REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVÁ

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
DECRETO 1082-2015

ASPECTOS GENERALES

OBJETO CONTRACTUAL: CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN PROFESIONAL EN DERECHO PARA LA SECRETARIA DE URBANISMO CON EL FIN DE BRINDAR APOYO LEGAL INTEGRAL EN EL MARCO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ".

SONDEO ECONÓMICO: Se procede de conformidad con la Resolución Municipal No. 1663 DEL 27 DE DICIEMBRE de 2024, "**POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE Y ADOPTA LA TABLA DE PERFILES Y HONORARIOS PARA LA CONTRATACIÓN POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON PERSONAS NATURALES, EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE FACATATIVÁ**" para la vigencia 2025, así:

- Profesionales y de apoyo a la gestión, así:

PERFIL	TITULO	POSTGRADO	EXPERIENCIA	HONORARIOS HASTA - MES
PROFESIONAL ESPECIALIZADO III	Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique	Título de especialización	De 85 a 108 meses de experiencia profesional	7.480.000
PROFESIONAL ESPECIALIZADO II	Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique	Título de especialización	De 61 a 84 meses de experiencia profesional	6.510.000
PROFESIONAL ESPECIALIZADO I	**Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique**	**Título de especialización**	**De 36 a 60 meses de experiencia profesional**	**5.550.000**
PROFESIONAL III	Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique	N/A	De 49 a 72 meses de experiencia profesional	4.860.000
PROFESIONAL II	Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique	N/A	De 25 a 48 meses de experiencia profesional	4.080.000
PROFESIONAL I	Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique	N/A	De 0 a 24 meses de experiencia profesional	3.470.000
TÉCNICO II	Título de Técnico y/o tecnólogo	N/A	De 25 a 48 meses de experiencia relacionada	2.770.000
TÉCNICO I	Título de Técnico y/o tecnólogo	N/A	De 0 a 24 meses de experiencia relacionada	2.480.000
TÉCNICO LABORAL II	Título de Técnico Laboral por Competencias	N/A	De 25 a 48 meses de experiencia relacionada	2.660.000
TÉCNICO LABORAL I	Título de Técnico Laboral por Competencias	N/A	De 0 a 24 meses de experiencia relacionada	2.370.000
AUXILIAR II	Título de bachiller en cualquier modalidad	N/A	De 25 a 48 meses de experiencia laboral	2.100.000
AUXILIAR I	Título de bachiller en cualquier modalidad	N/A	De 0 a 24 meses de experiencia laboral	1.990.000
PERSONAL DE APOYO	N/A	N/A	De 0 a 24 meses de experiencia laboral	1.910.000

Para las labores relacionas con construcción, considerando su naturaleza y especialidad, se podrá emplear la siguiente tabla de perfiles conforme la necesidad:

PERFIL	TITULO	REQUISITO	EXPERIENCIA	HONORARIOS HASTA
OPERARIO DE MAQUINARIA PESADA	Título de bachiller en cualquier modalidad	Licencia de conducción en la categoría requerida	12 meses de experiencia relacionada	2.830.000
INSPECTOR O SUPERVISOR DE OBRA	Título de bachiller en cualquier modalidad	N/A	12 meses de experiencia relacionada	2.760.000
OFICIAL ELÉCTRICO	Título de Técnico por competencias laborales	Certificación CONTE	24 meses de experiencia relacionada	2.320.000
MAESTRO DE OBRA	Título de bachiller en cualquier modalidad	N/A	36 meses de experiencia relacionada	2.690.000
OFICIAL DE OBRA	Título de bachiller en cualquier modalidad	N/A	12 meses de experiencia relacionada	2.250.000
AYUDANTE DE OBRA	N/A	N/A	12 meses de experiencia relacionada	2.030.000

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:

La Constitución Política prevé en el artículo 2º 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 el art. 82 de la C.P.C, reza que es "*Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.*
Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

La Ley 2079 de 2021 ha establecido como función esencial reconocer una Política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos

Así mismo, ha definido que es necesario adelantar acciones y estrategias conducentes al mejoramiento integral de vivienda y hábitat, donde el acceso a los servicios públicos esenciales y equipamientos colectivos serán unos de los pilares de los mecanismos de articulación del subsidio con el mejoramiento integral de viviendas y hábitat.

Las intervenciones deberán incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado y prestado en la ciudad donde se desarrolla el proyecto y los demás elementos para el acceso a estos servicios. A su vez, los programas podrán incluir obras complementarias de mejoramiento integral de barrios.

Del mismo modo la normatividad urbanística de carácter nacional relacionada con las funciones de mejoramiento integral de barrios, vivienda y hábitat ha establecido acciones importantes relacionadas con estas temáticas, dentro de las cuales se destacan las siguientes:

Ley 9 de 1.989:
Esta ley determinó condiciones para adelantar procesos de saneamiento de la vivienda de interés social, así mismo estableció el derecho a solicitar y obtener los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, recolección de basuras y teléfono para las viviendas.

Ley 388 de 1997:
Establece los mecanismos para planeación y ordenamiento del territorio, teniendo como principal mecanismo de planificación urbana el Plan de Ordenamiento Territorial.
Determinó además la expropiación por vía administrativa por motivos de utilidad pública y considera como de utilidad pública el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social incluyendo la legalización de legalización de títulos de urbanizaciones ilegales y para las reubicaciones de asentamientos de sectores de alto riesgo.

Ley 2044 de 2020
Ha incluido consideraciones importantes como la obligación de desarrollar estudios técnicos y jurídicos de espacios públicos construidos (20 años o más)
Realizar un inventario de bienes de uso público producto de la legalización de asentamientos humanos.
Desarrollar actos de declaración de espacio público en diferentes casos aplicables.
Asentamientos humanos ilegales consolidados de particulares con más de 10 años de posesión sin ejercicio de acciones legales, procederá expropiación.
En complemento con la legalización se podrá realizar simultáneamente programas de instalación de servicios públicos y equipamientos par salud, educación, recreación, transporte

Que mediante Acuerdo Municipal No 009 de 2024 "**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ – CUNDINAMARCA PARA EL PERIODO 2024 – 2027 "FACATATIVÁ NUESTRA CASA**, definió su misión bajo una premisa integral, así: *"Trabajaremos de la mano de todos los sectores de la sociedad, desde el gobierno y la comunidad hasta las organizaciones, gremios, también con las personas desde las más pequeñas hasta los más adultos y experimentados. Asumimos un pacto colectivo para vivir mejor: seguridad, convivencia, participación y resiliencia ciudadana. Una educación inclusiva, servicios de salud accesibles y amplias coberturas y fomento del deporte, la cultura y la inclusión social. También el compromiso de preservar el entorno natural, impulsar la innovación y generar oportunidades económicas para todos, desde una administración transparente y eficiente"*

Igualmente definió la Línea Estratégica Nº 3 "NUESTRA CASA TERRITORIO ORGANIZADO Y SOSTENIBLE se hace necesario adelantar acciones y actividades que permitan cumplir el objetivo de dicha línea estratégica, esto es *"Preservar y gestionar de manera sostenible el entorno natural y construido, promoviendo hábitat rural y urbano compartido y sostenible para los ecosistemas, el agua, la biodiversidad y la población desde un POT que asegure el equilibrio social, económico, ambiental y promueva el uso responsable y sin daño del suelo, el paisaje, el espacio público y la disponibilidad para todos de los servicios públicos domiciliarios."*

Así mismo, frente a la misión y competencia de la Secretaria de Urbanismo, se ha determinado para ella la condición especial y particular de ejecutar los lineamientos y estrategia general de ordenamiento urbanístico del Municipio, en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollen o complementen, así como participar en su formulación y/o modificación.

Que el Decreto 081/2017 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 responder por la presentación física y estética del Municipio, definir los criterios y las políticas para el diseño del espacio público, concebir, formular y adoptar criterios y políticas para permitir los proyectos de construcción, mantenimiento y demolición de vivienda rural y urbana, 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 de administrar el Banco Inmobiliario municipal y legalizar y titularizar los predios que sean susceptibles de estos procedimientos.

Por tanto, la contratación de servicios profesionales en derecho para la Secretaría de Urbanismo, específicamente para el proyecto "Mejoramiento Integral de Barrios" del municipio de Facatativá, es fundamental para asegurar el éxito y la legalidad de las acciones emprendidas en este importante programa de desarrollo urbano y garantizar su ejecución de manera legal, eficiente y en beneficio de la comunidad de Facatativá. La inversión en asesoría legal especializada es

una medida proactiva que asegurará el cumplimiento de los objetivos establecidos y protegerá los derechos de todos los involucrados.

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: NATURAL

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

ESTUDIOS:	Profesional universitario en Derecho
POSTGRADO	Título de especialización en Derecho Urbanístico
EXPERIENCIA:	De 36 a 60 meses de experiencia profesional

VALOR DEL CONTRATO: El municipio estableció el valor del contrato a suscribir hasta en la suma **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.200.000)**

FORMA DE PAGO: La Alcaldía Municipal de Facatativá pagará al contratista la suma de **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.200.000)** esto de la siguiente forma:

CUATRO (4) pagos iguales mensuales vencidos por la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($5.550.000)** 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 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, prorroga, 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.

El pago será efectuado dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación y aprobación de los documentos requeridos al supervisor en la plataforma SECOP II.

Si la(s) facturas o cuentas de cobro no ha(n) sido bien elaborada(s) o no se acompaña(n) de los documentos que la respalde(n), los términos anteriores solo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida la cuenta o factura o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. EL MUNICIPIO efectuará al CONTRATISTA las retenciones que, en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.

NOTA: El pago de este contrato está sujeto a la disponibilidad de PAC, sin perjuicio del tiempo indicado inicialmente para efectuar el pago.

REFERENCIAS CONTRACTUALES:

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

N°	N° CONTRATO	OBJETO	VALOR	PLAZO DE EJECUCIÓN	SE CUMPLIÓ A CABALIDAD
1	SPC-051/2016	Prestar los servicios profesionales en la Secretaría de Planeación del Departamento de Cundinamarca, en la articulación con los diferentes niveles de la administración pública y entidades, en los temas de ordenamiento territorial.	$.22.000.000	9 Meses y 15 días	Si
2	SPC-073/2016	Prestar los servicios profesionales en la Secretaría de Planeación del Departamento de Cundinamarca, en la articulación con los diferentes niveles de la administración pública y entidades, en los temas de ordenamiento territorial.	$52.250.000	285 días	Si

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVÁ

3	DI-230-20	Contratar los servicios profesionales de un arquitecto para el seguimiento de centros poblados, de acuerdo a la ejecución de los lineamientos del ordenamiento urbanístico del municipio de Facatativá, en cumplimiento del plan de ordenamiento territorial.	$12.474.000, 00	90 días	si
4	534/2020	Contratar un profesional en el área de arquitectura para que apoye el seguimiento a centros poblados de acuerdo al plan de ordenamiento territorial; y la revisión estructural del POT del municipio	$6.964.650	3 meses	Si
5	798-22	Contratar los servicios de una persona natural para brindar apoyo en los procesos relacionados uso del uso del suelo y en la elaboración de la cartilla de espacio público del municipio de Facatativá	$1,397,000	22 Días	SI
6	140-23	Contratar los servicios de una persona natural para brindar apoyo en los procesos relacionados al uso del suelo y brindar apoyo en la elaboración de la cartilla de espacio público del municipio de Facatativá.	$7,888,000	4 Meses	SI
7	686-23	Contratar una persona natural para que apoye en los procesos de legalización y clasificación de predios y en la elaboración de planes y proyectos en pro del espacio público del municipio	$9,991,466	6 Meses	SI

LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO
SECRETARIO DE URBANISMO

Proyecto: ARQ. LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO/SECRETARIO DE URBANISMO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVÁ

ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN
MUNICIPIO DE FACATATIVÁ

DEPENDENCIA GESTORA:	SECRETARIA DE URBANISMO
NOMBRE DEL SERVIDOR QUE DILIGENCIA:	LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO
CARGO DEL SERVIDOR QUE DILIGENCIA:	SECRETARIO DE URBANISMO
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:	FEBRERO DE 2025

1. VEEDURÍAS CIUDADANAS Y CONTROL SOCIAL

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, SE CONVOCA PÚBLICAMENTE A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS, a las diferentes asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común, gremiales, universidades y centros especializados de investigación, que estén interesadas, para que realicen control social al proceso de contratación a través de los presentes estudios previos.
Con lo anterior y para efectos legales se entiende convocada a la veeduría Ciudadana.

2- NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER
(numeral 1 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

JUSTIFICACIÓN GENERAL:
Con el presente estudio previo el municipio de Facatativá, a través de la Secretaría de urbanismo, se permite dejar constancia del análisis realizado en la etapa de planeación y estructuración desde las siguientes perspectivas según el desagregado que se presenta a lo largo del estudio previo:

La Constitución Política prevé en el artículo 2º 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 conforme a lo dispuesto en el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Que el art. 82 de la C.P.C, reza que es *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.* ***Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.***

Que, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, el Estado a través de sus entidades territoriales debe ejercer un rol fundamental en la planificación, ejecución, y supervisión del ordenamiento territorial, asegurando un desarrollo equilibrado que contemple aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales.

La Ley 2079 de 2021 ha establecido como función esencial reconocer una Política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos

Así mismo, ha definido que es necesario adelantar acciones y estrategias conducentes al mejoramiento integral de vivienda y hábitat, donde el acceso a los servicios públicos esenciales y equipamientos colectivos serán unos de los pilares de los mecanismos de articulación del subsidio con el mejoramiento integral de viviendas y hábitat.

Las intervenciones deberán incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado y prestado en la ciudad donde se desarrolla el proyecto y los demás elementos para el acceso a estos servicios. A su vez, los programas podrán incluir obras complementarias de mejoramiento integral de barrios.

Del mismo modo la normatividad urbanística de carácter nacional relacionada con las funciones de mejoramiento integral de barrios, vivienda y hábitat ha establecido acciones importantes relacionadas con estas temáticas, dentro de las cuales se destacan las siguientes:

Ley 9 de 1.989:

Esta ley determinó condiciones para adelantar procesos de saneamiento de la vivienda de interés social, así mismo estableció el derecho a solicitar y obtener los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, recolección de basuras y teléfono para las viviendas.

Ley 388 de 1997:

Establece los mecanismos para planeación y ordenamiento del territorio, teniendo como principal mecanismo de planificación urbana el Plan de Ordenamiento Territorial.
Determinó además la expropiación por vía administrativa por motivos de utilidad pública y considera como de utilidad pública el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social incluyendo la legalización de legalización de títulos de urbanizaciones ilegales y para las reubicaciones de asentamientos de sectores de alto riesgo.

Ley 2044 de 2020
Ha incluido consideraciones importantes como la obligación de desarrollar estudios técnicos y jurídicos de espacios públicos construidos (20 años o más). Igualmente, la realización de un inventario de bienes de uso público producto de la legalización de asentamientos humanos.
Así como también ha incorporado que se desarrollen actos de declaración de espacio público en diferentes casos aplicables. Y con respecto a los asentamientos humanos ilegales consolidados de particulares con más de 10 años de posesión sin ejercicio de acciones legales, refiere que procederá la expropiación.
En complemento esta ley describe que se podrá realizar simultáneamente programas de instalación de servicios públicos y equipamientos par salud, educación, recreación, transporte.

Que mediante Acuerdo Municipal No 009 de 2024 **"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ – CUNDINAMARCA PARA EL PERIODO 2024 – 2027 "FACATATIVÁ NUESTRA CASA, definió su misión bajo una premisa integral, así:** *"Trabajaremos de la mano de todos los sectores de la sociedad, desde el gobierno y la comunidad hasta las organizaciones, gremios, también con las personas desde las más pequeñas hasta los más adultos y experimentados. Asumimos un pacto colectivo para vivir mejor: seguridad, convivencia, participación y resiliencia ciudadana. Una educación inclusiva, servicios de salud accesibles y amplias coberturas y fomento del deporte, la cultura y la inclusión social. También el compromiso de preservar el entorno natural, impulsar la innovación y generar oportunidades económicas para todos, desde una administración transparente y eficiente"*

Igualmente definió la Línea Estratégica Nº 3 "NUESTRA CASA TERRITORIO ORGANIZADO Y SOSTENIBLE se hace necesario adelantar acciones y actividades que permitan cumplir el objetivo de dicha línea estratégica, esto es *"Preservar y gestionar de manera sostenible el entorno natural y construido, promoviendo hábitat rural y urbano compartido y sostenible para los ecosistemas, el agua, la biodiversidad y la población desde un POT que asegure el equilibrio social, económico, ambiental y promueva el uso responsable y sin daño del suelo, el paisaje, el espacio público y la disponibilidad para todos de los servicios públicos domiciliarios."*

Así mismo, frente a la misión y competencia de la Secretaria de Urbanismo, se ha determinado para ella la condición especial y particular de ejecutar los lineamientos y estrategia general de ordenamiento urbanístico del Municipio, en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollen o complementen, así como participar en su formulación y/o modificación.

Que el Decreto 081/2017 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 responder por la presentación física y estética del Municipio, definir los criterios y las políticas para el diseño del espacio público, concebir, formular y adoptar criterios y políticas para permitir los proyectos de construcción, mantenimiento y demolición de vivienda rural y urbana, 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 de administrar el Banco Inmobiliario municipal y legalizar y titularizar los predios que sean susceptibles de estos procedimientos.

De conformidad a lo anterior, esta dependencia debe adelantar desde su competencia la articulación de la planificación y el ordenamiento territorial con las acciones necesarias para garantizar el mejoramiento integral de barrios, entornos de vivienda y hábitat que permita mejorar y cualificar la vivienda, el acceso a los espacios públicos para el uso, goce y disfrute de la población que habita en ellos, así como ampliar la oferta de equipamientos colectivos que satisfagan las necesidades sociales, culturales, comunales y artísticas de la población.

En este contexto, este despacho requiere contratar los servicios de un Profesional del derecho para temas que generen las acciones tendientes a la ejecución de programas de mejoramiento integral de barrios que desarrollen y complementen el ordenamiento del Territorial y mejoran la calidad de vida de los ciudadanos.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:
Según el Decreto Municipal 081/2017, La Secretaría de Urbanismo es una dependencia de la estructura administrativa del Municipio, establecida para formular, adoptar, ejecutar y controlar las políticas, planes generales, programas y proyectos que garanticen la presentación estética y el desarrollo urbanístico del Municipio.

Que, para el logro de estas competencias, y en búsqueda de los cometidos estatales, se formuló, radico y viabilizó en el banco de programas y proyectos del municipio, este a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de inversión denominado "Ordenamiento del territorio con enfoque sostenible en Facatativá" y el cual cuenta con codificación 2024252690014

Que acorde con el proyecto enunciado, y acorde a lo definido en el Plan Municipal de Desarrollo "Facatativá, Nuestra Casa", se hace necesario adelantar actividades acordes a las competencias institucionales y objetivos trazados por la entidad.

Que, 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 entidad garantizar el servicio público a cargo, labor para la cual no existe personal idóneo suficiente y disponible que permita el cumplimiento adecuado y oportuno de las mismas, eventualidad que hace necesaria la contratación de personal mediante contratos de prestación de servicios.

Por lo anterior, la contratación de servicios profesionales en derecho para la Secretaría de Urbanismo, específicamente para el proyecto "Mejoramiento Integral de Barrios" del municipio de Facatativá, es fundamental para asegurar el éxito y la legalidad de las acciones emprendidas en este importante programa de desarrollo urbano.

El proyecto "Mejoramiento Integral de Barrios" implica la ejecución de diversas actividades que requieren un profundo conocimiento de la normativa urbanística, ambiental y de propiedad. Un profesional especializado en derecho proporcionará la orientación necesaria para asegurar que todas las acciones cumplan con la legislación vigente.

Así como también se requiere de la elaboración de documentación legal, la ejecución del proyecto requerirá la elaboración de contratos, estudios de títulos, convenios y otros documentos legales que deben ser redactados con precisión y claridad. Un abogado especializado asegurará que toda la documentación cumpla con los requisitos legales, evitando futuros inconvenientes. De la misma manera, un profesional en derecho facilitará las interacciones y negociaciones necesarias, asegurando que se respeten los marcos legales aplicables y se mantenga la coherencia en las acciones emprendidas, dentro de la colaboración con otras entidades gubernamentales y organizaciones.

De otro lado se contribuirá al fortalecimiento institucional, la asesoría legal contribuirá al fortalecimiento de la capacidad técnica y administrativa de la Secretaría de Urbanismo, mejorando la eficiencia en la gestión del proyecto y la toma de decisiones.

En resumen, la contratación de servicios profesionales en derecho es indispensable para garantizar que el proyecto "Mejoramiento Integral de Barrios" se ejecute de manera legal, eficiente y en beneficio de la comunidad de Facatativá. La inversión en asesoría legal especializada es una medida proactiva que asegurará el cumplimiento de los objetivos establecidos y protegerá los derechos de todos los involucrados.

MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:
Que el contrato se celebrará de acuerdo con lo establecido en 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.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:
Las actividades que se adelanten con base en el contrato a celebrar, se pagarán con cargo al siguiente respaldo presupuestal:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
NUMERO:	2025000413
FECHA:	31/01/2025
VALOR TOTAL:	$22.200.000
EXPEDIDA POR:	Secretario de Hacienda

PERFIL Y EXPERIENCIA REQUERIDA:
Para la materialización de los principios de la contratación y el cumplimiento de los fines y objetivos misionales asignados a la Alcaldía Municipal de Facatativá, se fijan parámetros y criterios objetivos para fijar los perfiles de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión dentro del presente estudio previo, por lo que la entidad adelantó los análisis técnico-administrativos correspondientes, partiendo de los requisitos legales, capacidad, idoneidad y experiencia considerada como necesaria por el área gestora del contrato, como criterio para establecer el perfil de los mismos, por lo cual se requiere contratar los servicios de una persona naturales, con el siguiente perfil:

ESTUDIOS:	Profesional universitario en Derecho
POSTGRADO	Título de especialización en Derecho Urbanístico
EXPERIENCIA:	De 36 a 60 meses de experiencia profesional

Persona natural, que esté en capacidad jurídica de ejecutar el objeto del contrato a celebrar, que demuestre idoneidad y/o experiencia directamente relacionada con la naturaleza y alcance del servicio requerido.

ANÁLISIS DE IDONEIDAD DE LA PERSONA A CONTRATAR.
Una vez sea verificada la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se dejará constancia de la capacidad del contratista propuesto para ejecutar el objeto y obligaciones del contrato.

En la actualidad, en la administración municipal no existe personal que desarrolle todas las actividades requeridas de conformidad con la CERTIFICACIÓN N° **309** de fecha **27/01/2025** expedida por la Secretaria General, motivo por el cual se hace necesario contratar bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios la realización de las actividades que aquí se describen.

Así mismo se encuentra publicitada y proyectada la contratación dentro del plan de compras, esto según se acredita en certificación expedida por el jefe del Almacén Municipal.

BENEFICIOS:
El Municipio se beneficia con la prestación del presente servicio al poder adelantar las obligaciones que el servicio público a cargo le ha establecido, al igual que poder desarrollar adecuadamente las estrategias a cargo.

Entre los beneficios se encuentra la coordinación eficaz de los aspectos jurídicos, sociales y ambientales del proyecto, asegurando que todos los elementos del mejoramiento integral estén alineados y trabajen en conjunto. Igualmente garantiza que los proyectos de mejoramiento integral de barrios sean de alta calidad, sostenibles y realmente transformadores, beneficiando tanto al municipio como a sus habitantes.

3. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN
(Numeral 2 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

OBJETO:
CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN PROFESIONAL EN DERECHO PARA LA SECRETARIA DE URBANISMO CON EL FIN DE BRINDAR APOYO LEGAL INTEGRAL EN EL MARCO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ

CLASIFICACIÓN UNSPSC:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
80	11	16	01	Asistencia de oficina o administrativa temporal

ALCANCE DEL OBJETO:
El contrato a celebrar procurará el cumplimiento y la materialización de los principios, los fines y objetivos misionales asignados a la Alcaldía Municipal de Facatativá, esto fortaleciendo la capacidad operativa, de atención y de respuesta, en el marco del Plan de Desarrollo 2024-2027 "Facatativá, Nuestra Casa" Línea 3: Nuestra casa territorio organizado y sostenible" – Programa 39. Ordenamos territorio con enfoque sostenible, y la meta MP232: Elaborar e implementar dos (2) proyectos de mejoramiento integral de barrios.

Por tanto, la contratación de un profesional en derecho en derecho para la Secretaría de Urbanismo, específicamente para el proyecto "Mejoramiento Integral de Barrios" del municipio de Facatativá, es fundamental para asegurar el éxito y la legalidad de las acciones emprendidas en este importante programa de desarrollo urbano y garantizar su ejecución de manera legal, eficiente y en beneficio de la comunidad de Facatativá. La inversión en asesoría legal especializada es una medida proactiva que asegurará el cumplimiento de los objetivos establecidos y protegerá los derechos de todos los involucrados.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO:
La Alcaldía Municipal de Facatativá pretende celebrar un CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

TERMINO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL:
La secretaria gestora considera que el plazo de ejecución que se requiere para avanzar en los objetivos propuesto y en el cumplimiento de las actividades señaladas en este estudio previo será de **CUATRO (4) MESES**, a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se realizará una vez cumplidos los requisitos para la ejecución.
El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías, en caso de que se exijan y de la expedición del registro presupuestal.

VIGENCIA DEL CONTRATO:
El contrato tendrá una vigencia igual al PLAZO DE EJECUCIÓN Y SEIS (6) MESES MÁS. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato y de sancionar al contratista en el evento que esto sea procedente.

EL VALOR DEL CONTRATO A CELEBRAR:
Para establecer el valor a remunerar por la prestación del servicio que se obtenga, fruto de este estudio previo, se tomó como referencia la 1663 DEL 27 DE DICIEMBRE de 2024, "**POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE Y ADOPTA LA TABLA DE PERFILES Y HONORARIOS PARA LA CONTRATACIÓN POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON PERSONAS NATURALES, EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE**

FACATATIVÁ", la cual establece como tope de remuneración para el perfil aquí señalado es el siguiente:

PERFIL	TITULO	POSTGRADO	EXPERIENCIA	HONORARIOS HASTA - MES
PROFESIONAL ESPECIALIZADO I	Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique	Título de especialización	De 36 a 60 meses de experiencia profesional	5.550.000

Conforme lo anterior se estima la celebración del contrato hasta la suma **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.200.000),** valor que se obtuvo de multiplicar el valor mensual por el plazo de ejecución, el cual incluye los impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter Nacional, Municipal y demás costos directos o indirectos que conlleve la ejecución del contrato, los cuales se cancelará con recursos de la vigencia 2025, amparado en la disponibilidad presupuestal Nº **2025000413 de fecha 31/01/2025.**

La propuesta económica, no podrá superar el valor estimado para el contrato que se pretende celebrar.

FORMA DE PAGO:

La Alcaldía Municipal de Facatativá pagará al contratista la suma **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.200.000),** esto de la siguiente forma:

- **CUATRO (4)** pagos iguales mensuales vencidos por la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($5.550.000)** 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 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, prorroga, 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.

El pago será efectuado dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación y aprobación de los documentos requeridos al supervisor en la plataforma SECOP II.

Si la(s) facturas o cuentas de cobro no ha(n) sido bien elaborada(s) o no se acompaña(n) de los documentos que la respalde(n), los términos anteriores solo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida la cuenta o factura o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. El MUNICIPIO efectuará al CONTRATISTA las retenciones que, en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.

NOTA: El pago de este contrato está sujeto a la disponibilidad de PAC, sin perjuicio del tiempo indicado inicialmente para efectuar el pago.

LUGAR DE EJECUCIÓN:
El presente contrato se ejecutará en la Jurisdicción territorial del municipio de Facatativá, Cundinamarca.

CONTROL DE CUMPLIMIENTO Y CALIDAD:
EL MUNICIPIO se reserva la facultad de rechazar el servicio objeto del contrato si a su juicio no reúne las características y especificaciones y demás requerimientos de la entidad y EL CONTRATISTA responderá por el cumplimiento y calidad del servicio contratado.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES:

El eventual contratista se obliga con la Alcaldía Municipal de Facatativá a:

1. Acatar la Constitución Política, la Ley, los principios de la contratación estatal y las demás normas concordantes y complementarias.
2. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, concibiendo que los productos elaborados durante la ejecución del contrato son de propiedad material e intelectual del municipio.
3. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones y en trabamientos que afecten el debido desarrollo.
4. Entregar periódicamente y al finalizar el contrato o cuando el supervisor lo solicite, todos los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimientos que establezca el Archivo General de la Nación y la Alcaldía Municipal.
5. Realizar la entrega de los elementos, inventarios, documentación, magnéticos y demás información entregada al contratista, elaborada o desarrollada por esté para el cumplimiento de su contrato, al momento de la terminación del mismo.
6. Atender los requerimientos hechos por el contratante o por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
7. Mantener informado al supervisor o al Secretario de Despacho sobre cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato, los asuntos que le han sido asignados o sobre el estado de los mismos, a fin de tomar las decisiones a que hubiere lugar, en defensa de los intereses de la entidad territorial.
8. Acreditar mensualmente el pago al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos laborales (ARL), en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y Decreto 2013.
9. Constituir las garantías, si se le requiere y mantenerlas actualizadas.
10. Guardar reserva de la información asociada al objeto contractual que repose en bases de datos, sistemas de gestión, aplicativos, archivos magnéticos, respecto de los cuales se le haya concedido acceso mediante códigos, claves o contraseñas, respondiendo penal, civil y administrativamente por su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1273 de 2009 y las demás que las complementen, sustituyan o modifiquen.
11. Contar con los elementos de seguridad y protección, así como con los elementos de trabajo necesarios para la ejecución del objeto Contractual.
12. Realizar el pago de impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar.

13. Asistir a las reuniones que convoque el supervisor del contrato y/o al director técnico en desarrollo del objeto contractual.
14. Apoyar la elaboración y presentación de informes que competan a la dependencia para la cual está contratado.
15. Apoyar con el suministro, procesamiento y cargue de información en las bases de datos o sistemas de información dispuestos.
16. Mantener actualizados los sistemas de información sobre los cuales se le haya asignado usuario y contraseña durante la ejecución del contrato y entregar al supervisor las evidencias del estado en que se encuentre, en los informes de ejecución contractual parcial o final.
17. El contratista se obliga a brindar la dirección correcta de su correo electrónico y autoriza a que la entidad comunique o notifique por ese medio cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato según lo ordenado en la Ley 1437 de 2011.
18. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud de la contratación, cuando con ellos cause perjuicio a la administración y/o a terceros.
19. En caso de surgir circunstancias ajenas a la voluntad de las partes que restrinja la movilidad, promuevan el aislamiento o el distanciamiento social, el contratista podrá cumplir sus obligaciones a través de medios digitales u otros, previo acuerdo con el supervisor del contrato.
20. Cumplir e implementar las medidas sanitarias o que en salud pública disponga el gobierno nacional, departamental o local, así como disponer de las herramientas y elementos necesarios para cumplir con las mismas.
21. Apoyar todas las etapas de los procesos contractuales, si se le asignan.
22. Realizar, cuando sea solicitado por la entidad, el apoyo a la supervisión de los contratos que celebre la entidad, por razones de idoneidad o que estén relacionadas con sus actividades contractuales.
23. Cumplir todas las disposiciones ambientales emitidas por el Comité Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.
24. El contratista se obliga a cumplir fielmente con las disposiciones establecidas en el Sistema de Gestión de Calidad SGC adoptado por la entidad territorial.
25. Cumplir las disposiciones de la Entidad en lo relacionado con el Servicio de Atención al Ciudadano SAC y la respuesta oportuna de requerimientos y peticiones.
26. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Apoyar en el análisis, revisión y/o proyección de los distintos documentos, actos administrativos, tramites contractuales u otros con contenido Jurídico frente a la legalización de áreas de interés o que requiera la secretaria.
2. Realizar la revisión y elaboración de los documentos y trámites que se lleven a cabo en la Secretaría de Urbanismo en el marco de la entrega jurídica y material de las áreas de cesión pública a favor del Municipio de Facatativá, con énfasis en los territorios susceptibles de mejoramiento integral de barrios.
3. Apoyar y acompañar jurídicamente al equipo interdisciplinario a las visitas de campo que sean necesarias, realizadas a las áreas de interés de la secretaria.
4. Apoyar y acompañar a la Secretaría de Urbanismo en las reuniones y mesas de trabajo que le sean encomendadas.
5. Proyectar las respuestas a los derechos de petición que le sean asignados en el marco de las actividades de mejoramiento integral de barrios u otros requerimientos

6. Realizar documentos técnicos o jurídicos, análisis de datos, ayudas de memoria, presentaciones y registros fotográficos que se requieran para el cumplimento de las actividades de mejoramiento integral de barrios.
7. Asistir y/o apoyar las reuniones, capacitaciones o actividades institucionales de la entidad.
8. Consolidar y presentar a través de la plataforma SECOP II; informe de ejecución contractual con sus respectivos soportes y evidencias; de acuerdo con la forma de pago, condiciones técnicas y/o productos establecidos.
9. Realizar la entrega al supervisor del contrato de los documentos, estudios y demás productos elaborados durante la ejecución del contrato a la entrega del informe final del mismo en formato digital y modificable.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Garantizar elementos y/o la información necesarios para el cumplimiento del objeto.
2. Designar un funcionario para la supervisión del contrato.
3. Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones a que se compromete el(a) CONTRATISTA.
4. Gestionar el pago por el valor acordado y en la forma como quede establecida en el contrato a suscribirse.
5. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que surjan del desarrollo de este.

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario designado por el secretario Jurídico, se recomienda que la supervisión sea desarrollada por la SECRETARIA DE URBANISMO, quien estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del art. 26 de la Ley 80 de 1993 así como lo establecido en el Decreto Municipal No.257 de fecha 19 de diciembre de 2023, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN Y MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** y Circular interna número N°003-2024, quien en especial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
2. Informar sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución de la misma.
3. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago (s) correspondiente(s), los cuales serán efectuados por el Municipio de Facatativá, dentro de los 15 días siguientes a la suscripción de dicho certificado; previa verificación del cumplimiento, por parte del Contratista, de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y/o de Aportes Parafiscales salud, pensión y ARL.
4. Velar porque se realice (n) en debida forma el (los) pago (s) al Contratista.
5. Elaborar los informes de ejecución y las actas a que haya lugar.
6. Solicitar e impulsar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
7. Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
8. Enviar a la Secretaria Jurídica todas las solicitudes de ajustes u otros si que requiera el contrato para su correcta ejecución.
9. Garantizar que todos los documentos, informes y soportes de ejecución estén debidamente cargados dentro del expediente digital creado en SECOP II.
10. Una vez vencido el término de ejecución del contrato, enviar a la Secretaria Jurídica el acta de liquidación del contrato, si aplica.
11. Conocer e implementar el manual de supervisión y las circulares que sobre supervisión se emitan.

12. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo de la misma.

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS
(Numeral 3 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

Como se señaló anteriormente, el contrato que se pretende suscribir corresponde a un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS y su modalidad es CONTRATACIÓN DIRECTA, dado que en la planta de personal no existe o no se cuenta con el personal suficiente para adelantar esta labor, siendo de vital importancia para el cumplimiento de las funciones propias de la SECRETARIA DE URBANISMO

La Ley 80 de 1993, en su artículo 32, numeral 3, define al contrato de prestación de servicios como: "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.

De la interpretación conjunta de las anteriores disposiciones se colige que son características o condiciones del contrato de prestación de servicios en materia administrativa las siguientes:

El objeto contractual es desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.

Los servicios a prestar son de carácter intelectual diferentes a los de consultoría.

Procede cuando el objeto contractual no pueda ser desarrollado por personal de planta o requieran conocimientos especializados.

De acuerdo con lo anterior, la modalidad de contratación es: CONTRATACIÓN DIRECTA.

5. CARGA TRIBUTARIA

Serán de cuenta del contratista todos los gastos, derechos, impuestos, tasas y contribuciones que se causen con ocasión a la suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, en el Municipio de Facatativá, para los contratos estatales existen contribuciones en virtud de los Acuerdos Municipales 013 de 2016, 012 de 2020 y 014 de 2023, lo anterior en relación a retenciones por concepto de i) impuesto de industria y comercio ii) Estampillas iii) otras

tasas o contribuciones municipales aplicables a la adquisición de bienes y servicios, para los contratos de prestación de servicio aplicara las siguientes conforme cada caso:

1. Impuesto de industria y comercio y sistema de Retenciones RETEICA

Concepto	Base	Porcentajes de retención
Retención en Industria y Comercio por Servicios	Valor total de la operación, excluido el impuesto a las ventas.	10 X MIL
Retención en Industria y Comercio por compras	Valor total de la operación, excluido el impuesto a las ventas.	8 X MIL

2. Contribución Especial para el Fondo Municipal de Deporte

Concepto	Base	Porcentaje de retención
Contribución Especial para el Fondo Municipal de Deporte	Valor total del contrato	2,50%

3. Estampilla para el bienestar del adulto mayor

Concepto	Valor de pago mensual		Porcentaje Gravado de Contrato	Porcentajes de retención
	Inicia	Termina		
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	1	2.000.000	0%	3%
	2.000.001	5.000.000	40%	3%
	5.000.001	7.000.000	60%	3%
	7.000.001	9.000.000	80%	3%
	Superiores a 9,000,000		100%	3%

4. Estampilla Procultura

Concepto	Valor de pago mensual		Tarifa
	Inicia	Termina	
Estampilla Procultura	-	2.000.000	0,5%
	2.000.001	4.000.000	1,0%
	4.000.001	6.000.000	1,5%
	Superiores a 6,000,001		2,0%

La anterior contribución es aplicable conforme a la normatividad pertinente, Estatuto Tributario Municipal y demás relacionados; con respecto a la carga tributaria nacional, IVA, retefuente, reteica u otro, se aplicará conforme las disposiciones que reglen la materia, lo anterior conforme cada contrato.

6. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los "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."

Conforme con lo anterior la entidad procederá a realizar invitación para la recepción de propuesta.

7. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Son aplicables al Contrato y/o contratos derivados de estos estudios previos las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación, previstas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

8. EL ANÁLISIS DE RIESGO, FORMA DE MITIGARLO, MULTAS Y OTROS (Numeral 6 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

DEFINICIÓN DE RIESGO:
El Municipio de Facatativá, a través de la dependencia gestora, con el fin de reducir la exposición del Proceso de Contratación frente a los diferentes Riesgos que se pueden presentar, estructuro de conformidad con la matriz establecida por Colombia Compra Eficiente un sistema de administración de Riesgos teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: (a) los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; (b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; (c) el equilibrio económico del contrato; (d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y (e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.

Un manejo adecuado del Riesgo permite a las Entidades Estatales: (i) proporcionar un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones relacionadas con el Proceso de Contratación; (ii) mejorar la planeación de contingencias del Proceso de Contratación; (iii) incrementar el grado de confianza entre las partes del Proceso de Contratación; y (iv) reducir la posibilidad de litigios; entre otros.
Conforme con lo anterior la dependencia gestora elaboro la correspondiente matriz de riesgo la cual anexa a los estudios previos.

INDEMNIDAD:
EL CONTRATISTA mantendrá libre al MUNICIPIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se generen de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, derivadas del objeto y cumplimiento las obligaciones contenidas en el contrato.

MULTAS:
En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL (LA) CONTRATISTA, EL MUNICIPIO podrá cobrar multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total de este contrato, por cada día de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de la multa exceda el diez por ciento (10%) de su valor total. EL (LA) CONTRATISTA y el MUNICIPIO acuerdan que el valor de las multas se descontará por el MUNICIPIO del saldo a favor del (la) CONTRATISTA si lo hubiere, previa imposición de la multa.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, será el establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes en la materia. PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente para cada una de las obligaciones incumplidas y que se causen por el simple retraso y, la indemnización de perjuicios que se ocasionen al MUNICIPIO por este aspecto se hará efectivos en forma separada, sin detrimento de la cláusula penal pecuniaria.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:
El CONTRATISTA se obliga para con EL MUNICIPIO a pagar una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento total de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere. El valor de cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.

PARÁGRAFO PRIMERO: El procedimiento para hacer efectiva la presente cláusula, será el establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) CONTRATISTA autoriza expresamente al MUNICIPIO con la simple suscripción del presente contrato, para descontar y tomar el valor de la cláusula penal pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida si se hubiere pactado, conforme a lo dispuesto en la Ley. PARÁGRAFO TERCERO: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. PARÁGRAFO CUARTO: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al(a) CONTRATISTA durante la ejecución del contrato.

9. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.
(Artículo 2.2.1.2.3.1.2 Decreto 1082 de 2015)

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, las garantías en la contratación deben cubrir el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas.

Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

Para el presente contrato es de importancia la exigencia de una **POLIZA** en los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto Nacional 1082 de 2015 correspondiente al 10% del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más, con la finalidad de blindar y salvaguardar la Administración Municipal de los riesgos a los que se encuentra sujeto en el marco de la ejecución de los objetos contractuales.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 la constitución de garantías para el desarrollo del contrato de prestaciones de servicios profesionales y apoyo a la gestión debe ser con los siguientes amparos:

A. **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato.

B. **CALIDAD DEL SERVICIO** Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender
la ejecución del presente contrato, o en cualquier otro evento, el contratista se obliga a actualizar y modificar la garantía de acuerdo con las normas legales vigentes.

EL CONTRATISTA deberá cargar dicha garantía en SECOP II.

10. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

En cumplimiento del artículo 217 del Decreto 19 de 2012, mediante el cual se modificó el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el presente Contrato de Prestación de Servicios no será objeto de liquidación, salvo en los siguientes casos de: 1) Muerte del CONTRATISTA. 2) Incapacidad permanente del CONTRATISTA. 3) Incapacidad temporal del CONTRATISTA que afecte la ejecución adecuada del objeto contractual. 4) Terminación anticipada por mutuo acuerdo. 5) Cuando haya procedido la aplicación de la potestad exorbitante de terminación unilateral. 6) Cuando se haya declarado la caducidad del contrato. 7) Cuando se haya declarado el incumplimiento total del contrato. 8) Cuando se haya pactado cesión de derechos patrimoniales de autor. 9) Demás factores que generen una terminación anómala de la ejecución del contrato.

ANEXOS AL ESTUDIO PREVIO

1. Banco de proyectos
2. Solicitud disponibilidad presupuestal
3. Disponibilidad presupuestal
4. Certificación de insuficiencia o inexistencia de personal
5. Certificación de plan de compras
6. Estudio del sector
7. Matriz del riesgo

RESPONSABLE:

ARQ. LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO
SECRETARIO DE URBANISMO

Proyecto: ARQ. LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO/ SECRETARIO DE URBANISMO

MATRIZ DE RIESGOS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

FECHA: Febrero, de 2025
OBJETO: CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN PROFESIONAL EN DERECHO PARA LA SECRETARIA DE URBANISMO CON EL FIN DE BRINDAR APOYO LEGAL INTEGRAL EN EL MARCO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ
PLAZO DE EJECUCIÓN: 4 meses
PRESUPUESTO OFICIAL: $22.200.000

No.	Clase	Fuente	Etapa	tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
												/Control a ser implementado	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					Como se realiza el monitoreo	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Social o político	Realización de Paros, Huelgas, manifestaciones o actos terroristas	Imposibilitan o retrasen el cumplimiento de obligaciones del contratista	2	4	6	Riesgo Externo	Entidad - Contratista	Es un acto no previsto por lo cual se requiere estar permanentemente informado o atentado a los acontecimientos sociales políticos y económicos con capacidad de alterar el orden público	1	2	3	Riesgo Bajo	si	EL MUNICIPIO	(Desde la suscripción del contrato)	(Hasta la finalización de la ejecución contractual)	Consultar las alteraciones de orden público	Diaria
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	error en el deber de custodia y reserva de información	divulgación de información reservada, confidencial o sensible	2	4	6	Riesgo Medio	Contratista	El contratista deberá garantizar la custodia y reserva de la información que llegue a conocer con ocasión a la contratación, estableciendo los mecanismos consagrados en la ley de protección de datos personales	1	2	3	Riesgo Bajo	no	El contratista	desde la firma del acta de inicio	Hasta el vencimiento del término de reserva de cada tipo de información, según aplique.	Informes de supervisión y revisión aleatoria	Por proceso contractual

3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Enfermedad General, laboral, accidentes de laborales que puedan generar incapacidad discapacidad, muerte del contratista entre otros	Acciones judiciales	3	1	4	Riesgo medio	Contratista	Reducción de la probabilidad de ocurrencia del evento con actividades y programas de prevención en seguridad industrial y ocupacional	1	1	2	Riesgo Bajo	No	Secretaria General- Gestión Humana - Contratista	Desde inicio de ejecución contractual	hasta la liquidación del contrato	Informes de supervisión y revisión aleatoria	Permanente
4	Especifico	Externo	Selección	Económico	El contratista presenta información inconsistente (como no informar inhabilidad o incompatibilidad)	Contratación sin el lleno de requisitos legales. Lo asume el Contratista	4	4	8	Riesgo extremo	Contratista	Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista y advertencia de compulsa de copias a otras entidades en el marco de su competencia (Fiscalía, Procuraduría General de la Nación, Cámara de Comercio, entre otros)	2	2	4	Riesgo Bajo	no	Entidad (Evaluadores de proceso)	desde la presentación de la oferta	hasta la adjudicación o aceptación de oferta	Revisión aleatoria de documentos generados por terceros y estudio minucioso de reclamaciones de terceros interesados en los procesos de selección	cada que ocurra

RESPONSABLE:

ARQ. LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO
SECRETARIO DE URBANISMO

Reviso- Proyectó: Luis Alejandro Gamboa – Secretario de Urbanismo