ESTUDIOS PREVIOS PARA CELEBRAR CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

EN DESARROLLO DE LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993 Y EL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 Y 2.2.1.2.1.4.9 DEL DECRETO 1082 DE 2015, SE ELABORA EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO.

Capítulo I: Descripción General	
1. Plan Anual de Adquisiciones	2024
2. Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluye en el Plan Anual de Adquisiciones	**"APOYO AL PROCESO DE TITULACIÓN DE PREDIOS LLEVADO A CABO EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE RIOHACHA".**
3. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos	BPIN2024440010032
4. Fecha de elaboración de Estudios Previos	Octubre 2024.
5. Dependencia que lo requiere	Secretaria de planeación
6. Tipo de contrato	Prestación de Servicios Profesionales
Capítulo II: Descripción Técnica	
7. Descripción de la Necesidad	Que la Constitución Política en su artículo 2 consagra como fines del estado, "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación." Que la misión de la Alcaldía Distrital de Riohacha, como entidad del orden territorial con autonomía política, fiscal y administrativa dentro del marco establecido por la Constitución Política de 1991 y la Ley, tiene como finalidad la de asegurar el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. Que la Ley 2044 del 2020 tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor de 10 años y cumplan con los requisitos establecidos en esta nueva norma, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales. La legalización de predios urbanos debe estar orientada a atender a la población más vulnerable social y económicamente y a estimular las iniciativas comunitarias y sociales en la construcción colectiva de su hábitat, Que el derecho a la propiedad es un derecho fundamental consagrado en la Carta magna, Que la tierra debe cumplir una función social, la propiedad de la tierra prescribe a favor del que la explota adecuadamente, que es derecho de todo colombiano a tener una vivienda digna.

	Que aprovechando las oportunidades que nos brindan las políticas territoriales a través de la Ley, la legalización de predios es un mecanismo para la distribución equitativa de la tierra y los asentamientos humanos que contribuye con el mejoramiento de la calidad de vida en el Municipio, las condiciones socioeconómicas de la población; disminuye los niveles de conflicto social por la tenencia de la tierra, incorpora nuevos propietarios a la economía local, influyendo sobre el ingreso y las finanzas del Municipio, se acrecienta el arraigo por la tierra y el sentimiento de ciudadano activo y comprometido con los deberes y derechos civiles. Que la vivienda es el lugar de habitación que en condiciones adecuadas y lugares seguros debe garantizar la protección personal y la convivencia familiar, por lo cual el Municipio debe reconocer los derechos sociales, económicos, culturales, colectivos, del ambiente y en busca de la equidad social y el ordenamiento territorial, a toda la población que tiene asentamiento en su jurisdicción territorial. Que la legalización de predios urbanos debe estar orientada a atender a la población más vulnerable social y económicamente y a estimular las iniciativas comunitarias y sociales en la construcción colectiva de su hábitat, Que el derecho a la propiedad es un derecho fundamental consagrado en la Carta magna, Que la tierra debe cumplir una función social, Que la propiedad de la tierra prescribe a favor del que la explota adecuadamente, Que es derecho de todo colombiano a tener una vivienda digna. Que dentro del perímetro urbano del Distrito existen predios de propiedad ocupados ilegalmente, con viviendas de interés social que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 58 de la Ley de 1989 y el Decreto 311 de 2004 y demás normas concordantes. La ocupación ilegal de predios fiscales o privados en todas las épocas de Riohacha ha surgido como una necesidad urgente de solucionar el tema habitacional por parte de la población más vulnerable. El bajo nivel de ingresos de un amplio segmento de la población les impide tener acceso a viviendas en condiciones adecuadas dada la limitada oferta de casas para esta población, por lo que muchos hogares terminan construyendo sus viviendas en forma progresiva, utilizando sus propios recursos. Que es por ello que la secretaria de Planeación Distrital Formulo el Proyecto **"FORTALECIMIENTO TECNICO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE RIOHACHA".** Para dar respuesta a la problemática que actualmente atraviesa el Distrito y así de esta manera disminuir el crecimiento de asentamiento humano irregular e ilegal del Distrito de Riohacha. Que la secretaria de Planeación tiene entre sus funciones Certificar de conformidad con los reglamentos del uso del suelo fijado en el respectivo plan de Ordenamiento Territorial Municipal, la conveniencia o inconveniencia de la adquisición o expropiación de bienes inmuebles así, como la legalización de predios rurales y urbanos con el fin de mejorar las condiciones habitacionales para la población

	vulnerable y de bajos recursos en el Distrito de Riohacha y asegurar la tenencia del suelo. Con la presentación de este estudio queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer las necesidades que se presentan respecto del objeto a contratar, de lo que se requiere imprescindiblemente adelantar el correspondiente Proceso de Selección para la suscripción del siguiente objeto **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO URBANISTA EN EL MARCO DEL PROYECTO "APOYO AL PROCESO DE TITULACIÓN DE PREDIOS LLEVADO A CABO EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE RIOHACHA".** Que la secretaria de Planeación tiene como función garantizar el acceso a soluciones de vivienda, fue así, que se registró el proyecto identificado con el Código BPIN2024440010032, denominado ***"APOYO AL PROCESO DE TITULACIÓN DE PREDIOS LLEVADO A CABO EN LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE RIOHACHA".*** La necesidad también la constituye el deber legal que le asiste al Distrito en atender oportuna y eficazmente los diferentes requerimientos que el desarrollo de la función pública amerita y en cuanto a su competencia le corresponde, según lo previsto en la Constitución, Leyes, Decretos y demás normas a las cuales está sujeto el accionar del Servidor Público para que ello redunde en el beneficio de los administrados y la buena marcha de la Entidad Territorial. Por lo anterior, se recomienda así aceptar el presente Estudio de Oportunidad y Conveniencia en los términos y condiciones planteados, ya que están en concordancia con los principios de Economía, Transparencia, Eficiencia y Eficacia.
8. Descripción y especificaciones del objeto a contratar	
8.1 Objeto del contrato	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO URBANISTA EN EL MARCO DEL PROYECTO "APOYO AL PROCESO DE TITULACIÓN DE PREDIOS LLEVADO A CABO EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE RIOHACHA".**
8.2 Clasificación UNSPSC	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ITEM** | **Clasificación UNSPSC** | **Descripción** 1 | 80111600 | Servicios de personal temporal
8.3 Especificaciones del objeto a contratar	Con ocasión de la contratación, las actividades que deben ser ejecutadas y que determinan el alcance del contrato a suscribirse son las siguientes: 1. Coordinar las acciones con el equipo interinstitucional e interdisciplinario que se conforme para llevar a cabo el proceso de titulación de predios

	2. Brindar acompañamiento a los usuarios en el proceso de legalización. 3. Identificar la ubicación de los predios para proceder con la legalización. 4. Utilizar las medidas tecnológicas necesarias para la ubicación de los predios. 5. Crear, actualizar y suministrar base de datos de los usuarios del proyecto de titulación de predios. 6. Actualizar y suministrar información de los predios sujetos a legalización y titulación. 7. Asistir a las mesas coordinación en los procesos de titulación de predios. 8. Generar jornadas de socialización en donde se informe sobre el proceso de titulación. 9. Coordinar con el equipo humano las acciones destinadas al proyecto de legalización de predios. 10. Apoyar la socialización del proyecto de legalización de predios utilizando medios de comunicación. 11. Mantener a la institución informada de todas las acciones desarrolladas. 12. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. 13. Acreditar afiliación a salud y pensión según lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002,797 de 2003 y decreto 510 de 2003, presentando mensualmente los recibos de pago de aportes en salud y pensiones. 14. Mantener la confiablidad de la información que le sea suministrada en razón del contrato, no podrá hacer uso de la información durante la ejecución del contrato ni al finalizar este. 15. Gestionar sus actuaciones por la plataforma del Secop ii 16. Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza.
8.4. Plazo de ejecución del contrato	Teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal de la Entidad, y cronograma de actividades a ejecutar el futuro contrato tendrá una duración de cuatro (04) Meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.
8.5 Lugar de ejecución del contrato	Los servicios a contratar se ejecutarán en el Distrito de Riohacha.
8.6 Obligaciones generales del contratista	Además de las consignadas en el numeral 8.3. del presente estudio previo, el Contratista se compromete a: **1.** Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato. **2.** El contratista se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios contratados, por lo que los mismos quedaran a

	cargo del coordinador, administrador o contratista y este responderá con ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. **3.** El contratista se obliga a conocer, identificar y cumplir con los requerimientos del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del presente contrato. **4.** Conocer el Mapa de Riesgos de la Entidad y procurar por su mejoramiento. **5.** Cumplir con las políticas definidas por la entidad como Código de Ética, Política Ambiental y demás que deban ser implementadas en la entidad. **6.** Presentar un informe parcial mensual de actividades del contrato al supervisor, a través de la plataforma del Secop II, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al mes vencido, en dicho informe deberá acreditar ante su supervisor lo siguiente: a) las actividades realizadas, el valor de las mismas, el periodo en el cual se realizaron, el porcentaje de avance y el faltante frente a la relación de actividades y obligaciones a ejecutar, las observaciones y/o salvedades del caso. b) A su vez deberá entregar un archivo fotográfico en el que se evidencie el trabajo de campo (si aplica) por medio del cual se pueda constatar la realización de las actividades encomendadas a él, que incluya la fecha de la toma de la fotografía. c) la acreditación de actividades de socialización o capacitación si corresponden al periodo. d) Como soporte de la ejecución total se requiere de la terminación de las actividades, previa presentación del informe final de ejecución del mismo el cual deberá contener todas las actividades realizadas, con los correspondientes soportes y evidencias de ejecución y la certificación por parte del supervisor del contrato. e) Igualmente será necesario que se acredite que se encuentra al día con las obligaciones de seguridad social (Salud, Riesgos profesionales y pensiones). Para lo anterior debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. Los desembolsos se harán de conformidad con los trámites administrativos a que haya lugar y de acuerdo a la disponibilidad. f) El contratista deberá rendir informe al supervisor que dé cuenta de la inversión realizada del anticipo y deberá aportar los rendimientos financieros si a ello hubiere lugar. g) Deberá reposar en el expediente, Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales. h) Factura y/o cuenta de cobro de acuerdo a las actividades desarrolladas y las obligaciones tributarias de acuerdo a su Rut y a la naturaleza del objeto del contrato. **7.** Garantizar la disponibilidad de tiempo y dedicación profesional necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como contratista.

	8. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato. **9.** Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formule el supervisor del contrato con el fin de que el servicio se realice a entera satisfacción del Distrito. **10.** Pagar los impuestos a lugar y la garantía del contrato si aplica. Hacer todas las recomendaciones que considere necesarias en relación con el desarrollo y ejecución del contrato. **11.** Atender con prontitud y diligencia las actividades solicitadas en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato como de las requeridas puntualmente por la dependencia donde ejecutará las actividades objeto del contrato. **12.** Mantener indemne a la entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que trabajen y/o dependan del contratista. **13.** Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales. **14.** Responder por la salvaguarda y preservación de los equipos y elementos asignados para el cumplimiento de sus actividades contractuales. **15.** Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 16 del Decreto 0723 del 15 de abril de 2013. **16.** Practicarse un examen pre-ocupacional y allegar el certificado respectivo al contratante. **17.** Las demás contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 "Estatuto Anticorrupción", Ley 1882 de 2018 y normas concordantes vigentes que sean aplicables, y aquellas obligaciones que se desprendan de la naturaleza contractual y de las exigencias legales.
8.7 Obligaciones de la Alcaldía	La administración se compromete a: **1.** Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el certificado de cumplimiento a satisfacción. **2.** Reconocer con cargo a los recursos destinados del presupuesto distrital, los pagos relacionados con la ejecución del contrato. **3.** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **4.** Suministrar la información y documentos que el contratista requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

	5. Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 15 del Decreto 0723 del 15 de abril de 2013.
Capítulo III: Descripción Financiera	
9. Valor Estimado del Contrato	El valor estimado del contrato es de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($6.450.000) M/CTE.**
9.1 Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Para la ejecución del contrato que cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 299 de fecha 29 de abril de 2024, con afectación de rubro presupuestal 2.3.2.02.02.008 – 4001007 Fuente de financiamiento: 1.2.4.3.03 – SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSIÓN, Descripción: APOYO AL PROCESO DE TITULACIÓN DE PREDIOS LLEVADO A CABO EN LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE RIOHACHA VIGENCIA 2024, cuyo valor es de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000) M/CTE.
9.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial	Para determinar el valor del presente contrato, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos: ❖ Valores pagados por la Entidad en contrataciones previas. ❖ Cantidad de actividades a realizar. ❖ Idoneidad o experiencia relacionada del aspirante.
9.3. Forma de Pago	Cuatro (04) pagos iguales mes vencido por valor **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($4.300.000) M/CTE.** para ello se requiere que el supervisor y/o el interventor externo (para el caso que aplique) presente a la secretaria de hacienda para efecto del pago al contratista los siguientes documentos: -Informe de supervisión de actividades debidamente firmado por el supervisor del contrato, en el cual demuestre el porcentaje de avance de las actividades contratadas y la evidencia de la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica, dentro del cual se certifique la satisfacción del cumplimiento de las cláusulas contractuales de acuerdo al alcance del proyecto y propuesta presentada, se autorice la realización del pago, su valor , la realización de la amortización del anticipo (si aplica) y quede la constancia del cumplimiento y verificación del pago de la seguridad social integral . - Factura y/o cuenta de cobro del contratista aprobado por el supervisor de acuerdo a las obligaciones tributarias del contratista y a la naturaleza del objeto del contrato. **Parágrafo:** Para efectos del primer pago, el supervisor deberá anexar dentro los documentos presentados a la secretaria de hacienda la cuenta bancaria del contratista.
Capítulo IV: Justificación de los Factores de selección	
10. Requisitos Habilitantes	Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:
10.1 Capacidad jurídica	✓ Inscripción de hoja de vida en el SIGEP ✓ Propuesta del Contratista ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal ✓ Fotocopia Cédula de Ciudadanía del Contratista/ Representante Legal ✓ Registro Único Tributario (RUT) ✓ Original Formato Único de Hoja de Vida Diligenciado (formato del DAFP) ✓ Fotocopia de Diplomas y/o certificaciones de estudios ✓ Fotocopia de Tarjeta/Matrícula Profesional

	✓ Vigencia Tarjeta Profesional/Certificado Antecedentes Disciplinarios Profesionales ✓ Certificaciones de Experiencia Laboral (original y/o copia) ✓ Certificación o verificación de Inexistencia de Antecedentes Disciplinarios Procuraduría ✓ Certificación o verificación de Inexistencia de Antecedentes Fiscales - Contraloría ✓ Certificados o verificación de Inexistencia de Antecedentes Penales - PONAL ✓ Consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC ✓ Fotocopia de Libreta Militar (menor de 50 años) ✓ Afiliación Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y RL - Pago actualizado. ✓ Evaluación médica de ingreso y/o Certificado de examen pre ocupacional ✓ Certificación Bancaría ✓ Certificado del curso de integridad ✓ Aportar documento de paz y salvo de Tesorería. ✓ Pantallazo donde conste la inscripción en el SECOP II ✓ Declaración de bienes del SIGEP
10.2 Capacidad Financiera	-NO APLICA-
10.3 Experiencia	Profesional con experiencia especifica mínima de dos (2) años.
10.4 Capacidad Organizacional	-NO APLICA-
10.5 Análisis de Riesgo y forma de mitigarlo	La Entidad, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 6 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente procedió a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, los cuales pueden ser consultados en el documento denominado ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.
10.6. Garantías	De acuerdo a lo señalado en el artículo 7 numeral 5 de la Ley 1150 del 2007, que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla. Teniendo en cuenta lo anterior, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento, en concordancia con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no se hace necesaria la exigencia de garantías en el presente contrato, teniendo presente que el mismo no supera el 10% de la menor cuantía de la entidad.
11. Supervisión	Nombre del funcionario: JACOBO FAUSTINO GOMEZ TORO Cargo: Secretario de Planeación Dependencia: SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

12. Liquidación del contrato	Para los contratos de prestación de servicio profesionales o de apoyo a la gestión, no es obligatorio de conformidad con el artículo 217 del decreto 019 del 10 de enero de 2012. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la ley 1150 de 2007 a su terminación en los términos ahí previstos.
13.Sometimien To a un acuerdo comercial.	-NO APLICA-
14. Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, tal y como consta en el Análisis del Sector hecho por la entidad y el cual hace parte integral del presente estudio.
FIRMA	
NOMBRE	**JACOBO FAUSTINO GOMEZ TORO**
CARGO	SECRETARIO DE PLANEACION.