB, con fecha de inicio de ejecución del 07 de diciembre de 2018 fue prorrogado hasta el 30 de marzo de 2019.
- Contrato 141 de 2018, suscrito entre AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. y la EMB, con fecha de inicio de ejecución del 26 de noviembre de 2018, fue prorrogado hasta el 15 de mayo de 2019.

2. Avalúos comerciales:

Contratos No. 098 y 099 de 2018, cuyo objeto corresponde a: *"Contratar la consultoría para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos que incluyan la determinación de daño emergente y lucro cesante de los inmuebles requeridos para la construcción de las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB"*.

- Contrato 098 de 2018, suscrito entre Sociedad Colombiana de Avaluadores Lonja Seccional Bogotá Cundinamarca y la EMB, con fecha de inicio de ejecución del 08 de octubre de 2018 fue prorrogado hasta el 18 de agosto de 2019.
- Contrato 099 de 2018, suscrito entre Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria y la EMB, con fecha de inicio de ejecución del 08 de octubre de 2018 fue prorrogado hasta el 12 de julio de 2019.

3. Unidad Administrativa de Catastro Distrital

La Empresa Metro de Bogotá suscribió con la Unidad Administrativa de Catastro Distrital-UAECD-, el Contrato Interadministrativo No.118 de 2019, el cual tiene por objeto: *"Realizar la actualización de cabidas y linderos, avalúos comerciales y avalúos de referencia de los predios que indique la Empresa Metro para adelantar el proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá-Tramo 1"*, la fecha de su suscripción fue el día 10 de abril de 2019, el plazo inicial de ejecución se pactó por un término de diez (10) meses y/o hasta agotar el presupuesto asignado a este, sin exceder el 31 de diciembre de 2019, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, situación que se generó el 12 de abril de 2019.

Para el desarrollo del objeto contractual, el alcance de las actividades a ejecutar se enmarcó en los siguientes tres componentes:

I. Actualización de Cabida y Linderos[1] con un aproximado de 70 predios, inmuebles con diferencia entre el área jurídica consignada en los títulos y la información catastral reportada Los predios a los cuales se realizará actualización de cabida y linderos determinados y relacionados por la Empresa Metro a medida de sus necesidades.

En el marco de la ejecución de los contratos de consultoría 139 de 2018, 140 de 2018 y 141 de 2018, se identificaron 88 predios que requieren trámite para la actualización de cabidas y linderos. La identificación enunciada se realizó durante la ejecución de los contratos No. 139 de 2018, 140 de 2018 y 141 de 2018), lo cual terminó de suceder posterior a la fecha de suscripción del Contrato Interadministrativo 118 de 2019, en razón de lo cual, la estimación inicial de actualización de 70 inmuebles con cabida y linderos varió, esto en razón a que, en el desarrollo de la gestión predial es común encontrar diferencias entre el área reportada por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y el área

[1] Esta actividad se adelanta para subsanar la informalidad que se ha llevado, en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran ni describen los linderos ni las áreas de estos. Se expide para predios urbanos y rurales exceptuando aquellos que se encuentran sometidos a régimen de propiedad horizontal y se considera no automática cuando la información entre las escrituras y la información de la base catastral no coinciden por lo que será necesario realizar estudio técnico y visita a campo.

determinada en los documentos jurídicos precedentes de adquisición de los predios; si bien es cierto, el área jurídica reportada, se valora como la realidad jurídica, debe procurarse porque la realidad física de los bienes inmuebles, se unifique, se aclare, y se determine físicamente el objeto de la propiedad, sustituyendo, entre otras, las descripciones insuficientes.

Así las cosas, en el marco del Contrato Interadministrativo No. 118 de 2019, la Empresa Metro de Bogotá S.A. remitió a la UAECD, en la medida que fue determinando sus necesidades acorde a la ejecución de los contratos 139 de 2018, 140 de 2018 y 141 de 2018, un total de 70 solicitudes de actualización de cabida y linderos.

Una vez la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital recibe la solicitud por parte de la EMB, verifica la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias entre otros; comparada con la información gráfica vigente, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la UAECD.

Es necesario precisar que este proceso presenta en su componente social una variable importante, teniendo en cuenta que para que sea correctamente levantada la información por parte de las autoridades catastrales se requiere la participación de los titulares del derecho de dominio y sus colindantes, también propietarios. Por lo anterior, se debe entender que, en muchos casos las actividades técnicas propias del proceso de adquisición predial requieren del acompañamiento social con el fin de generar actuaciones que propendan la reducción de los riesgos asociados a la renuencia por parte de terceros involucrados en el proceso.

La variable en el componente social mencionado anteriormente; deriva en situaciones tales como la imposibilidad acceder a los inmuebles y recolectar la información requerida para adelantar el trámite referido, situación que no depende de la voluntad de la Empresa Metro de Bogotá ni de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, esta situación conllevó a que se generaran retrasos en la entrega de los productos pactados en el plazo inicialmente previsto.

Por lo anterior, de las setenta (70) solicitudes para el trámite de actualización de cabida y linderos, la EMB ha recibido a satisfacción treinta y ocho (38) actualizaciones de cabidas y linderos.

II. Avalúo comercial[2] con daño emergente y lucro cesante de los inmuebles que son objeto de actualización de cabida y linderos, y el avalúo comercial de aquellos predios que indique la Empresa, y que no se realizaron dentro de los contratos No.098 y 099 de 2018.

Producto de la ejecución de los contratos suscritos por parte de la EMB con terceros especializados para la elaboración de insumos técnicos (contratos No. 139 de 2018, 140 de 2018 y 141 de 2018) y la elaboración de avalúos comerciales (contratos No. 098 y 099 de 2018), la EMB identificó en 2019 que

[2] Entiéndase como Avalúo comercial como aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno construcciones y/o cultivos) y/o el valor de las indemnizaciones o compensaciones, de ser procedente.

requerirá la elaboración de (129) 3 avalúos comerciales por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en el marco del Contrato Interadministrativo No. 118 de 2019.

La identificación presentada se realizó conforme la ejecución de los contratos No. 139 de 2018, 140 de 2018 y 141 de 2018, así como, la ejecución de los contratos No. 098 y 099 de 2018, lo cual sucedió con posterioridad a la fecha de suscripción del Contrato Interadministrativo 118 de 2019, debido a lo cual, la estimación inicial de 70 avalúos comerciales varió.

Así las cosas, en el marco del Contrato Interadministrativo No. 118 de 2019, la Empresa Metro de Bogotá S.A. remitió en 2019 a la Unidad Administrativa Especial de Castrato Distrital, en la medida que fue determinando sus necesidades un total de 26 solicitudes de avalúo correspondientes a: (25) predios públicos y (1) antena radial; de los cuales ninguno cuenta aún con recibido a satisfacción por parte de la EMB.

Ahora, ya que todas las actividades del proceso de gestión predial son de ejecución sucesiva, solo una vez que se cuenta con la actualización de cabida y linderos, se puede proceder a solicitar el avalúo comercial de cada uno de estos predios, por lo que estas solicitudes de avalúo se realizarán durante la vigencia 2020.

III. Avalúos de referencia del patio taller y del ramal técnico: Se proyecta realizar dichas solicitudes en la vigencia 2020.

Teniendo en cuenta lo expuesto, desde un punto de vista técnico en diciembre de 2019 se determinó la necesidad de prorrogar el contrato interadministrativo No 118 de 2019 por un plazo de doce (12) meses, es decir hasta el 31 de diciembre de 2020, esto, con el fin de ejecutar las actividades pendientes por realizar en los componentes 1, 2 y 3, considerando que la dinámica propia de la gestión socio-predial ha generado que se requiera más tiempo al previsto inicialmente en las actividades y trámites asociados al contrato, y que el número de solicitudes a realizar a la UAECD está sujeto a variaciones asociadas a la dinámica predial de los predios requeridos para la PLMB.

4. Contratación de Prestación de Servicios Profesionales y apoyo a la Gestión.

La Empresa Metro de Bogotá suscribió 79 contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión durante la vigencia 2018 y 96 durante la vigencia 2019 con los perfiles necesarios para cumplir con la gestión socio-predial de manera integral de conformidad con el Plan de Reasentamiento para la Primera Línea del Metro de Bogotá.

En concordancia con lo mencionado a lo largo de la presente solicitud, se debe entender que todas las actividades

[3] Los 129 predios identificados se desagregan así: 88 predios que requieren trámite de actualización de cabidas y linderos; 5 pruebas anticipadas (Predios en los cuales, los propietarios no permitieron el acceso a las lonjas (contratos No. 098 y 099 de 2018) para el levantamiento de la información requerida para la elaboración del avaluó comercial); 5 mutaciones prediales en el sector de Calle 63 (E15), 30 predios públicos y 1 predio donde se ubica la Antena Radial, para los cuales se requerirá el avaluó comercial.

del proceso de gestión socio predial son de ejecución sucesiva y se deberán llevar a cabo en cumpliendo con las salvaguardas sociales de la Banca Multilateral acogidas por la EMB, por esto, el proceso inicia con el acompañamiento social previo a la elaboración de insumos y se mantiene a lo largo de todo el proceso jurídico y administrativo hasta el registro del inmueble a nombre de la entidad gestora y la evaluación social expost. Adicionalmente, por la operatividad del equipo, la gestión de los 1.018 predios a cargo de la SGS debe hacerse de manera escalonada, generando grupos de predios en diferentes etapas del proceso. Para definir estos grupos y en qué momento sería gestionado cada predio se tuvieron en cuenta dos criterios: 1) La fecha máxima de entrega al concesionario, especificada en el Anexo Técnico 12[4] del Contrato de concesión y 2) el tipo de inmueble, es decir si se encuentra bajo régimen de Propiedad Horizontal (PH) o no sujeto a régimen de Propiedad Horizontal (NPH).

En este sentido, se inició la gestión con los inmuebles tipo PH, cuya gestión implica un mayor riesgo, ya que se debe negociar más de una unidad privada para disponer del suelo asociado al lote donde se encuentran. Posteriormente, se generó un cronograma de ofertas basado en lo estipulado en el Anexo Técnico 12 del Contrato de Concesión. Todo lo anterior, origina que se requiera contratar perfiles del mismo tipo a lo largo de todo el proceso.

La planeación y cronograma de la Subgerencia de Gestión del Suelo para la vigencia 2020 responde a lo estipulado en los Apéndices Técnicos 12 y 14[5] del Contrato de Concesión los cuales contienen las fechas máximas en las cuales la EMB, el Interventor y el Concesionario deberán suscribir un Acta de Puesta a Disposición sobre cada predio requerido o espacio público, así como, las obligaciones específicas del Concesionario en lo relacionado con el componente social.

Bajo este orden de ideas, durante los años 2018 y 2019 se avanzó en el proceso de adquisición predial y como se ha expuesto previamente, por la naturaleza del proceso, se deberá dar continuidad a las actividades asociadas a este para finalizarlo de manera exitosa. En las tablas a continuación se presenta el avance con corte a 31 de diciembre de 2019, diferenciando por prioridad y entidad a cargo de la gestión.

*Tabla 2.Avance gestión predial - Prioridad 1 (Corte 31 de diciembre de 2019)*

| AVANCE PREDIOS PRIORIDAD 1 | EMB | IDU AT 1 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Número total de predios | 93 | 119 | **212** |
| Estudios de títulos | 71 | 119 | **190** |
| Avalúos comerciales aprobados | 58 | 119 | **177** |
| Ofertas de compra expedidas | 58 | 119 | **177** |
| Aceptaciones oferta de compra | 58 | 104 | **162** |
| Promesas de compraventa firmada | 58 | 104 | **162** |
| Predios entregados | 58 | 103 | **161** |
| Predios registrados | 0 | 43 | **43** |

[4] Apéndice Técnico 12 – Predios: Contiene las fechas máximas en las cuales la EMB, el Interventor y el Concesionario deberán suscribir un Acta de Puesta a Disposición sobre cada predio requerido o espacio público.

[5] Apéndice Técnico 14 – Gestión Social: contiene las obligaciones específicas del Concesionario en lo relacionado con el componente social de la Gestión Social. Las obligaciones, lineamientos, directrices y responsabilidades que adquirirá el Concesionario en los asuntos relacionados con este Apéndice, para la elaboración, implementación, aseguramiento, control, seguimiento y verificación de la totalidad de programas, lineamientos y procedimientos, con el fin de prevenir, mitigar, corregir, controlar y compensar los impactos o efectos de carácter socio económico causados por el Proyecto, teniendo en cuenta las particularidades de cada una de sus Etapas y Fases.

*Tabla 3. Avance gestión predial - Prioridad 2 (Corte 31 de diciembre de 2019)*

| AVANCE PREDIOS PRIORIDAD 2 | EMB | IDU AT 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Número total de predios | 925 | 302 | 1227 |
| Estudios de títulos | 908 | 0 | 908 |
| Avalúos comerciales aprobados | 684 | 0 | 684 |
| Ofertas de compra expedidas | 493 | 0 | 493 |
| Aceptaciones oferta de compra | 224 | 0 | 224 |
| Promesas de compraventa firmada | 163 | 0 | 163 |
| Predios entregados | 122 | 0 | 122 |
| Predios registrados | 10 | 0 | 10 |

De este modo, teniendo en cuenta el avance alcanzado durante la gestión realizada a diciembre de 2019 presentado en las tablas 2 y 3, a continuación, se presenta un cronograma proyectado para la expedición de resoluciones de ofertas de compra durante la vigencia 2020. Dicho cronograma es a su vez una línea base para la contratación de prestaciones de servicios profesionales y apoyo a la gestión del área, ya que determina las actividades que se deberán cumplir para expedir las ofertas, así como, la ejecución de las actuaciones jurídicas y administrativas que se derivan de estas.

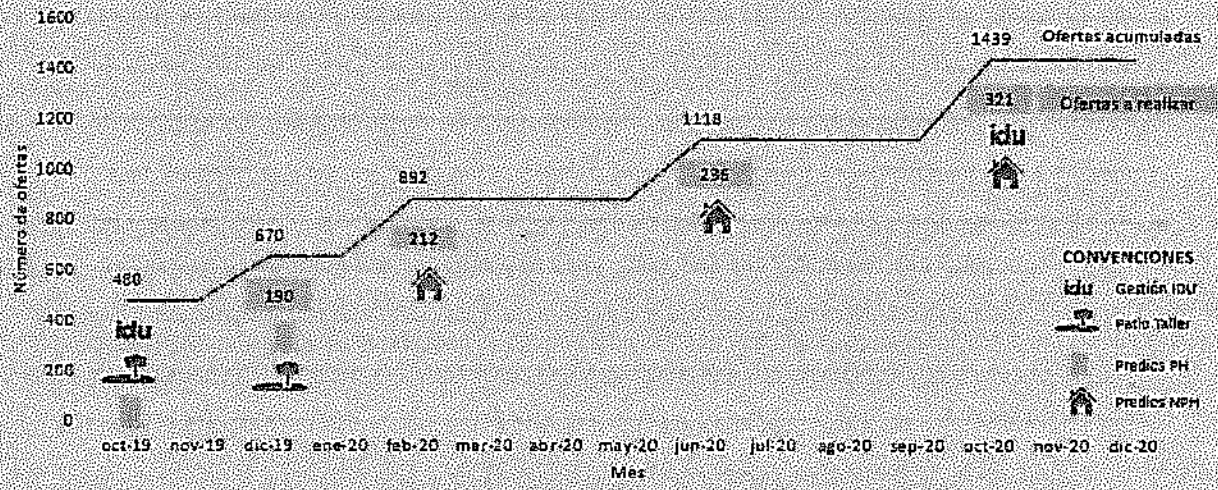



Figura 2. Proyección ofertas de compra (cifras aproximadas)

Así las cosas, para el segundo semestre de 2020 se proyecta que el número de ofertas ascenderá a la totalidad de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto. Como se ha mencionado previamente, la gestión de 1.018 predios está directamente a cargo de la EMB y estos se encuentran en diferentes etapas de proceso de gestión predial. Por esta razón, la SGS deberá contar con los profesionales necesarios desde el componente jurídico para atender las actividades descritas y así cumplir con las metas establecidas.

Para que esta gestión sea efectiva, se requiere contar con profesionales que apoyen a la Subgerencia de Gestión del Suelo en la notificación de oferta, aceptación de oferta, registro de la oferta ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, promesas de compraventa o expropiación, otrosí a promesas de compraventa, recibo de inmuebles, elaboración de minutas de escrituras públicas y su respectivo tramite de radicación ante notaría pública, lo que permitirá a la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario culminar los procesos a su cargo con mayor

efectividad y eficiencia, optimizando los tiempos con el fin de garantizar la entrega material de los inmuebles objeto de adquisición predial por parte de la EMB.

Por otra parte, la gestión adelantada por parte de la Subgerencia de Gestión del Suelo en 2019 demostró que, una vez notificadas las ofertas de compra los ciudadanos en el ejercicio de sus derechos legales se manifiestan con un alto número de objeciones referentes a los valores de los avalúos y las indemnizaciones, requerimientos que deben ser atendidos desde el componente jurídico de fondo, situación que se espera se presente nuevamente tras la expedición de 190 resoluciones de ofertas de compra en diciembre de 2019 y una se expidan nuevas resoluciones de ofertas de compra en 2020, por lo que se requerirá la proyección y apoyo en la gestión de las respuestas a los requerimientos para responder tutelas, acciones de cumplimiento, recursos, acciones populares y demás acciones judiciales.

Con el fin de satisfacer la necesidad presentada a lo largo de este documento, y garantizar la oportuna y eficiente adquisición de los predios requeridos para la construcción de la PLMB, de conformidad con el inciso 3º del artículo 3º del Decreto 492 de 2019, se determinó la necesidad de carácter técnica y operacional de contratar veinticinco (25) abogados prediales toda vez que la EMB tiene a cargo 1018 predios respecto de los cuales debe adelantar la gestión predial para su adquisición, así como la entrega de los inmuebles al concesionario acorde con los plazos establecidos en el contrato de concesión de la PLMB T1 y que actualmente no se cuenta con profesionales suficientes que apoyen las actividades descritas para dar cumplimiento a la gestión socio predial.

De acuerdo con lo expuesto se requiere celebrar varios procesos de contratación individuales, bajo la modalidad de contratación directa prevista en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9; para ello y en cumplimiento de lo establecido en el ***Artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015: que enuncia:*** *"(...) 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. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar (...)".*

Así mismo, el ***Inciso 3, Artículo 3 del Decreto 492 del 15 de agosto de 2019, dispone:*** *"(...) No se podrá celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que pretenden suscribir; salvo autorización expresa del jefe de la respectiva entidad u organismo contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades operacionales o técnicas de las contrataciones a realizar. (...)".*

*De igual manera el* ***MANUAL DE CONTRATACION Y SUPERVISIÓN de la Empresa Metro de Bogotá prevé:*** *"(...) Sustentar ante el Comité de Contratación en caso de requerir celebrar varios contratos con objetos idénticos, teniendo en cuenta lo dispuesto en el literal H CONTROL A LA DUPLICIDAD DE NECESIDADES y/u OBJETOS CONTRACTUALES - de la Política de Gestión del Plan Anual de Adquisiciones de la empresa GF-DR-009".*

*Por otra parte, en el Parágrafo 2 del Artículo 3 de la Resolución No. 041 del 18 de marzo de 2019, a través de la cual se conforma un nuevo Comité de Contratación señala que: "(...) "El Gerente de Contratación en cada una de*

*las sesiones del Comité de Contratación, presentará ponencia y emitirá concepto de viabilidad jurídica de los casos que se someten a consideración del Comité (...)".*

*Finalmente, el literal G de la* ***Política de Gestión del Plan Anual de Adquisiciones de la Empresa estableció*** *que "(...) La elaboración, ejecución, seguimiento y control del Plan Anual de Adquisiciones es una responsabilidad de la Empresa, que exige un riguroso proceso de determinación de la necesidad, detalle de la misma y diferenciación de contrataciones, cuando el objeto deba replicarse en varios procesos.*

*En este sentido, las necesidades que deban suplirse a través de varios procesos de contratación individuales requieren que desde el área origen, se establezcan factores diferenciales de las contrataciones, a partir de las condiciones de ejecución, en cuanto a perfiles, características de los bienes y/o servicios, segmentación del proyecto o intervención a realizar. Lo anterior considerando que, como regla general, no se podrán celebrar contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes, con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir. Esta depuración de los procesos y sustento respectivo permitirá al momento de preparar el proceso de selección, proponer esquemas de contratación que aseguren el cumplimiento de las normas vigentes y los principios de planeación, transparencia y selección objetiva. La Gerencia de Contratación validará este tipo de contrataciones y de manera excepcional podrá el Gerente General autorizar este tipo de contrataciones previa recomendación de la Gerencia de Contratación. Esta autorización estará precedida de la sustentación por parte del área solicitante, sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar."*

Así las cosas, se deja constancia que el 27 de enero de 2020 se llevó a cabo sesión del comité de contratación, sesión el Gerente General autorizó la contratación de objetos iguales, tal como consta en la constancia secretarial respectiva.

Esta autorización estuvo precedida de la sustentación por parte del área solicitante, sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar. Los objetos contractuales y obligaciones que desarrollarán los contratistas están enmarcados en las normas relacionadas con la adquisición predial y el Plan de Reasentamiento de la Primera Línea de Metro de Bogotá – Tramo 1; estas actividades deben ejecutarse de igual forma para todos los predios objeto de atención. Las obligaciones y actividades para desarrollar por este equipo están enmarcadas en el componente denominado *"Predios y su plan de reasentamientos y reconocimientos respectivo, de acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución 1023 de 2017"* descrito en el Anexo 1 del Convenio Nación – Distrito.

Para satisfacer la necesidad mencionada, resulta necesario fortalecer el equipo de trabajo enunciado con la contratación de un profesional bajo la modalidad de contratación directa prevista en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9 la cual señala lo siguiente: *"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".*

El profesional para contratar debe apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. en la elaboración y revisión de los insumos jurídicos requeridos para la adquisición predial de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.

Que la necesidad de la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones vigente y publicado en el SECOP II.

## 6. Objeto a contratar:

**a) Objeto:**

Prestar servicios profesionales para apoyar a la Empresa Meto de Bogotá S.A. para adelantar las diferentes etapas jurídicas dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.

**b) Alcance del Objeto:**

No aplica

**c) Características técnicas del objeto a contratar:**

- Profesional en Derecho
- Experiencia profesional certificada de 2 años

**d) Clasificador de bienes o servicios:**

| NIVEL | CÓDIGO | CONCEPTO |
|---|---|---|
| GRUPO | F | Servicios |
| SEGMENTO | 80000000 | Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos |
| FAMILIA | 80120000 | Servicios legales |
| CLASES | 80121700 | Servicios de responsabilidad civil |
| PRODUCTOS | 80121703 | Servicios legales de sobre la propiedad |
| Código UNSPSC 80121703, Servicios legales de sobre la propiedad | | |

**e) Código de identificación de la necesidad en el PAA:**

Código con el que se encuentra registrada la necesidad de contratación en el PAA vigente: 122

## 7. Valor:

El valor del contrato de prestación de servicios que resulte de la presente contratación corresponderá al valor de los honorarios a cancelar al contratista por valor total de SETENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE

($ 70.136.000).

**8. Forma de pago:**

La empresa METRO DE BOGOTÁ pagará al contratista el valor del contrato en mensualidades vencidas cada una por la suma de: SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($6.376.000) o, proporcional al servicio efectivamente prestado.

Para el cálculo del valor del servicio efectivamente prestado, se tendrá en cuenta, un valor proporcional diario de DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($212.533), diarios, para determinar el valor a pagar.

Para proceder al pago, el contratista deberá anexar los siguientes documentos o certificaciones al supervisor del contrato para que éste verifique y emita la autorización de pago correspondiente:

1. Informe sobre la ejecución del contrato correspondiente al mes o periodo sobre el cual se está generando cuenta de cobro o factura. Este informe deberá contener las evidencias y/o entregables correspondientes con las actividades u obligaciones ejecutadas.
2. Factura para régimen común, o cuenta de cobro (GF-PR-033) para régimen simplificado, que cumpla con los requisitos exigidos en la normatividad vigente y en la cual se consigne la información del número del contrato, concepto, periodo, monto del pago y nombre del supervisor.
3. Copia detallada de la planilla de pagos de seguridad social (salud, pensión y ARL), en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Para el caso de personas jurídicas deberá aportar el certificado de parafiscales al día expedido por el revisor fiscal o el representante legal del contratista.
4. Formato de Depuración de Retención en la Fuente – personas naturales (GF-FR-024), con los respectivos soportes actualizados para todos los cobros.
5. Declaración Juramentada para Efectos Tributarios – Ley 1819 de 2016. Sistema de determinación del Impuesto sobre la Renta de las personas naturales. (GF-FR-025). Actualizado para todos los cobros.
6. Certificación bancaria a nombre del Contratista. Aplica para el primer pago o cuando el contratista requiera reportar un cambio en los datos de su cuenta bancaria. Su plazo de expedición debe ser inferior a 60 días.

El Contratista deberá cargar en el módulo de "Plan de Pagos" de la plataforma de SECOP II de su contrato electrónico, las cuentas de cobro o facturas una vez se encuentren radicadas en la EMB. Esta actividad debe realizarse dentro del día hábil siguiente a la radicación, so pena de retrasos en el pago o devolución del mismo.

El trámite de pago se adelantará conforme a lo establecido en los Procedimientos de Gestión Financiera GF-PR-016 y GF-PR-018 o aquellos que los modifiquen o deroguen. En todo caso, la Empresa Metro de Bogotá S.A., efectuará los pagos, dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la respectiva factura y/o cuenta de cobro, con el cumplimiento de todos requisitos exigidos, siempre y cuando, la misma sea aceptada y se autorice su pago por parte del Interventor y/o Supervisor respectivo.

Para que el trámite de pago sea gestionado, el Supervisor del contrato deberá elaborar el informe de supervisión conforme al cumplimiento de las obligaciones a cargo, tramitar y suscribir la autorización del respectivo pago (GF-FR-026).

Para el último pago **EL CONTRATISTA** deberá, junto con los documentos ya relacionados, presentar el respectivo paz y salvo y acta final de entrega y recibo a satisfacción de acuerdo con el formato establecido para tal fin. Adicionalmente, en caso de ser persona natural, deberá acreditar que los aportes realizados en las planillas de pagos de seguridad social (salud, pensión y ARL), del plazo de ejecución del contrato, corresponden al monto que debió ser cotizado de conformidad con la normatividad vigente. También deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones de publicación y actualización de la Declaración de bienes y rentas, conflictos de interés y Declaración de Impuesto sobre la renta derivadas de la Ley 2013 de 2019.

Los desembolsos que **EL CONTRATANTE** efectúe para el presente contrato se subordinan a las partidas presupuestales y a las cuantías y montos aprobados en el P.A.C y al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 001046 del 27 de enero de 2020, el cual afecta el rubro 3340115021801470007501 – 7501 – Primera Línea del Metro de Bogotá.

## 8.1 Ajustes:

No aplica.

## 9. Obligaciones específicas del contrato:

### a) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Elaborar un plan de trabajo a desarrollar durante la ejecución del contrato, en concordancia con los lineamientos dictados por la supervisión y actualizarlo cuando le sea solicitado por esta.
2. Brindar apoyo en la proyección de los documentos jurídicos necesarios dentro del proceso de adquisición de predios que se le asignen, como ofertas de compra, promesas de compraventa, resoluciones de expropiación administrativa, otrosí, minutas y escrituras públicas, recursos y en general realizar todas las demás actuaciones que se deban adelantar para culminar los procesos de adquisición predial en el marco de las leyes 9 de 1989, ley 388 de 1997 y 1682 de 2013 y Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.
3. Brindar apoyo en las notificaciones de los actos administrativos derivados del proceso de adquisición predial.
4. Reportar y realizar seguimiento a la incorporación en la base de datos de seguimiento y control de los procesos de adquisición predial, la información derivada de las actuaciones realizadas dentro de los procesos de adquisición predial a su cargo.
5. Hacer seguimiento a la expedición oportuna de los certificados de disponibilidad presupuestal, certificados de registro presupuestal, órdenes de pago y giros dentro de los procesos de adquisición predial a su cargo.
6. Brindar apoyo en las diligencias policivas necesarias para la entrega de los predios ante las Inspecciones de Policía respectivas.

7. Apoyar las respuestas a los requerimientos realizados por la Oficina Asesora Jurídica para responder tutelas, acciones de cumplimiento, recursos, acciones populares y demás acciones judiciales en que sea parte la EMB y que corresponda a los procesos de adquisición a su cargo.
8. Apoyar a la Subgerencia de Gestión del Suelo en la proyección de las respuestas a los PQRS o comunicaciones interinstitucionales que le sean asignados.
9. Asistir a las reuniones, comités, socializaciones con las comunidades afectadas por el proyecto, o mesas de trabajo que se requieran.
10. Las demás actividades que de conformidad con el objeto contractual le sean asignadas por el supervisor del contrato y que sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual. ✓

**NOTA: ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.** En atención a que, para la ejecución del contrato la EMB entregará información confidencial a la Contratista, se considera pertinente la suscripción del Acuerdo de Confidencialidad de la Empresa.

**b) OBLIGACIONES DE LA EMB**

1. Realizar los pagos correspondientes de conformidad a lo señalado en este contrato.
2. Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del **CONTRATISTA**.
4. Realizar la afiliación del contratista a la Aseguradora de Riesgos Laborales, según lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.5 Decreto 1072 de 2015.
5. Ejercer la Supervisión de la ejecución contractual, del presente contrato.
6. Dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 en materia de normas de seguridad y salud.

## 10. Plazo:

El plazo de ejecución del contrato se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del respectivo contrato, hasta el 31 de diciembre de 2020.

El contrato se perfeccionará con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal, aprobación de la Garantía Única y suscripción del Acta de Inicio.

Para suscribir el Acta de inicio deberá verificarse la afiliación del contratista a la ARL correspondiente.

## 11. Lugar de ejecución:

Las actividades previstas para el contrato que resulte de la presente contratación, se deben desarrollar en la ciudad de Bogotá D.C., la cual también será el domicilio contractual.

## 12. Modalidad de Selección y su justificación:

Sea lo primero aclarar que la naturaleza jurídica de la Empresa Metro de Bogotá, conforme a lo establecido en

el Acuerdo Distrital 642 de 2016, así como en la Escritura Pública de Constitución de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá No. 5.291 de 14 de diciembre de 2016, corresponde a la de una sociedad por acciones del orden distrital, con participación exclusiva de entidades públicas.

Bajo esa claridad, se debe tener en cuenta el régimen de contratación aplicable a la Empresa Metro de Bogotá S.A., fue definido en el numeral 7. del Manual de Contratación y de Supervisión de la Empresa adoptado mediante Resolución Interna No. 070 de 7 de mayo de 2019 en el siguiente sentido:

*"Dado que la EMB es una sociedad con participación accionaria mayoritaria de entidades públicas, está definida como una entidad estatal de conformidad con el artículo 2° de la Ley 80 de 1993. Por consiguiente, la contratación de bienes y servicios en la EMB se rige por el régimen de contratación Pública establecido en el EGCAP*[1]*.*

De acuerdo con la Constitución Política, la regulación de la contratación de bienes y servicios es competencia exclusiva del Congreso. El EGCAP es el régimen legal general establecido de contratación de bienes y servicios que tienen las actividades estatales. No obstante, lo anterior, existen algunos casos especialmente regulados, como es el régimen especial que tienen las universidades públicas, el Banco de la República o las empresas públicas de servicios oficiales, así como algunas entidades públicas que están excluidas de la aplicación de la EGCAP como son las entidades que llevan a cabo actividades comerciales o industriales en competencia o las instituciones públicas financieras.

La EMB no está circunscrita dentro de ninguno de los regímenes especialmente consagrados en la ley ni dentro de ningunas de las excepciones legales al EGCAP, razón por la cual le aplica el régimen general de contratación pública para la adquisición de bienes y servicios.

Al proceso de selección y al contrato que de él se derive, le son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, Decreto 2106 de 2019 y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en este documento.

También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas que regulen expresamente la materia.

Así las cosas, la Ley 80 de 1993 en su artículo 32 numeral 3º estableció:

*"Artículo 32. De los Contratos Estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación...*

[1] Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

*3o. Contrato de prestación de servicios*

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

*En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable (...)".*

En consonancia, la Ley 1150 de 2007 estableció en su artículo 2º las modalidades de selección de los contratistas por parte de las entidades estatales y en numeral 4 literal h), estipuló lo siguiente:

*"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)*

*4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (...)*

*h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;(...)".*

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, dispone:

> ***"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 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 deberá 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".*

Al respecto, el Consejo de Estado se pronunció manifestando que "(...) *el contrato de prestación de servicios tiene por finalidad realizar actividades relacionadas con la administración de la entidad o el cumplimiento de sus funciones; su carácter es temporal, el contratista goza de autonomía e independencia para la ejecución de las*

*prestaciones y puede celebrarse tanto con personas jurídicas como naturales, en este último caso, siempre y cuando las actividades contratadas no pueden cumplirse con personal de planta o cuando las labores requeridas exigen conocimientos especializados de los que no disponen los servidores de la entidad..."* (Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil. C.P. Flavio Augusto Rodríguez Arce., sentencia del 23 de noviembre de 2005. No de radicación 11001-03-06-000-2005-01693-00 (1693).

Este caso se subsume dentro de la descripción legal contenida en las disposiciones citadas porque la finalidad es la prestación de servicios profesionales que deben ser prestados por una persona natural que, en atención a su idoneidad y experiencia, está en capacidad de ejecutar el objeto. Por lo tanto, procede la modalidad de selección de contratación directa para la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en el literal h, artículo 2º, numeral 4º de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

## 13. Análisis que soporta el valor estimado del contrato:

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su capítulo 2º, sección 1, subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.9., para la contratación directa por prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, "...no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita...".

Por lo anterior, el valor de la contratación está determinado por los criterios fijados en la Resolución Interna No. 335 del 2 de diciembre de 2019, en la cual se encuentra registrada la tabla de honorarios de los contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión de la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A.

Para la estimación del valor se revisó el perfil requerido, contrastado con la naturaleza de los servicios que corresponde al carácter frente a la necesidad que se plantea en el presente estudio previo. Lo cual se indica a continuación:

**Perfil requerido:**

- Título profesional en Derecho
- Experiencia profesional certificada de 2 años.

**Perfil conforme a Tabla de Honorarios:**

De conformidad con la tabla de honorarios emitida por la EMB, a través de la Resolución Interna No. 335 del 2 de diciembre de 2019, el perfil del contratista se enmarca en la siguiente clasificación.
*"Artículo primero: (...)*

| *Categoría* | *Nivel* | *Honorarios desde* | *Honorarios hasta* | *Requisitos* |
|---|---|---|---|---|
| *III* | *2* | *$ 4.782.394* | *$ 6.376.524* | *I. Título profesional en áreas relacionadas con las actividades a contratar.*<br>*II. Experiencia profesional de 2 años* |

*Paragrafo segundo: Los valores de referencia fijados en este artículo incluyen todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos en que incurre el contratista para ejecutar el objeto del contrato y cumplir a satisfacción con las obligaciones pactadas. Las personas naturales que presten sus servicios, obligados al impuesto a las ventas serán responsables del impuesto y éste estará incluido en los valores de referencia señalados en la tabla (...).*

De conformidad con el artículo segundo de la citada resolución, para el análisis de los requisitos exigidos, se aplicarán las equivalencias establecidas en el Decreto -Ley 785 de 2005.

| **14. Recursos:** | | |
|---|---|---|
| Propios: | Transferencia Ordinaria: | |
| Banca Multilateral: | Cofinanciación: X | |
| Otros: | Cuál: | |
| **15. Información Certificado Disponibilidad Presupuestal - CDP:** | | |
| Número: 001046 | Fecha de expedición: 27/01/2020 | Valor: $ 70.136.000 |
| Compromiso que respalda: | | |
| Prestar servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. para adelantar las diferentes etapas jurídicas dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá. | | |

**16. Criterios para seleccionar la oferta más favorable:**

De acuerdo con el Decreto 1082 de 2015 en su capítulo 2º, sección 1, subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.9., la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A. para la presente contratación directa por prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión deberá verificar que la persona natural esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, de acuerdo con la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate; esta revisión se encuentra incluida en el formato de verificación de cumplimiento de condiciones de idoneidad y/o experiencia que hace parte de este expediente.

**17. Análisis de Riesgos:**

La matriz de riesgos se adjunta al presente documento en archivo separado.

**18. Garantías que la entidad estatal contemple exigir en el Proceso de Contratación.**

El contratista debe constituir a favor de la Empresa Metro de Bogotá S.A., en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento estatal, o garantía bancaria expedida por un banco local que incluya los siguientes amparos:

| Clase de Amparo | Porcentaje Asegurado | Vigencia |
|---|---|---|
| Cumplimiento | 20% del valor total de contrato | Por el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más. |

| | | |
|---|---|---|
| | | contado a partir de la fecha de suscripción del contrato. |
| Calidad del servicio | 20% del valor total de contrato | Con una vigencia de seis (6) meses contados a partir de la fecha de terminación del contrato. |

En los casos en que se prorrogue y/o suspenda el plazo de ejecución y/o se aumente el valor del contrato o se realice cualquier modificación al contrato, el contratista se compromete a realizar las actualizaciones pertinentes de las garantías constituidas y ampliar el plazo y valor resultante.

Las vigencias de los amparos de la presente clausulan deberán ajustarse a la fecha del Acta de Inicio del Contrato, igualmente deberán ajustarse al suscribir las Actas de suspensión, reinicio y liquidación; en todo caso, se deberán ajustar los amparos de la póliza al valor final y a la fecha de liquidación del contrato.

El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al contratista de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

Dentro de los términos estipulados en este contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización previa y expresa de la Empresa Metro de Bogotá S.A. El contratista deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de hacer efectivas las garantías por parte de la entidad.

Si el contratista se demora en modificar las garantías, estas podrán variarse por la aseguradora o el banco a petición de la Empresa Metro de Bogotá S.A., y a cuenta del contratista, quien autoriza expresamente a la Empresa Metro de Bogotá S.A., para descontar los valores respectivos de saldos que hubiere a su favor, previa facturación del servicio prestado y una vez realizadas las deducciones y/o retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones legales que la Empresa Metro de Bogotá S.A., pueda ejercer en su contra.

Las garantías solicitadas requieren aprobación de la Empresa Metro de Bogotá S.A., de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

## 19. Acuerdos Comerciales:

De conformidad con lo establecido por el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, *"Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado"*.

## 20. Criterios ambientales

Para la ejecución contractual el contratista deberá adoptar los lineamientos ambientales definidos por la Subgerencia de Gestión Ambiental y SISO para los contratos de prestación de servicios, los cuales se encuentran en las fichas técnicas contenidas en el formato "GC-FR-015 Criterios Ambientales", en donde se enuncian los siguientes:

- Adoptar los lineamientos ambientales establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental del Subsistema de Gestión Ambiental de la EMB, así como los Programas de uso eficiente y ahorro del agua, el uso eficiente y ahorro de la energía, gestión integral de residuos sólidos y prácticas sostenibles.
- Seguir los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y participar en los procesos de sensibilización que adelante la entidad en temas ambientales establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental del Subsistema de Gestión Ambiental – SGA, tales como el uso eficiente y ahorro del agua y energía, el manejo adecuado de los residuos sólidos y prácticas sostenibles.
- Realizar la separación en la fuente de los residuos sólidos en los puntos ecológicos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., acorde con los lineamientos del Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

## 21. Supervisión o Interventoría Contractual:

La Supervisión del presente contrato, estará a cargo de la Subgerente de Gestión del Suelo de la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario, o a quien delegue el ordenador del gasto.

Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, y demás normas que regulen la materia.

## 22. Análisis Económico del Sector:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la empresa Metro de Bogotá S.A., adelantó durante la etapa de planeación de la presente contratación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos, como a continuación se presenta:

Se omitió en este análisis el estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios, teniendo en cuenta lo dispuesto en la mencionada Guía de Colombia Compra Eficiente y en cambio, se tuvieron en cuenta el objeto de la presente contratación, particularmente las condiciones del contrato como los plazos y formas de entrega y de pago, así como las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

En consecuencia, la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A. verificó:

### *22.1. Aspectos Legales y Organizacionales*

De conformidad con las actividades que se requieren ejecutar con el contrato que se pretende suscribir, se debe contar con el apoyo de una persona natural que pueda llevar a cabo la Prestar servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. para adelantar las diferentes etapas jurídicas dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Anual de Adquisiciones

de la presente vigencia.

Por lo tanto, siendo estas actividades de regulación legal, quienes desarrollan estas actividades son profesionales en derecho (Ley 1123 de 2007). Los cuales tendrán en cuenta la normatividad establecida desde la constitución política y demás relacionadas con la materia.

Así mismo, como se advirtió en la definición de la modalidad de contratación, la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión se encuentra regulada en el artículo 2º, numeral 4º de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, reglamentado por el literal h del numeral 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015.

En consonancia con las anteriores disposiciones, el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015 dispone las condiciones para contratar la prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán, 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.

### *22.2. Aspectos Técnicos y de análisis del Riesgo*

Como se justificó en la necesidad de contratación, se requiere contar con un profesional en derecho con conocimientos y 2 años de experiencia profesional.

Esta necesidad puede ser satisfecha con un profesional con las siguientes características, enmarcadas en las disposiciones de la Resolución Interna No. 335 del 2 de diciembre de 2019 la empresa donde se establece la tabla de honorarios aplicable a los contratos de prestación de servicios profesionales.

| *Categoría* | *Nivel* | *Honorarios desde* | *Honorarios hasta* | *Requisitos* |
|---|---|---|---|---|
| *III* | *2* | *$ 4.782.394* | *$ 6.376.524* | *I. Título profesional en áreas relacionadas con las actividades a contratar.*<br>*II. Experiencia profesional de 2 años* |

Esta categoría y nivel se escogió teniendo en cuenta las necesidades del proyecto Metro de Bogotá y la fase en la que se encuentra, así como los requerimientos y actividades a desarrollar por la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario.

Los riesgos asociados a la presente contratación se encuentran descritos en la matriz adjunta.

### *22.3. Antecedentes de la Contratación.*

La Empresa Metro de Bogotá S.A. realizó cinco (5) contrataciones con un objeto similar en la vigencia 2018 y once (11) contrataciones con un objeto similar en la vigencia 2019, suscritos de conformidad con el Plan Anual de Adquisiciones de las referidas vigencias, los cuales en 2018 el supervisor recibió a satisfacción los servicios

contratados, y los suscritos en la vigencia 2019, el supervisor recibió 10 a satisfacción los servicios contratados y 1 se encuentran en suspendido por licencia de maternidad.

A continuación, se enuncian algunas de las condiciones contractuales de las referidas contrataciones:

| OBJETO | NÚMEROS DE CONTRATOS DE OBJETO SIMILAR VIGENCIA 2018 | VALOR MENSUAL DE HONORARIOS | GARANTIAS |
|---|---|---|---|
| Prestación de servicios profesionales para apoyar a la empresa Metro de Bogotá S.A. en la elaboración y revisión de los insumos jurídicos requeridos para la adquisición predial de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros de Bogotá. | 041 de 2018; 065 de 2018; 046 de 2018; 063 de 2018; 095 de 2018 | $6.000.000 | Cumplimiento (20%) Calidad (20%) |
| **OBJETO** | **NÚMEROS DE CONTRATOS DE OBJETO IDENTICO VIGENCIA 2019** | **VALOR MENSUAL DE HONORARIOS** | **GARANTIAS** |
| Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. en la elaboración y revisión de los insumos jurídicos requeridos para la adquisición predial de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá. | 053 de 2019; 054 de 2019; 092 de 2019; 095 de 2019; 097 de 2019; 150 de 2019; 151 de 2019; 152 de 2019; 153 de 2019; 154 de 2019; | $6.180.000 | Cumplimiento (20%) Calidad (20%) |
| Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. en la elaboración y revisión de los insumos jurídicos requeridos para la adquisición predial de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá. | 102 de 2019 | $6.695.000 | Cumplimiento (20%) Calidad (20%) |

La forma de pago se estableció en mensualidades vencidas y contra informes de actividades y productos recibidos a satisfacción, lo que ha permitido a los supervisores tener efectivo control de las actividades adelantadas por los Contratistas, y al autorizar el pago de los honorarios previa verificación de los entregables al supervisor, se constató el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales y la satisfacción de la necesidad de la empresa. Es de anotar, que en la ejecución de las mencionadas contrataciones no se hizo uso de los instrumentos previstos en el contrato para conminar su cumplimiento.

En el marco de lo expuesto y teniendo en cuenta la importancia de las actividades a desarrollar para el PLMB, es pertinente exigir la constitución de una garantía que ampare los riesgos de cumplimiento y calidad del servicio.

Así las cosas, la contratación a realizarse se estructurará considerando las anteriores condiciones contractuales.

***22.4. Tipo de Remuneración:***

El tipo de remuneración recomendada para la prestación del servicio objeto del presente proceso de contratación, se refieren a la economía, eficiencia y eficacia del Proceso de Contratación.

Bajo este entendiendo, se considera que establecer un valor por honorarios fijos contra entrega de informes de gestión y productos, permite a la empresa ejercer el mejor control de los recursos pagándolos solamente en caso de que el contratista demuestre la efectiva prestación del servicio, conforme las instrucciones que sobre el particular determine el supervisor.

### *23.2. ESTUDIO DE LA OFERTA*

*No aplica*

### *23.3. ESTUDIO DE LA DEMANDA*

*No aplica*

| **Elaborado por**<br>DIANA MARCELA IZQUIERDO VELÁSQUEZ | **Aprobado por**<br>ADRIANA MARÍA BARRAGÁN LÓPEZ |
|---|---|
| **Firma:** | **Firma:** |
| **Cargo:** Profesional 2<br>Subgerencia de Gestión de Suelo | **Cargo:** Subgerente de Gestión de Suelo<br>Gerencia de Desarrollo Inmobiliario |

**ANDRES ESCOBAR URIBE**
Gerente General