

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

De conformidad con la Ley 152 de 1994, el Estatuto Orgánico de Presupuesto y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad cuenta con un portafolio de proyectos de inversión registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN- el cual es administrado por el Departamento Nacional de Planeación. Estos proyectos se encuentran armonizados con la planeación estratégica de la Entidad y con el Plan Nacional de Desarrollo y, por ende, permiten dar cumplimiento a la misionalidad de la entidad y a las metas fijadas por el Gobierno Nacional.

En consecuencia, la contratación objeto del presente estudio se encuentra enmarcada en el siguiente proyecto de inversión:

CÓDIGO BPIN: 202400000000207

NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE TITULACIÓN, SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES.

OBJETIVO (S) ESPECÍFICO DEL BPIN: Consolidar el proceso de la administración de los bienes inmuebles de propiedad de las entidades territoriales y nacionales, o al interior de su jurisdicción

META DEL PROYECTO: 200 Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente.

ACTIVIDAD (ES) DEL BPIN A AFECTAR: Apoyar las gestiones operativas y administrativas para la prestación de los servicios de los procesos de formalización, saneamiento y titulación.

El artículo 51 de la Constitución política, dispone: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.*

El artículo 1 del Decreto Ley 3571 del 2011, dispone que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial *“(...) lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda (...)”*

Así mismo, el artículo 2 del Decreto Ley 3571 de 2011, consagra entre las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las siguientes: *“1. Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación. (...) 4. Determinar los mecanismos e instrumentos necesarios para orientar los procesos de desarrollo*

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

urbano y territorial en el orden nacional, regional y local, aplicando los principios rectores del ordenamiento territorial. (...) 18. Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a las autoridades ambientales y a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, en el marco de las competencias del sector."

El numeral 8º del artículo 12 del Decreto Ley 3571 de 2011 asignó a la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la función de *"Promover instrumentos normativos, procesos, procedimientos, instrumentos y estrategias para impulsar procesos de titulación de la propiedad en predios fiscales"*.

Mediante Resolución número 0052 del 29 de enero de 2013 se creó el Grupo Interno de Titulación y Saneamiento Predial dentro de la Dirección del Sistema Habitacional; y se asignaron como funciones, entre otras: *"1. Promover y coordinar programas y proyectos relacionados con la ejecución de procesos de titulación y/o saneamiento predial" y "4. Brindar asistencia técnica y jurídica a los diferentes actores públicos o privados, de los programas y proyectos implementados para el desarrollo de procesos de titulación y/o saneamiento predial."*

El Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (Ley 1955 de 2019¹) dispone en su artículo 276: **"(...) TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES.** *Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015. Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente. Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo"*.

Mientras que el artículo 277 de la misma Ley fijó la cesión a título gratuito o enajenación directa de bienes fiscales: **"(...) CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES.** *Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad"*.

¹ Los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, pacto por la equidad", se encuentra vigente.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

De manera complementaria, el legislador aprobó la Ley 2044 de 2020 por la cual se dictaron normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales. El artículo 3 de esta Ley permitió a los municipios y distritos efectuar la transformación de bienes baldíos urbanos en bienes fiscales, bienes fiscales titulables y bienes de uso público, y estableció el trámite para ello.

Los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 fueron reglamentados a través del Decreto 149 de 2020, modificatorio del Decreto 1077 de 2015². Sin embargo, en razón a la expedición de la Ley 2044 de 2020, se expidió el Decreto 523 de 2021 el cual modificó nuevamente el Decreto 1077 de 2015 en lo referente a la cesión a título gratuito, la enajenación de bienes fiscales y la transferencia entre entidades.

El artículo 2.1.2.2.2.6. del mencionado Decreto 523 de 2021 establece la competencia del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para prestar apoyo jurídico y técnico para el saneamiento y titulación en los términos allí establecidos.

En el Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, se detalla el trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales, las etapas y requisitos que deben cumplirse para llevar cabo la cesión:

1. Identificación jurídica y técnica del inmueble. (Artículo 2.1.2.2.2.1.)
2. Documentación técnica del inmueble. (Artículo 2.1.2.2.2.2.)
3. Formulario de trámite de cesión. (Artículo 2.1.2.2.2.3.)
4. Acreditación de la ocupación ininterrumpida (Artículo 2.1.2.2.2.4.)
5. Requisitos del hogar. (Artículo 2.1.2.2.2.5.)
6. Cruce y validación de la información. (Artículo 2.1.2.2.2.7.)
7. Comunicación de la actuación administrativa a terceros (Artículo 2.1.2.2.2.8.)
8. Contenido y término para la expedición del acto administrativo de cesión (Artículo 2.1.2.2.2.9.)
9. Notificación del acto administrativo de cesión (Artículo 2.1.2.2.2.10.)
- 10.Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito (Artículo 2.1.2.2.2.11.)

Esta asistencia jurídica y técnica que realiza el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial en cumplimiento de las funciones asignadas mediante la Resolución número 0052 del 29 de enero de 2013, conlleva la ejecución de las siguientes actividades:



² "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

Las actividades relacionadas anteriormente se realizan siempre que la entidad lo requiera y condicionado al cumplimiento de las etapas establecidas en la norma ya relacionada.

El Gobierno Nacional mediante el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" (Ley 2294 de 2023), estableció como una de las metas para el cuatrienio de la política integral de hábitat, la titulación de 400.000 predios a nivel nacional a favor de los hogares en Colombia.

Para alcanzar la meta propuesta, se presentó al Departamento Nacional de Planeación el proyecto de Inversión denominado: "FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE TITULACIÓN, SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES", identificado con el código BPIN 202400000000207, el cual contempla que *"el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, fortalece el desarrollo de los procesos de formalización, saneamiento y titulación, entendido estos procesos en sentido amplio. Es decir, contiene el acompañamiento técnico y jurídico a entidades públicas para que estas cuenten con las competencias que le permitan impulsar los procesos de formalización, saneamiento y titulación. Estas competencias se relacionan con la información catastral y predial actualizada, así como con la información jurídica necesaria que les permita dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable."*

JUSTIFICACIÓN

En el marco del desarrollo de los procesos de saneamiento y titulación se ha identificado que, por un lado, los Entes Territoriales no cuentan con la capacidad adecuada para la planeación y ejecución de su ordenamiento territorial, y, por otro lado, los hogares vulnerables y de menos recursos son los que más habitan asentamientos informales, enfrentando limitantes de acceso a vivienda adecuada y problemas referentes a la seguridad de la tenencia, lo que se traduce en limitaciones al derecho a la vivienda digna.

La falta de seguridad en la tenencia obstaculiza la calidad de vida de los hogares más vulnerables, ya que la propiedad de la tierra es un medio para generar ingresos, potenciar inversiones, acumular capital, apalancar el acceso a crédito, mejorar la capacidad financiera; de ahí la importancia de asistir técnica y jurídicamente a las entidades territoriales interesadas en adelantar procesos de saneamiento y titulación, pues esta asistencia se convierte en una herramienta clave para la superación de la pobreza en Colombia.

Para 2025 el proyecto contempla una meta de 200 asistencias técnicas y jurídicas a entidades territoriales.

Así las cosas, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento de los fines y principios estatales y el funcionamiento eficiente de la administración, debe continuar con el funcionamiento eficiente de las actividades que le fueron asignadas, siendo necesaria la contratación de una persona natural que preste sus servicios

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
 PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
 Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

profesionales para efectuar el seguimiento, control y monitoreo a los procesos y procedimientos, que apoye la elaboración y/o modificación de planes estratégicos, de acción y/o mejoramiento, que apoye el seguimiento a las acciones de mejora propuestas en el marco de planes de mejoramiento, así como la formulación y seguimiento de los indicadores y metas definidos y realice reportes, estadísticas, informes y presentaciones.

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

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
84101501	C_4001_1400_9 28.56 Prestar servicios profesionales en temas relacionados con la revisión y actualización de procesos y procedimientos, así como seguimiento del cumplimiento de los mismos, de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión de Calidad del Ministerio

2. OBJETO A CONTRATAR:

2.1 OBJETO: Prestar servicios profesionales en temas relacionados con la revisión y actualización de procesos y procedimientos, así como seguimiento del cumplimiento de los mismos, de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión de Calidad del Ministerio.

2.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

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

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
84101501	Servicios Financieros y de Seguros	Finanzas de Desarrollo	Asistencia de Desarrollo	Asistencia Financiera

2.3 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: El contrato que se pretende celebrar es un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, el cual se define en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, así "...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

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

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. ...”.

2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y DOMICILIO DEL CONTRATO:

Las actividades que se adelanten en cumplimiento del contrato se desarrollarán en los lugares definidos en las obligaciones del contrato y el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

2.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.6.1 Obligaciones específicas:

1. Elaboración y/o revisión y/o seguimiento de los diferentes instrumentos de planeación que deba adelantar el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial en el marco de sus funciones, entre otros: Plan de Acción, Planes de Mejoramiento y Planes Estratégicos.
2. Elaboración y/o modificación que requiera la coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial a los procesos y procedimientos en el marco del Sistema Integrado de Gestión de calidad del Ministerio.
3. Elaboración y/o revisión de los documentos que se requieran por parte de la Oficina Asesora del Planeación del Ministerio, en el marco de los trámites relacionados con las funciones a cargo de la Coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial.
4. Apoyar la implementación y el seguimiento a las acciones de mejora presentadas en el marco de Planes de Mejoramiento a cargo del Grupo.
5. Elaboración de reportes y estadísticas requeridos por el Supervisor.
6. Administración y alimentación de los sistemas de información que le solicite el supervisor.
7. Participar en las reuniones y comités tanto internos como externos, y realizar el seguimiento a los compromisos establecidos en cada reunión, de acuerdo a las directrices del Supervisor.
8. Las demás que determine el supervisor y que se relacionen con su objeto contractual.

2.6.2 Obligaciones generales:

1. Cumplir con el objeto y obligaciones previstas en el contrato y en el presente estudio previo.
2. Cumplir con los requisitos de ejecución del contrato y suscribir el acta de inicio.
3. Participar en las reuniones, talleres y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
4. Proyectar los documentos y realizar todas las actividades relacionadas con el objeto y las obligaciones del presente contrato, en condiciones de calidad en cuanto a su contenido y su elaboración, de tal manera que se eviten errores

- y/o reprocesos en las gestiones.
5. Atender de forma oportuna las actividades asignadas, las solicitudes de información y de ajustes a los documentos a su cargo, y las demás gestiones que se deriven del cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato.
 6. Mantener la reserva y confidencialidad de la información, documentos y resultados que conozca y obtenga directa o indirectamente con ocasión del servicio desarrollado y deberá abstenerse de divulgar en cualquier tiempo, por cualquier medio de comunicación, el contenido total o parcial de la información que le sea encomendada para el desarrollo de este contrato.
 7. Informar oportunamente sobre cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MINISTERIO.
 8. Mantener indemne al MINISTERIO frente a cualquier reclamo, demanda, acción o costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato. En caso de que se instaure demanda, acción o se formule reclamo contra el MINISTERIO por asuntos que sean de responsabilidad del CONTRATISTA, el MINISTERIO se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes para garantizar la indemnidad y para que adelante los trámites necesarios para llegar a un arreglo del conflicto. Si el CONTRATISTA no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses del MINISTERIO, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al CONTRATISTA, quien deberá asumir todos los gastos en que el MINISTERIO incurra por tal motivo.
 9. Mantener actualizado su domicilio durante el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al MINISTERIO, en el momento en que sea requerido por el mismo, para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en los casos que aplique.
 10. Mantener actualizado, en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP-, su hoja de vida con los respectivos soportes.
 11. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
 12. Alojarse todos los documentos que se relacionen con la ejecución del presente contrato, en el repositorio virtual – SharePoint- dispuesto por el Ministerio. Esta actividad debe desarrollarse periódicamente y/o en la medida que los documentos se proyectan o se utilizan; en todo caso, deben encontrarse alojados en su totalidad en el repositorio mencionado.
 13. Realizar la entrega de la documentación producida y recibida en ejecución del contrato y entregarla debidamente organizada y atendiendo a las tablas de retención documental TRD del MINISTERIO y las normas legales y reglamentarias que rigen la actividad archivística. Así mismo se obliga a salvaguardar los documentos, expedientes, bienes muebles, equipos y elementos de oficina que le sean entregados para la correcta ejecución del objeto contratado y devolverlos a la terminación del contrato debidamente inventariados al MINISTERIO, para la expedición del paz y salvo correspondiente por parte del Ministerio; en tal sentido será responsable por la pérdida total y/o parcial de los estos.
 14. Utilizar la herramienta de gestión documental que determine el MINISTERIO para gestionar, tramitar y controlar la correspondencia que le sea asignada, en medio físico y/o electrónico y realizar todas las actividades definidas en la misma para el proceso de gestión documental dentro de los términos legales correspondientes de cada documento.
 15. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema General de Seguridad Social

- Integral de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente.
16. Presentar por escrito los informes que solicite el MINISTERIO a través del supervisor del presente contrato y presentar a satisfacción del supervisor informes mensuales de avance en los que se relacionen los servicios prestados en cumplimiento del objeto contractual. Las evidencias que soportan el cumplimiento del contrato se aportarán en medio físico, magnético o digital según determine el supervisor.
 17. Publicar los informes de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II de conformidad con la periodicidad establecida para su presentación, de acuerdo con lo dispuesto en el literal g) del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014 y el artículo 2.1.1.2.1.8., del Decreto 1082 de 2015.
 18. Conocer y aplicar lo dispuesto en la política Antisoborno del MINISTERIO.
 19. Mantener la afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales y cumplir con lo establecido en el del Decreto 1072 de 2015.
 20. Cumplir las políticas y lineamientos que hacen parte integral del Plan de Gestión Ambiental de la Entidad.
 21. El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna, o subcontratar parcialmente el objeto del mismo, sin la autorización previa, expresa y escrita del MINISTERIO.
 22. El CONTRATISTA en el ejercicio de su autonomía para la ejecución de las actividades contratadas, debe contar con todos los elementos y la infraestructura tecnológica (hardware, software, comunicaciones) que le permitan ejecutar las actividades y obtener los productos asociados al cumplimiento de sus obligaciones y por ende del objeto contractual. Con respecto a la infraestructura, esta debe cumplir con las políticas de seguridad informática de la Entidad.
 23. El CONTRATISTA se compromete a mantener actualizada la garantía de cumplimiento cuando se requiera.
 24. El CONTRATISTA se compromete a no ejercer ninguna forma de violencia contra las mujeres y basada en género, actos de racismo o discriminación.
 25. Las demás que determine el supervisor y que se relacionen con su objeto contractual.

2.7 OBLIGACIONES DEL MINISTERIO:

1. Pagar al CONTRATISTA el valor del presente contrato en las condiciones pactadas.
2. Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones del CONTRATISTA y designar al funcionario que la ejercerá, quien estará en permanente contacto con la contratista para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera.
3. Suministrar al CONTRATISTA, la información y documentos que requiera para desarrollar el objeto contractual.
4. Reconocer con cargo a los recursos del presupuesto general de la Nación, los gastos de viaje y de desplazamiento a que haya lugar, durante la ejecución del objeto del contrato y pagarlos previa legalización de acuerdo con los porcentajes establecidos por el MINISTERIO, así como suministrar los tiquetes aéreos en clase económica para su desplazamiento cuando se requiera.

2.8 SUPERVISIÓN Y CONTROL: La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA será ejercida por el/la Coordinador(a) del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial o por quien designe el ordenador del gasto, quién será responsable de la verificación en el cumplimiento de las

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

actividades del contrato, de aprobar los pagos, los informes que presente, EL CONTRATISTA, de proyectar el acta de liquidación definitiva del contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación del Ministerio y el manual de supervisión e interventoría de la Entidad.

2.9 FORMAS DE TERMINACIÓN: El contrato que se celebre se podrá terminar en los siguientes eventos:

- i) por vencimiento del plazo;
- ii) por mutuo acuerdo entre las partes;
- iii) por caso fortuito o fuerza mayor;
- iv) en forma unilateral por parte del MINISTERIO conforme a la Ley;
- v) por la declaratoria de caducidad del contrato.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007 dispone: "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 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 encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos".

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO:

4.1 VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato es hasta por la suma de **CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS (\$101.362.000) M/CTE**, los impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos.

Para definir el monto a contratar se tomó como referencia la CIRCULAR NÚMERO 038 DE 2024 "Tabla de honorarios para la contratación por prestación de servicios vigencia 2025" que aparece publicada en el SPG, tomando como parámetros el nivel educativo

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

y la experiencia acreditada del contratista, los requisitos mínimos de formación profesional y/o técnica y la experiencia acreditada.

Según la tabla de honorarios del Ministerio, el perfil requerido para la presente contratación es: Título profesional, título de postgrado en la modalidad de especialización y 30 meses de experiencia profesional relacionada. Los honorarios fijados para el perfil señalado son la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$10.817.000) M/CTE**, por lo tanto, los honorarios sugeridos en el presente documento se encuentran dentro del rango de la mencionada tabla.

4.2 FORMA DE PAGO:

El **MINISTERIO** pagará el valor del contrato en mensualidades vencidas a corte de cada mes, por un valor de hasta **OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$8.590.000) M/CTE**, incluidos los impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos, o proporcionales por fracción de mes, previa presentación del informe correspondiente, certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, conforme con la normatividad vigente.

Para los efectos del presente contrato, las mensualidades se entenderán de 30 días, indistintamente del número de días calendario de cada mes. Para el pago del primer y el último mes de ejecución, el pago se realizará proporcional por la fracción de mes ejecutada, para lo cual los días deberán contabilizarse entre el 1 y máximo el 30 de cada mes.

Con el fin de establecer el valor mensual del contrato, el pago de los honorarios por la prestación de servicios por el mes completo es la suma de hasta **OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$8.590.000) M/CTE**. En caso de que se requiera efectuar un pago por fracción de mes, para establecer el valor proporcional de los días del mes, deberá dividirse el honorario mensual por 30 y el resultado multiplicarse por los días de prestación del servicio, acorde con lo dispuesto en el párrafo anterior.

Los pagos serán realizados a nombre del CONTRATISTA en la cuenta bancaria que acredite para el efecto en la Subdirección de Finanzas y Presupuesto. En todo caso, éste se obliga a informar sobre cualquier novedad de la cuenta bancaria para el pago, para lo cual deberá allegar la documentación correspondiente según los procedimientos de dicha Subdirección.

El MINISTERIO podrá retener las sumas correspondientes a los impuestos en los porcentajes establecidos en la ley.

El MINISTERIO realizará los pagos, previa disponibilidad del PAC y liquidez de la Tesorería.

La Subdirección de Finanzas y Presupuesto liberará los recursos que no se ejecuten cuando a ello haya lugar.

4.3 ANÁLISIS DEL SECTOR:

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio requiere contratar la prestación de servicios profesionales para apoyar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para efectuar el seguimiento, control y monitoreo a los procesos y procedimientos, que apoye la elaboración y/o modificación de planes estratégicos, de acción y/o mejoramiento, que apoye el seguimiento a las acciones de mejora propuestas en el marco de planes de mejoramiento, así como la formulación y seguimiento de los indicadores y metas definidos y realice reportes, estadísticas, informes y presentaciones..

Teniendo en cuenta que en la planta de personal de la Entidad no existe personal suficiente para cumplir con el objeto de los presentes estudios previos se considera necesario realizar la mencionada contratación. Así mismo se determina que la presente contratación no está sujeta a requisitos particulares de índole legal.

La Entidad analizó las contrataciones con igual o similar objeto al del presente proceso, adelantados por esta entidad y por otras entidades públicas, así mismo, para la determinación del valor se tuvo en cuenta la CIRCULAR NÚMERO 038 DE 2024 "Tabla de honorarios para la contratación por prestación de servicios vigencia 2025"

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 señala:

"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."

Por lo anterior con el fin de garantizar que el contratista se encuentra en capacidad de ejecutar el objeto del contrato se requiere que acredite la idoneidad y experiencia que a continuación se relaciona:

Idoneidad: Persona natural con Título Profesional en contaduría, administración de empresas o afines y título de postgrado en la modalidad de Especialización.

Experiencia: Profesional relacionada de 30 meses en temas relacionados con seguimiento, control y monitoreo a procesos y/o procedimientos y/o programas a cargo de Entidades Públicas.

Así las cosas, por tratarse de la modalidad de selección por contratación directa, no hay lugar a definir factores de selección para la oferta más favorable. Sin embargo, atendiendo el perfil requerido, la evaluación de la hoja de vida del contratista definido para esta contratación se presenta como anexo al presente estudio mediante el documento "Certificado de Experiencia".

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

Con arreglo a lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y en los lineamientos del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, el Ministerio ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles desde su planeación hasta la liquidación del contrato:

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Ausencia del contratista. Durante la ejecución del contrato puede presentarse ausencia del contratista por accidentes y/o enfermedades.	Actividades y/o servicios a cargo del contratista no atendidos.	3	4	7	7	Contratista	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. Reprogramación de actividades. Contar con planes de contingencia para el reemplazo temporal o permanente del contratista.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio de la ejecución de contrato	Hasta la terminación del plazo de ejecución del	Seguimiento del contrato /	Permanente
2	General	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Dificultades del contratista para acceder a la sede del MVCT donde desarrolla el contrato. Durante la ejecución del contrato puede presentarse ausencia del contratista por situación	Actividades y/o servicios a cargo del contratista no atendidos.	3	3	6	6	Contratista	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. Reprogramación de actividades. Contar con planes de contingencia	2	2	4	Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio de la ejecución de contrato	Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.	Seguimiento del contrato /	Permanente

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
 Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	
					es de orden público.																		
3	Específico	Externa	4 Ejecución Operacionales		Perdida o daños en la información que requiera el contratista para el desarrollo del contrato. Durante el plazo de ejecución del contrato se podría presentar pérdida, robo, o daños de los equipos en donde se procese o almacene información, así como en archivo físico que utiliza el contratista.	Retrasos en el desarrollo de actividades del contrato. Reprocesos, por necesidad de repetir actividades de recolección de información.	3	4	7	7	Contratista	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. Contar con herramientas que permitan guardar copias de respaldo de la información generada y necesaria para el contrato. Contar con planes de contingencia.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio de la ejecución de contrato Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.		Seguimiento del contrato /	Permanente	

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
 Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	Específico	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Errores o deficiencias en entregables y productos que desarrolló el contratista. Debido al uso de información errada, desactualizada o en general por causas atribuibles al contratista.	Errores en la toma de decisiones por parte del MVCT, basada en la información suministrada por el contratista.	3	4	7	7	Contratista	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. Contar con un plan trabajo que permita establecer un orden y los recursos necesarios para el cumplimiento de las actividades del contrato. Contar con herramienta que facilite el uso de la información. Contar con planes de contingencia.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio de la ejecución de contrato	Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.	Seguimiento del contrato /	Permanente
5	Específico	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Accidentes Laborales Durante la ejecución del contrato pueden presentarse accidentes de orden laboral que afecten la salud e integridad física del contratista.	Acciones legales hacia el ministerio para el pago de indemnizaciones.	3	5	8	8	MVCT	(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. Implementar de Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo. Afiliación al día en el Sistema General de Riesgos Laborales.	2	3	5	Medio	Si	MVCT	Desde el inicio de la ejecución de contrato	Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.	Seguimiento del contrato /	Permanente

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
 Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
6	Específico	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Demoras en la ejecución de las actividades y entrega de productos e informes. Tardía o defectuosa apropiación de información elementos o insumos para el desarrollo de actividades. Orden público. Enfermedad.	Retrasos en cronograma de actividades. Necesidad de reprogramación de actividades.	3	3	6	6	Contratista	(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. Implementación, apropiación y aplicación de manuales de procedimientos y funciones para el desempeño de sus obligaciones.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio de la ejecución de contrato	Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.	Seguimiento del contrato /	Permanente
7	Específico	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Infidelidad de contratista. Actos deshonestos, fraude, falsificación, delitos electrónicos, entre otras.	Pérdidas patrimoniales para la entidad. Acciones de entes de control.	3	5	8	8	Contratista	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. Incrementar frecuencia de auditorías de gestión. Aplicación de doble check list a la gestión del contratista. Contratación de Seguros suficiente.	2	4	6	Alto	Si	Contratista/MVCT	Desde el inicio de la ejecución de contrato	Hasta la terminación del plazo de ejecución	Seguimiento del contrato /	Permanente

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, el contratista deberá constituir una garantía a favor del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identificado con NIT 900.463.725-2, conforme lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, que ampare:

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

El seguro de cumplimiento debe atender los siguientes requisitos:


CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, contada a partir de la fecha de expedición de la garantía. Al monto de esta garantía, se imputará el valor de la cláusula penal o multas a que haya lugar y se repondrá, si por estos motivos se disminuyera o llegare a agotarse.

PARÁGRAFO: En todo caso, la garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato y la prolongación de sus efectos, y no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. La garantía será aprobada por parte del Coordinador Grupo de Contratos del MINISTERIO.

8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

Conforme lo establece la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, respecto de la aplicación de Acuerdos Comerciales, "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 y de mínima cuantía ..."

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador de Titulación y Saneamiento Predial

Proyectó: Alejandra Puerto Balaguera – Contratista 