Villavicencio, 2 de enero del 2025.

Doctor,
ALONSO GARAY
Gerente PIEDEMONTE E.I.C.M
Ciudad

ASUNTO: Estudio previo para **"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESORA JURIDICA ESPECIALIZADA EN MATERIA URBANISTICA Y EN EL ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO EN LOS PROYECTOS QUE ADELANTE PIEDEMONTE E.I.C.M"**

AREA SOLICITANTE: Subgerencia Técnica.

RUBRO / PRESUPUESTO: Los gastos que se ocasionen del presente contrato se pagarán con cargo al:

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CDP
00002	02/01/2025	2450208001	$34.800.000

OBJETO A CONTRATAR: Piedemonte para el cumplimiento de los fines Estatales requiere contratar: **"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESORA JURIDICA ESPECIALIZADA EN MATERIA URBANISTICA Y EN EL ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO DE LOS PROYECTOS QUE ADELANTE PIEDEMONTE E.I.C.M."**

CLASIFICACIÓN UNSPSC:

CÓDIGO UNSPSC	CLASE O PRODUCTO
80111600	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL

TÉRMINO Y LUGAR DE EJECUCIÓN. El contrato tendrá un término de ejecución de **CINCO (05) MESES Y VEINTICUATRO (24) DIAS,** contados a partir de la firma del Acta de Inicio, la cual debe ser firmada máximo dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de nombramiento del supervisor, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización; **EL LUGAR** de ejecución del presente contrato será en la ciudad de Villavicencio.

VALOR DEL CONTRATO: El presupuesto estimado para el contrato es la suma de: **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($34.800.000) MCTE.**

DESEMBOLSOS Y PAGOS
Piedemonte EICM desembolsará los dineros presupuestados para la futura contratación de la siguiente manera:

PAGOS: PIEDEMONTE EICM cancelará al contratista el valor total del contrato de la siguiente forma: **UN PAGO POR VALOR DE CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($4.800.000)** correspondiente a los veinticuatro (24) primeros días del contrato y **CINCO (05) PAGOS POR UN VALOR DE SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000) MCTE** y con cargo a la vigencia 2026, previo de la acreditación de pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales por parte del contratista, el respectivo informe de actividades elaborado por el contratista e informe emitido por el supervisor del contrato según sea el caso validando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y demás requisitos exigidos en el reconocimiento de pago.

ÍTEM DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES
Servicios de personal Temporal (Código UNSPC 80111600) como necesidad a contratar, se encuentra inscrito en el Plan Anual de Adquisiciones, según certificado expedido por la Almacenista.

DEFINICION DE LA NECESIDAD
En desarrollo de las actividades de Piedemonte como Empresa Industrial y Comercial del Municipio y en vista de las funciones que tiene que realizar dentro de la ciudad de Villavicencio como desarrollador de proyectos inmobiliarios en áreas de tratamiento de desarrollo urbano, renovación urbana y demás actividades propias del ejercicio inmobiliario, donde se busca una mejor calidad de vida para los habitantes del municipio y una mayor oferta institucional es necesario establecer y estudiar consecuentemente la reglamentación que rige la ciudad en materia de ordenamiento territorial y urbanismo.

Se sabe que en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el municipio está reglado con diferentes posibilidades de desarrollo las cuales tienen diferentes concepciones normativas para su ejecución convirtiéndose en una variedad de posibilidades, tal es el caso de que pueden existir dos predios contiguos o colindantes y estos pueden tener diferentes normatividades, aprovechamientos y usos, dependiendo de cada caso se debe aplicar unos instrumentos de gestión ya sea para el desarrollo de planes de implantación, planes parciales, planes de mitigación o el instrumentos de gestión correspondiente a la actuación urbanística que se necesite.

Así mismo dentro del plan de ordenamiento territorial nos solicita algunas actuaciones en materia de desarrollo urbano y renovación para el presente caso dentro del acuerdo 287 de 2015. Están las siguientes estrategias:

- *Promover instrumentos de planeación financiación y de gestión para la generación, construcción y consolidación del espacio público*

- *Implementar los instrumentos de gestión del suelo y financiación, que permitan efectuar la reserva necesaria para ser destinada a la prestación de servicios sociales, así como mecanismos de financiación de naturaleza pública o privada.*

- *Implementar los instrumentos urbanísticos con el propósito de desarrollar el sistema vial de la ciudad* **que aporten al desarrollo de proyectos inmobiliarios del municipio.**

- *Implementar instrumentos de planificación y gestión para el desarrollo de las comunidades rurales con el fin de organizar el territorio desde la perspectiva de sus habitantes y la administración pública* **en materia de vivienda.**

- Establecer mecanismos administrativos que contribuyan a la eficiencia de la función pública, con el propósito de establecer un territorio óptimo para la generación de oportunidades de negocio, fundamentado en la claridad y estabilidad jurídica de la inversión.

- Habilitar suelo para el desarrollo de proyectos y macro proyectos de interés regional y nacional de acuerdo con los estándares medioambientales y preceptos de cobertura, densidad poblacional, accesibilidad, complementariedad y modo de vida rural.

De acuerdo a lo anterior la empresa es creada para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los villavicenses a través de la administración de los recursos para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria en el Municipio de Villavicencio. Y para la generación de proyectos urbanos para la ciudad a través de los instrumentos de gestión que se encuentran enunciados en el POT de Villavicencio y la ley 388 de 1997, Para tal fin, es necesario diseñar, formular y aplicar procesos y métodos de planificación, identificando problemas y alternativas de solución en materia de acceso a vivienda.

Así mismo es necesario darle el desarrollo al Artículo 308 del acuerdo 287 de 2015 Provisión de suelo para Vivienda de Interés Prioritario. Todo proyecto de vivienda, comercial o con ambos usos, que se desarrolle en suelo urbano o de expansión urbana bajo el tratamiento de desarrollo en cualquiera de las áreas de actividad, deberá prever como carga urbanística local un 20% del área útil del predio para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. Para el cumplimiento de esta carga urbanística se podrá optar por:

1. Destinar el área requerida dentro del mismo predio.
2. Cumplir con la carga mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana con plan parcial aprobado en el Municipio.
3. *Compensar en proyectos que administre y/o ejecute Villavivienda o quien haga sus veces, o las entidades públicas o de economía mixta que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen las mismas entidades*

Es importante contar con la idoneidad para el desarrollo de las estrategias y proyectos planteados en la administración municipal de los cuales es misión de la entidad piedemonte EICM llevar a cabo en su desempeño como empresa de desarrollo urbano del municipio las cuales contribuyen a la calidad de vida de la ciudad.

Por otra parte, es importante resaltar que mediante Acuerdo 003 de 2021, se aprobó lo siguiente:

Consideración 20. Que el Artículo 3 del Acuerdo Municipal 411 de 2020 establece el "OBJETO de PIEDEMONTE E.I.C.M, indicando que tiene como objeto: Desarrollar las funciones propias de Banco Inmobiliario; planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, enajenar y en general ejecutar o coordinar, promover o impulsar

proyectos urbanísticos, de parcelación o subdivisión de inmuebles, proyectos de edificación de viviendas o que correspondan a otros usos específicos, proyecto de Desarrollo y Renovación Urbana, sean en suelo urbanos, de expansión urbana o rural. Es importante tener presente las actividades que se propusieron en el anterior acuerdo, en el cual se manejan temas especializados en el área del urbanismo y el ordenamiento territorial para la ejecución de proyectos inmobiliarios en especial los de vivienda de interés social y VIP, para la estructuración de proyectos debe ser organizada por un grupo interdisciplinario el cual pueda organizar y estructurar la formulación de proyectos para su ejecución.

Dentro de las funciones o actividades que se encuentran para desarrollar en la empresa en la subgerencia técnica tenemos.

1. Gestionar, intermediar y promover ante las autoridades competentes, la habilitación e incorporación de suelo urbano en el municipio de Villavicencio que permita el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y/o social y garantizar el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Ley 142 de 1994.
2. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Plan de Desarrollo Municipal y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Que la Subgerencia Técnica de Piedemonte EICM requiere apoyo a las diferentes actividades relacionadas con Temas urbanísticos, enfocados a la elaboración diagnósticos, análisis y propuestas de planes parciales de desarrollo, planes parciales de renovación, proyectos inmobiliarios que ameriten la actuación de instrumentos de gestión que sean propias del urbanismo y el ordenamiento territorial en el municipio de Villavicencio, así como los demás proyectos que requieran de acompañamiento jurídico.

ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

En este contexto, es conveniente y oportuno que PIEDEMONTE EICM celebre contrato de prestación de servicios profesionales, con un profesional especialista en el área de urbanismo y/o planificación urbana, con un mínimo de cinco (5) años de experiencia profesional desarrollando actividades asociadas a la planeación o gestión urbanística en entidades territoriales o privadas en las cuales se hayan manejado los instrumentos de gestión urbanística o actuaciones urbanísticas de acuerdo a la ley 388 de 1997, y/o en programas de vivienda e infraestructura que apoye en dar solución a los requerimientos propios del objeto contractual.

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN EL ESTUDIO PREVIO:
DOCUMENTOS DE LA ENTIDAD

No.	DOCUMENTO
1	Perfiles y Obligaciones del personal requerido

2	Certificado de inexistencia de personal
3	Solicitud de disponibilidad presupuestal
4	C.D.P (Certificado de Disponibilidad Presupuestal)
5	Certificado del Plan Anual de Adquisiciones
6	Estudio de conveniencia y oportunidad
7	Invitación a presentar propuesta
9	Certificado de idoneidad del proponente
10	Minuta del contrato
12	R.P Registro Presupuestal
13	Aprobación de garantía/póliza (si es el caso)
14	Designación y aceptación del supervisor
15	Acta de inicio

DOCUMENTOS DE ORDEN TÉCNICO REQUERIDOS AL PROPONENTE:

No.	DOCUMENTO
1	Oficio del proponente presentando la propuesta.
2	Hoja de Vida de la Función Pública – SIGEP.
3	Acreditación de estudios y experiencia del proponente.
4	Formato de Declaración de Bienes y Rentas de la Función Pública.
5	Copia del Registro Único y Tributario RUT actualizado según Resolución No. 139 del 26 de Noviembre de 2012, expedida por la DIAN
6	Antecedente Fiscales (Contraloría)
7	Antecedentes Penales (Policía).
8	Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría).
9	Antecedentes Medidas Correctivas
9	Fotocopia de la cédula de ciudadanía (Ampliada al 150%)
10	Libreta Militar (Hombres menores de 50 años – con excepción para primer empleo)
11	Tarjeta Profesional (Si Aplica)
12	Certificación de antecedentes disciplinarios expedido por la entidad que lleva el registro de la respectiva profesión (si es el caso)
13	Copia de la certificación o documento mediante el cual acredite la afiliación al sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y parafiscales si tiene personal
14	Examen Pre ocupacional (Si Aplica)
15	Certificación bancaria

ANALISIS DEL SECTOR

De acuerdo a la necesidad surgida por la Empresa Industrial y Comercial del Municipio "PIEDEMONTE", y a lo establecido en el Acuerdo No.002 de 2021 (Manual de Contratación e Interventoría de la entidad) vigente a la fecha y de conformidad a lo regulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se realiza el siguiente análisis del sector:

ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES (IDONEIDAD)

La Empresa de desarrollo Urbano PIEDEMONTE EICM requiere una persona natural con un profesional en Derecho o áreas afines al urbanismo, con mínimo (5) años de experiencia profesional desarrollando actividades asociadas a la planeación urbana en entidades públicas y/o privadas.

ASPECTOS COMERCIALES, TECNICOS Y ANALISIS DEL RIESGO (EXPERIENCIA)

Dada la naturaleza de la actividad a desarrollar, la cual consiste en apoyar a la Subgerencia Técnica mediante la coordinación de los procesos y procedimientos que adelanta la entidad en el área misional.

De acuerdo a lo antes descrito se considera que debe contratarse una persona natural que tenga experiencia relacionada con procesos de planificación urbana y urbanismo, que apoye en el seguimiento de los procesos misionales. Por tal motivo se considera apropiado contratar a una persona natural con Estudios de Educación Superior con título profesional en Derecho o áreas afines al urbanismo, con mínimo cinco (5) años de experiencia desarrollando actividades relacionadas a lo ya mencionado.

ASPECTOS FINANCIEROS, ORGANIZACIONALES, TÉCNICOS Y DE ANÁLISIS DE RIESGO

La Empresa de desarrollo Urbano PIEDEMONTE EICM ha acudido a la contratación de prestación de servicios, orientada a la ejecución de actividades similares al del presente proceso de selección, a través de la contratación directa.

Se toma un muestreo en el sistema electrónico de contratación pública www.contratos.gov.co Secop, se observa que en los procesos de contratación se consideran aspectos propios de componentes obligacionales, así como el alcance de la contratación, con el fin de determinar las condiciones de idoneidad a exigir de los proponentes.

No Contrato	Objeto del Contrato	Valor	Plazo
007 DE 2021	SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO COMO APOYO A LA SUBGERENCIA TECNICA EN LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE PIEDEMONTE E.I.C.M.	$27.000.000	179 DÍAS
006 DE 2020	SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO COMO APOYO A LA SUBGERENCIA TECNICA EN LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE VILLAVIVIENDA EICM	$45.000.000	300 DÍAS
022 DE 2020	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL PARA APOYO A LA SUBGERENCIA TECNICA	$17.100.000	115 DIAS

	EN LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE PIEDEMONTE EIM.		

Adicionalmente PIEDEMONTE, verifica antecedentes de contratación desarrollada en vigencias anteriores (antes Villavivienda), en los cuales, se han ejecutado actividades relacionadas con el proceso.

No Contrato	Objeto del Contrato	Valor	Plazo
003 DE 2020	SERVICIOS PROFESIONALES DE UN INGENIERO CIVIL COMO APOYO A LA SUBGERENCIA TECNICA EN LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EJECUTE VILLAVIVIENDA E.I.C.M.	$45,000,000	10 meses
008 DE 2021	“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LA GESTIÓN, EVALUACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS QUE ESTEN BAJO LA DIRECCIÓN DE LA SUBGERENCIA DE PLANEACIÓN DE PIEDEMONTE EICM”.	$ 21.000,000	6 Meses
013 DE 2021	¨PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL DE APOYO A LA SUBGERENCIA TÉCNICA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO URBANISTICO CONDOMINIO BOSQUES DE SANTA ANA”.	$ 9.000.000	2 meses

Los contratos fueron realizados mediante la modalidad de contratación directa denominada prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión atendiendo la naturaleza del objeto a contratar, la idoneidad y experiencia del contratista, con base en la causal señalada en el artículo 2º numeral 4º literal h) de la ley 1150 de 2007.

ESTUDIOS JURÍDICOS

Para la prestación de Servicios Profesionales, la entidad podrá contratar directamente con la persona que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre experiencia en el área solicitada en el presente estudio previo, sin que se requiera previamente de varias ofertas, tal como lo establece la Ley 80 de 1993 art. 32, Ley 1150 de 2007 literal h numeral 4 art. 2, y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DE PIEDEMONTE EICM

En desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato piedemonte se obliga a:

1. Constituir la Reserva Presupuestal que garantice el giro de los recursos del contrato.
2. Cancelar el valor pactado en el contrato en las condiciones establecidas siempre y cuando el supervisor certifique el cumplimiento del objeto contractual.
3. Nombrar un servidor público como Supervisor del contrato, dentro de los términos que no afecten el desarrollo normal del mismo.
4. Evaluar y aprobar a través del supervisor del contrato los informes presentados por el contratista establecidos para tal fin.

5. Vigilar que se ejecute y sean efectivas las obligaciones del contrato.
6. Concurrir a la Finalización y/o Liquidación del contrato en el término legal.
7. Las demás estipuladas por la Ley y las que se desprendan de la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

Piedemonte EICM ejercerá la Supervisión del presente contrato de Prestación de Servicios Profesionales a través del Subgerente Técnico de la entidad, la cual tendrá las siguientes obligaciones:

1. Rendir informes escritos los cuales deben contener el resumen del desarrollo del contrato.
2. Suscribir Actas de Inicio, Finalización y/o Liquidación del contrato.
3. Informar oportunamente a la Gerencia general cualquier anomalía o incumplimiento por parte del contratista.
4. Todas aquellas actividades que garanticen la normal ejecución y cumplimiento del contrato de acuerdo con el programa establecido y las demás contenidas en la ley.
5. Los supervisores responderán disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la constitución y la ley (artículo 51 de la Ley 80 de 1993 y artículo 84 del Estatuto Anticorrupción - Ley 1474 de 2011).
6. Dar cumplimiento a la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivo).

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
GENERALES:

1. Acatar las sugerencias de la supervisión encaminadas a mejorar el proceso.
2. Garantizar la afiliación ante el sistema de seguridad social integral en los términos establecidos en la ley 100 de 1993, (EPS, Fondo de Pensiones y ARL) y presentar constancia de pago durante la ejecución del contrato.
3. El contratista deberá allegar certificación del examen pre ocupacional respectivo una vez legalizado el contrato, dando cumplimiento al artículo 2.2.4.2.2.18 del decreto No. 1072 de 2015 reglamentario de la ley 1562 de 2012.
4. El contratista dentro del monto del contrato debe garantizar los gastos de transporte, materiales, insumos de apoyo logístico necesarios para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Dar cumplimiento a la Ley 594 del 2000 (Ley General de archivo).
6. Actuar de buena fe y diligentemente para con el supervisor
7. Presentar Informe de ejecución previo a los pagos y demás soporte documental y cada vez que sea requerido por el Supervisor.
8. Suscribir Actas de Inicio, Finalización y/o Liquidación del contrato.
9. Cobrar los bienes y/o servicios suministrados y certificados por el Supervisor, con cargo al contrato, para lo cual deberá radicar cuenta, con todos los soportes documentales requeridos.
10. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre los documentos que le sean entregados o tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del contrato; así mismo abstenerse de hacer uso de la información de la población objeto obtenida con ocasión o como consecuencia directa de la ejecución del contrato.
11. Pagar y asumir los impuestos a que haya lugar, así como las demás obligaciones legales y tributarias que le competan de acuerdo con el marco normativo.
12. Las demás que por naturaleza del contrato se requieran en el transcurso de la misma.

ESPECÍFICAS:
El Contratista se obliga para con la entidad a realizar las siguientes actividades:

1. Brindar acompañamiento jurídico especializado en materia urbanística, en los procesos de planeación y ordenamiento territorial, garantizando el soporte legal de las actuaciones urbanísticas que adelante la empresa PIEDEMONTE.
2. Acompañamiento y asesoramiento jurídico en las actuaciones concernientes al desarrollo de los proyectos que adelante PIEDEMONTE E.I.C.M, en cumplimiento de su misión institucional, en desarrollo de los procesos de escrituración de los proyectos urbanísticos de la empresa.
3. Prestar acompañamiento jurídico en la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, incluyendo la asesoría en cargas urbanísticas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en los Derechos de Edificabilidad Adicional (DEAS), así como en el seguimiento y control de las licencias urbanísticas, conforme a las necesidades que se presenten en el desarrollo de los proyectos de Piedemonte E.I.C.M."
4. Acompañamiento y asesoramiento jurídico elaborando y/o revisando los documentos proyectados como respuestas de PIEDEMONTE E.I.C.M. a las diferentes entidades estatales y los particulares, según se requiera.
5. Asistir a las reuniones y comités que se requiera para prestar la asesoría contratada.
6. Presentar informe mensual al supervisor del contrato de las actividades realizadas y cumplir con el pago de seguridad social.
7. Ejecutar las demás actividades inherentes a la naturaleza del contrato, orientadas a fortalecer la gestión institucional.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

En consideración al objeto de la contratación y su cuantía y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 numeral 4 literal h, la contratación se adelantará mediante la modalidad de selección: **"Contratación Directa".** En este sentido el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, en el numeral 3º define los Contratos de prestación de Servicios como los que: "Celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, estos contratos, solo podrán celebrasen con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebran por el término estrictamente indispensable.".

A su vez, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.9. Prevé: "**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. (…)

Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable. Por las anteriores razones, esto es la modalidad de selección **"contratación directa"** y los fundamentos jurídicos descritos justifican el contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La modalidad contractual que se adoptará en el presente proceso se sustenta en normas que rigen esta clase de contratación estatal, como son: el artículo 32 de la ley 80 de 1993, literal h del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, establecen que las entidades estatales podrán celebrar, directamente, contratos con personas naturales o jurídicas que estén en capacidad de ejecutar y dar pleno cumplimiento de los objetos contractuales propuestos y que hayan demostrado la suficiente idoneidad y experiencia íntimamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesaria la obtención previa de varias ofertas, de lo cual, el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita. Los fundamentos legales citados en estos estudios se señalan de conformidad con la normatividad vigente que rige esta clase de actuaciones.

PROHIBICIONES

Subcontratar los trabajos asignados en virtud del presente contrato, retener sin autorización los elementos de propiedad de la empresa y demás que se le indiquen directamente por parte de la Empresa

DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

En términos generales, las inhabilidades e incompatibilidades son aquellas circunstancias creadas por la Constitución o la ley que constituyen limitaciones a la capacidad para contratar con las entidades estatales y obedecen a la falta de aptitud o a la carencia de una cualidad, calidad o requisito del sujeto que lo incapacita para poder ser parte en una relación contractual con dichas entidades, por razones vinculadas con los altos intereses públicos envueltos en las operaciones contractuales que exigen que éstas se realicen con arreglo a criterios de imparcialidad, eficacia, eficiencia, moralidad y transparencia.

El régimen de inhabilidades e incompatibilidades excluye a ciertas categorías de personas del proceso de contratación, generando incapacidades especiales, impedimentos y prohibiciones de variada naturaleza, que en cierta medida afectan el derecho a la personalidad jurídica traducido, a su turno, en el principio general de capacidad legal. La inobservancia a este régimen es causal de nulidad del contrato celebrado.
Por lo anteriormente citado, y luego de la observancia a los documentos aportados por el futuro Contratista, se declara que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 1, 2, 3, 4 de la Ley 1474 de 2011.

ANÁLISIS, TIPIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS

De conformidad con la disposición contenida en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 en desarrollo del futuro contrato, los riesgos que afecten al contratista en cuanto a variaciones de las condiciones originalmente pactadas, deben ser considerados. Se entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación del bien o servicio que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos, su integridad.

Es preciso resaltar que los riesgos que asume la entidad son aminorados con la elaboración detallada y coherente de estos estudios previos, a través de los cuales se determinaron claramente las especificaciones técnicas y alcances del bien o servicio a contratar. No obstante, el futuro contrato a celebrar no comporta mayores riesgos para la entidad durante su ejecución.

GARANTÍAS

No se exigirán garantías de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 del 2015: "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos." y lo previsto en el artículo 7 de la ley 1150 del 2007; "Las garantías no serán obligatorias en los contratos de Empréstitos, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contrato cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento."

Por lo anterior y con base en el análisis de riesgos sustentado en el estudio previo y en razón a que los pagos se realizarán por mensualidades vencidas y además se exigirá al contratista la presentación de informes mensuales en la ejecución del contrato, se considera que no existe riesgo para el ente gubernamental que amerite la exigencia de garantías.

Sin otro particular,

JOHN JAIRO PEREZ MURCIA
Subgerente Técnico