



ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
DECRETO 1082-2015

ASPECTOS GENERALES

OBJETO CONTRACTUAL: “CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LA REVISIÓN DE LOS TÍTULOS DE DOMINIO DE LAS ÁREAS DETERMINADAS COMO CESIONES URBANÍSTICAS EN LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS, PARA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS MISMAS AL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ”

SONDEO ECONÓMICO: Se procede de conformidad con la Resolución Municipal Municipal No 007 de 5 de Enero de 2024 "Por medio de la cual se establece y adopta la tabla de perfiles y honorarios para la contratación de prestación de servicios con personas naturales en la Alcaldía Municipal de Facatativá, se ajusta el presente estudio en el Perfil 4 : PROFESIONAL II, para el presente caso así:

PERFIL	DEFINICIÓN	REQUISITOS	HONORARIOS 2024
1	PROFESIONAL ESPECIALIZADO II	Profesional con título universitario y de especialización en área afín para la cual será contratado, con experiencia profesional no menor de cinco (5) años, de los cuales debe demostrar como mínimo dos (2) años de experiencia relacionada con el objeto a contratar.	\$ 6.927.069
2	PROFESIONAL ESPECIALIZADO I	Profesional con título universitario y de especialización en área afín para la cual será contratado, con experiencia profesional no menor de tres (3) años, de los cuales debe demostrar como mínimo un (1) año de experiencia relacionada con el objeto a contratar.	\$ 5.141.945
3	PROFESIONAL III	Profesional con título universitario, tres (3) años de experiencia profesional y haber cursado mínimo el 50% del plan de estudios de una especialización afín al área para la cual será contratada; o Profesional con título universitario, cuatro (4) años de experiencia profesional, de los cuales debe demostrar como mínimo un (1) año de experiencia relacionada con el objeto a contratar.	\$ 4.501.666
4	PROFESIONAL II	Profesional con título universitario, dos (2) años de experiencia relacionada en el área para la cual se contratará.	\$ 3.787.153,
5	PROFESIONAL I	Profesional con título universitario sin experiencia; o con terminación de materias debidamente certificada con seis (06) meses experiencia profesional	\$ 3.214.150,





6	TÉCNICO II	Título de técnico y/o tecnólogo relacionado, expedido por entidad certificada o haber cursado y aprobado el 50% o más del plan de estudios de una carrera profesional relacionada y dos (2) años de experiencia relacionada en el área para la cual se contratará.	\$ 2.566.912,
7	TÉCNICO I	Título de Técnico y/o tecnólogo relacionado, expedido por entidad certificada o haber cursado y aprobado el 50% o más del plan de estudios de una carrera profesional relacionada.	\$ 2.209.656,
8	AUXILIAR II	Título de bachiller en cualquiera de sus modalidades y dos (2) años de experiencia relacionada en el área para la cual se contratará.	\$ 1.860.518,
9	AUXILIAR I	Título de bachiller en cualquiera de sus modalidades.	\$ 1.751.486,
10	PERSONAL DE APOYO II	Experiencia laboral relacionada mínimo de un (1) año con el objeto contractual a desarrollar.	\$ 1.684.210,
11	PERSONAL DE APOYO I	Personal destinado para labores operativas o de servicios generales	\$ 1.618.094,

TABLA DE HONORARIOS OBRAS PÚBLICAS:

PERFIL	DEFINICIÓN	REQUISITOS	HONORARIOS
12	OPERARIO DE MAQUINARIA PESADA	Debe contar con la licencia de conducción en la categoría requerida por la ley para operar este tipo de maquinaria y experiencia mínima de un (1) año en la labor a desempeñar.	\$ 2.628.388,
13	INSPECTOR O SUPERVISOR DE OBRA	Acreditar título de bachiller y un (1) año de experiencia en la labor a desempeñar.	\$ 2.559.953,
14	OFICIAL ELÉCTRICO	Acreditar título de bachiller y experiencia mínima de dos (2) año en la labor a desempeñar más con certificación CONTE.	\$ 2.156.299,
15	MAESTRO DE OBRA	Acreditar título de bachiller más experiencia mínima de tres (3) años en la labor a desempeñar.	\$ 2.493.837,
16	OFICIAL DE OBRA	Acreditar título de bachiller más experiencia mínima de un (1) año en la labor a desempeñar.	\$ 2.087.864,
17	AYUDANTE DE OBRA	Experiencia mínima de un (1) año en la labor a desempeñar.	\$ 1.887.197,





El municipio en atención a lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo los parámetros establecidos en la guía para la elaboración de estudios de sector expedida por la Agencia estatal Colombia Compra Eficiente se permite realizar el siguiente análisis:

NECESIDAD DE LA ENTIDAD: Que la misión del Municipio de Facatativá definida en Plan de Desarrollo es "liderar la de manera gerencial e incluyente adoptando e implementado medidas de políticas públicas que aseguren la democracia participativa y general condiciones adecuadas para el desarrollo integral de la población Facatativá"

Que es misión de la secretaria de Urbanismo, asegurar el ordenamiento urbanístico del Municipio, en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial

Que dentro de las funciones de la Secretaria de Urbanismo, se establece que es deber de la Secretaria de Urbanismo dirigir, coordinar y ejecutar la estrategia general de ordenamiento urbanístico del municipio, en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial para lo cual debe realizar y mantener actualizados los estudios necesarios para la identificación, diseño, ejecución y mantenimiento de las obras y labores respectivas, con especial énfasis en los espacios o inmuebles que deban ser considerados como patrimonio del Municipio, de igual manera vigilar y controlar el desarrollo urbanístico, en concordancia con los programas y proyectos del sistema de movilidad, la infraestructura vial y la ampliación y mejoramiento de la prestación de los servicios públicos domiciliarios del Municipio, además de efectuar la vigilancia de las acciones urbanísticas que ejecute tanto el sector privado como el público, y producir y resolver los recursos que se interpongan contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo o de construcción, también Identificar y formular los proyectos de inversión requeridos para el desarrollo del sector a su cargo y tramitar su inscripción en el banco de programas y proyectos de inversión Municipal, además administrar el Banco Inmobiliario municipal y legalizar y titularizar los predios que sean susceptibles de estos procedimientos.

El control urbano es una de las funciones públicas primordiales para asegurar la gobernanza de las DEL Municipio y fomentar una cultura de la legalidad que apuntan a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo 2020-2024. La buena calidad de la legislación y su concreta aplicación, en términos de control y vigilancia, son elementos fundamentales para cumplir con los propósitos de la Administración.

Ahora bien, desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Procuraduría General de la Nación, se ha analizado la función de control urbano desde cinco dimensiones, esenciales para la formulación de recomendaciones de política pública:

1. La base regulatoria y normativa, que organiza el desarrollo urbano en materias como el ordenamiento territorial, las funciones y competencias de las entidades territoriales, la gestión ambiental y de riesgo, el licenciamiento y las normas de edificabilidad, etc.
2. La gestión administrativa, que hace referencia a la capacidad institucional (fundamentalmente preventiva) de la administración, a sistemas confiables de recolección y procesamiento de información, a los recursos económicos, tecnológicos y operativos necesarios y a los procedimientos en la interacción con los ciudadanos y los desarrolladores.
3. Las funciones de justicia y de control y vigilancia, encaminadas a hacer cumplir la ley y a sancionar a quienes la violan (particulares y/o servidores públicos).
4. La cultura de legalidad por parte de los desarrolladores y de los ciudadanos, fundamental para el acatamiento de las normas y el autocontrol de la actividad privada que involucra al interés general.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVA

5. El control social, que deben realizar los ciudadanos, las organizaciones de la sociedad civil y los medios para que la actividad urbanística no afecte nocivamente el interés general o los intereses legítimos de terceros.

Con base en lo anterior este despacho debe adelantar desde su competencia la, articulación de la planificación y el ordenamiento territorial con los sucesivos procesos de monitoreo y vigilancia de las licencias de construcción, así como de las acciones de construcción informal que ocurren en el territorio. Finalmente, el empoderamiento de la ciudadanía para ejercer un efectivo control social es elemento cardinal para facilitar las funciones de vigilancia del territorio. Sin embargo, esto debe canalizarse en procedimientos e instrumentos efectivos para que la ciudadanía tenga acceso a las informaciones, alerte a la administración y pueda hacer seguimiento a las acciones por esta adoptadas.

De igual forma expedir los actos administrativos que definan actividades como cerramientos, demarcaciones de inmuebles, nomenclatura, uso del suelo y demás aspectos que se deban producir para reglamentar el urbanismo en el Municipio

La secretaria de Urbanismo de Facatativá, requiere contratar los servicios de una persona natural para que brinde apoyo profesional en las acciones tendientes al control de desarrollo urbano, enmarcado en el ordenamiento territorial del municipio.

Que de conformidad con el Plan de Desarrollo "Facatativá Correcta un Propósito Común", se hace necesario establecer procesos acordes a la misión del municipio de Facatativá, definida en el Plan de Desarrollo "Facatativá Correcta, Un Propósito Común 2020-2024", señala *"Que Facatativá será una ciudad correcta, segura, ordena, armoniosa, incluyente, resiliente y sostenible; espacio de ciudadanía activa, con desarrollo económico y social. Facatativá modelo de territorio justo y equitativo, que potencia su ruralidad y fortalece identidad."*

Que, dentro de las funciones propias de esta Secretaría, tanto desde el punto de vista misional, como de gestión, se requiere apoyar y acompañar los diferentes procesos que adelanta la entidad para su normal actuar, siendo indispensable para la misma el servicio a cargo

TIPO DE CONTRATO: Prestación de Servicios Profesionales.

REGULACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Normas que regulan el contrato de prestación de servicios: El numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define el contrato de prestación de servicios así: *"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."*

El literal h., numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, en los cuales se determina que para la 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.



Esta modalidad de contratación no genera ninguna relación laboral, ni da lugar a reconocimiento de prestaciones sociales.

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala que "Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. // Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. // La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan en-comendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos."

Así mismo, el artículo 3° del Decreto 1737 de 1998, modificado por el artículo 1° del Decreto 2209 del mismo año indica que: "Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán. // Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.(...)"

TIPO DE PERSONA: Prestación de Servicios Profesionales

La entidad requiere para satisfacer la necesidad, una persona que cumpla con el siguiente perfil:

ESTUDIOS:	PROFESIONAL CON TÍTULO UNIVERSITARIO,
EXPERIENCIA:	DOS (2) AÑOS DE EXPERIENCIA RELACIONADA EN EL ÁREA PARA LA CUAL SE CONTRATARÁ.

VALOR DEL CONTRATO: El municipio estableció el valor del contrato a suscribir hasta en la suma de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$ 18.935.765).**

FORMA DE PAGO: La Alcaldía Municipal de Facatativá pagará al contratista la suma de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$ 18.935.765).** esto de la siguiente forma:

- CINCO (05) pagos iguales mensuales vencidos por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE (\$3.787.153).** cada uno.

Los pagos anteriores se efectuarán previa verificación de la prestación efectiva del servicio, presentación del informe mensual de actividades, presentación de la factura o cuenta de cobro y pago de seguridad social, recibidos a satisfacción por parte del supervisor. El pago final queda sujeto además de los anteriores requisitos, al recibo a





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVA

satisfacción del inventario de los elementos entregados en custodia al contratista y a la presentación del informe final de actividades. La Alcaldía Municipal de Facatativá efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. En caso de presentarse en el desarrollo del contrato modificaciones al mismo tales como: adición, prórroga, suspensión, cesión, terminación anticipada, entre otras situaciones que afecten el plazo de ejecución contractual, se cancelará el valor proporcional correspondiente a los días de servicio prestados. Para efectos de establecer la proporción, todos los meses, sin importar el número de días que tengan, se calcularán con base en treinta (30) días.

En todo caso, los pagos estarán sujetos a la correspondiente programación del PAC.

REFERENCIAS CONTRACTUALES:

La Administración Municipal ha celebrado en años anteriores contratos de prestación de servicios cuya aspectos principales son iguales o similares a los requeridos en el proceso que se pretende adelantar, estos contratos son:

Nº	Nº CONTRATO	OBJETO	VALOR	PLAZO DE EJECUCIÓN	SE CUMPLIÓ A CABALIDAD
1	540/2020	Contratar los servicios de una persona natural para que apoye el manejo documental de los instrumentos de planeación, gestión y licencias urbanísticas que desarrollan el ordenamiento territorial del municipio.	\$3.707.360	2 Meses y 25 días	Si
2	200/2021	Contratar los servicios de una persona natural para que apoye el manejo documental de los instrumentos de planeación, programas y proyectos de infraestructura vial, gestión y licencias urbanísticas que hacen parte del expediente Municipal de seguimiento y evaluación al POT	\$5.550.000	3 meses	Si
3	FACATATIVA-537-21	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UNA PERSONA NATURAL PARA QUE APOYE EL MANEJO DOCUMENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y PROGRAMAS QUE HACEN PARTE DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT.	\$5.760.900	3 meses y 9 días	Si
4	FACATATIVA-662-21	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UNA PERSONA NATURAL PARA BRINDAR APOYO EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT EN EL MUNICIPIO	\$1.911.667	1 MES Y 1 DÍA	Si

ARON LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO
Secretaría de Urbanismo

Proyecto: mmp

CODIGO:: GJU-FR-170
VERSIÓN:08
FECHA: 01 ENE 2024
DOCUMENTO CONTROLADO

