

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

1. GENERALIDADES

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Dependencia solicitante: | Dirección de Gestión del Suelo |
| Tipo de contrato: | Prestación de <u>Servicios</u> |
| Corresponde a objeto iguales: | SI NO <u>X</u> |

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que el Decreto 510 de 2025, "Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat", estipula en su artículo 1° que La Secretaría Distrital del Hábitat tiene como Objeto:

" (...) formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental."

En cuanto a la estructura organizacional, el artículo 13 del Decreto 510 de 2025, informa cuáles son las funciones de la Dirección de Gestión del Suelo, entre otras, la(s) siguiente(s):

"(...) a. Adelantar las acciones requeridas para la aplicación de los instrumentos de planeación y gestión del suelo necesarios, para la ejecución de la política del Sector Hábitat, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos, y el Plan Distrital de Desarrollo.


(...) c. Liderar la formulación de esquemas asociativos y de gestión para el desarrollo urbano, en el marco de la implementación de planes y proyectos liderados por la Secretaría, en cumplimiento de los lineamientos y la normatividad vigente.

d. Liderar los estudios para la expedición de los instrumentos técnicos y jurídicos, que permitan determinar los inmuebles y áreas objeto de declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, y bienes en desuso, de conformidad con la normatividad vigente.

e. Dirigir el análisis de las propuestas de condiciones de urgencia y emitir el concepto técnico para la expropiación administrativa, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás normas sobre la materia.

f. Gestionar y apoyar a la Subsecretaría de Planeación y Políticas, en la priorización de los proyectos que se formulen con recursos recaudados del pago de la obligación de destinación de porcentajes de suelo, o su equivalente en metros cuadrados de construcción para VIP y VIS, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes.

g. Liderar el estudio y preparación de los proyectos de actos administrativos para declarar el derecho de preferencia de los inmuebles a favor del Distrito, así como los actos que se requieran para implementar los

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

diferentes instrumentos de gestión del suelo desarrollados por la Secretaría, en cumplimiento de la normatividad vigente.


h. Dirigir el diseño e implementar mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de Planes Parciales adoptados, que incluyan la habilitación de suelo para la construcción de VIS-VIP, en cumplimiento de la normatividad vigente.

i. Liderar el diseño e implementación de estrategias, programas y proyectos para promover la producción de VIS y VIP en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos, y el Plan de Desarrollo del Distrito Capital. (...)"

En el marco de las políticas y estrategias que la actual administración distrital viene implementando para garantizar y mejorar la prestación del servicio público y que se ajustan al actual Plan de Desarrollo resulta necesario y de especial importancia fortalecer la gestión institucional a través de la continua actualización y modernización de los procesos misionales y de apoyo a la gestión institucional y administrativa de cada una de las direcciones, oficinas y áreas que conforman la Secretaría Distrital del Hábitat.

Ahora bien, entre los proyectos de la Secretaría Distrital del Hábitat se encuentra el Proyecto 8084 *"Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C."*, cuyo objeto general es *"Promover la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados."*, con el objetivo específico de *"aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas vis y vip en la ciudad"*. Y que tiene como meta *"Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados"*.

Para la ejecución y desarrollo de las actividades propias del proyecto 8084 *"Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C."*, la Dirección de Gestión del Suelo requiere contar con una persona con Título profesional en el NBC ingeniería civil o en el NBC arquitectura o afines, con título postgrado de especialización en el NBC economía o en el NBC administración o en el NBC arquitectura o en el NBC Derecho o en el NBC ingeniería civil o en el NBC Diseño o afines, con Mas de un (1) año de experiencia profesional y con la experiencia idónea para esta contratación, se requiere con el fin de dar cumplimiento a las diferentes actividades de realizar el análisis del componente urbanístico en proyectos destinados a habilitar suelo para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en la ciudad. Entre las actividades se incluyen el análisis de las condiciones urbanísticas y catastrales de los predios incorporados en los instrumentos de planeación y gestión de suelo, así como la elaboración de cartografía básica y temática requerida por la dependencia., y que se adelantan para promover el cumplimiento de la meta mencionada y que está en responsabilidad de la Dirección. Así mismo, la

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |


Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento de su misión institucional orientada a promover el desarrollo de soluciones habitacionales, mediante alianzas estratégicas con propietarios, promotores y constructores desarrolladores de suelo, y en articulación con las entidades distritales competentes, requiere fortalecer su capacidad operativa y técnica para la ejecución del Proyecto 8084 “Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C.”.

Lo anterior, en atención a la responsabilidad de la Entidad de apoyar la habilitación de suelo urbano y de expansión destinado al desarrollo de proyectos inmobiliarios, mediante la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo necesarios para la ejecución de la política del Sector Hábitat, así como para viabilizar programas, proyectos y acciones asociados a operaciones estratégicas, macroproyectos, planes parciales, operaciones integrales, procesos de legalización y trámites de licenciamiento urbanístico y de construcción, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Distrital.

En este contexto, se hace necesario contar con personal que realice acciones que permitan el acompañamiento, gestión y seguimiento eficiente de los trámites y procedimientos vinculados a la cadena de urbanismo y construcción, con el fin de habilitar suelo apto para la producción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), asequibles a los hogares de menores ingresos, contribuyendo de manera efectiva a la reducción del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, en el Distrito Capital.

Teniendo en cuenta que actualmente el personal de planta de la entidad no es suficiente para estas actividades, la contratación del personal requerido permitirá avanzar en el cumplimiento del objetivo general del proyecto, consistente en promover la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados y el objetivo específico aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad., así como en el logro de la meta asociada a la gestión de 90 hectáreas de suelo útil para la producción de dichas soluciones habitacionales, garantizando la oportunidad, eficiencia y calidad técnica en la ejecución del proyecto.

Así las cosas, se justifica la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales, toda vez que las actividades a desarrollar se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad a través de la Dirección de Gestión del Suelo o la que haga sus veces, y su actividad de elaborar y aplicar los instrumentos de gestión del suelo que viabilicen programas y proyectos de las operaciones estratégicas, estructurantes y demás operaciones integrales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

Esta contratación resulta viable de acuerdo con el certificado de insuficiencia de personal, el cual establece que no existe personal disponible vinculado a la Entidad con el perfil exigido para atender el objeto y las obligaciones contractuales y que, en caso de encontrarse dichos perfiles, se encuentran desarrollando otras actividades en la entidad y son insuficientes para atender el objeto y las obligaciones contractuales requeridas.

Por último, y teniendo en cuenta la naturaleza de la relación a contratar, el contratista no se encuentra subordinado en sus actividades al supervisor del contrato, como quiera que presten sus servicios con plena autonomía e independencia técnica, administrativa y/o operacional. En todo caso, el cumplimiento del objeto y la carga obligacional establecidas para esta contratación estarán ajustadas a las directrices establecidas por la entidad, así como a la forma en que se coordinan las distintas actividades a fin de asegurar el cumplimiento de las tareas propias del objeto contractual, conforme a las necesidades y funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.

2.1 VIABILIDAD TÉCNICA DE LA CONTRATACIÓN

Esta contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) de la vigencia 2026 y apoya el cumplimiento de la siguiente:

Meta del proyecto.

| No. del proyecto de inversión | Nombre del proyecto de inversión | Meta del proyecto de inversión |
|-------------------------------|---|---|
| 8084 | <i>Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C</i> | <i>Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados</i> |

3. DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES GENERALES DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1 OBJETO

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL SEGUIMIENTO A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO EN CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DE LA ENTIDAD.

3.2 CODIFICACIÓN CLASIFICADOR BIENES Y SERVICIOS

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

Clasificación según Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas para la prestación del servicio que se requiere corresponde a:

| CODIGO UNSPSC | DESCRIPCIÓN |
|----------------------|---------------------------------------|
| 80111701 | Servicios de contratación de personal |

3.3 IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

En consideración al objeto del contrato y las actividades a desarrollar, se requiere que el contratista cumpla las siguientes condiciones:

Perfil Académico: Título profesional en el NBC ingeniería civil o en el NBC arquitectura o afines

Posgrado: título postgrado de especialización en el NBC economía o en el NBC administración o en el NBC arquitectura o en el NBC Derecho o en el NBC ingeniería civil o en el NBC Diseño o afines

Experiencia: Mas de un (1) año de experiencia profesional

PARÁGRAFO: De ser necesario, se podrá dar aplicación de las equivalencias estipuladas en la Resolución de honorarios vigente.

3.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR


El contrato que surja de este proceso de selección corresponde a prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, regulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen. En las materias no reguladas en dichas leyes, serán aplicables las disposiciones civiles y comerciales.

3.5 PLAZO DE EJECUCIÓN

De acuerdo con las actividades a desarrollar, el plazo del contrato será de ONCE (11) MESES, o hasta 31 de Diciembre de 2026, lo primero que ocurra, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución-

3.6 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto asignado para esta contratación es la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$88.000.000) M/CTE**, incluido IVA si a ello hay lugar y cualquier clase de gravamen,

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar y que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del contrato, cifra amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal publicado en la plataforma transaccional de SECOP II.

NOTA: En todo caso, el valor final del contrato corresponderá a la prestación efectiva y real del servicio.

3.7 JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO


Para establecer el valor mensual de los honorarios de esta contratación, la Secretaría Distrital del Hábitat da aplicación a lo establecido en la Resolución 024 del 30 de enero de 2025 de la SDHT, o la que la modifique, adicione o complementa.

3.8 ANÁLISIS DEL SECTOR RELATIVO AL OBJETO Y ESTUDIO DEL MERCADO

Atendiendo a lo reglado en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015, y para el caso de este proceso de contratación, se tienen en cuenta las siguientes perspectivas:

PERSPECTIVA LEGAL: La regulación del ejercicio de las profesiones en Colombia tiene su fundamento en la Constitución Política de 1991, Artículo 26 que establece que toda persona es libre de escoger profesión u oficio. La ley podrá exigir títulos de idoneidad. Las autoridades competentes inspeccionarán y vigilarán el ejercicio de las profesiones. Las ocupaciones, artes y oficios que no exijan formación académica son de libre ejercicio, salvo aquellas que impliquen un riesgo social. La estructura interna y el funcionamiento de estos deberán ser democráticos. La ley podrá asignarles funciones públicas y establecer los debidos controles.

PERSPECTIVA COMERCIAL: El Código de Comercio establece: Artículo 1o. APLICABILIDAD DE LA LEY COMERCIAL. Los comerciantes y los asuntos mercantiles se regirán por las disposiciones de la ley comercial, y los casos no regulados expresamente en ella serán decididos por analogía de sus normas. A su vez el artículo 23 indica: “**ARTÍCULO 23. ACTOS QUE NO SON MERCANTILES.** No son mercantiles: 1) La adquisición de bienes con destino al consumo doméstico o al uso del adquirente y la enajenación de los mismos o de los sobrantes; 2) La adquisición de bienes para producir obras artísticas y la enajenación de éstas por su autor; 3) Las adquisiciones hechas por funcionarios o empleados para fines de servicio público; 4) Las enajenaciones que hagan directamente los agricultores o ganaderos de los frutos de sus cosechas o ganados, en su estado natural. Tampoco serán mercantiles las actividades de transformación de tales frutos que efectúen los agricultores o ganaderos, siempre y cuando dicha transformación no constituya por sí misma una empresa, y 5) La prestación de servicios inherentes

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

a las profesiones liberales”. De conformidad con esta norma, al futuro contratista no le es aplicable la ley comercial.

PERSPECTIVA FINANCIERA: Este aspecto es aplicable al futuro contratista que esté obligado a llevar y reportar estados financieros y demás características financieras.

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL: El artículo 6 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, expresamente señala que: “*De la verificación de las condiciones de los proponentes... No se requerirá de este requisito, ni de clasificación, en los casos de contratación directa...*” Lo anterior no obsta para que la Entidad, desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, verifique la información del futuro contratista respecto de la capacidad organizacional de la que dispone para la ejecución del contrato.

PERSPECTIVA TÉCNICA: En el marco del Plan de Desarrollo Distrital vigente, de las funciones a cargo de dependencia solicitante y/o que requiere los servicios del futuro contratista, esta contratación se pretende contar con el personal necesario para realizar el análisis del componente urbanístico en proyectos destinados a habilitar suelo para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en la ciudad. Entre las actividades se incluyen el análisis de las condiciones urbanísticas y catastrales de los predios incorporados en los instrumentos de planeación y gestión de suelo, así como la elaboración de cartografía básica y temática requerida por la dependencia..

Por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, con el fin de materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, se identificó que el sector relativo al objeto de este proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas que cuentan con estudios, conocimientos y experiencia en temas relacionados y/o afines, que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.

La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones de la persona y la experiencia en contratos ejecutados por el posible contratista versus la necesidad que la entidad pretende satisfacer, lo cual se encuentra directamente ligado con la determinación del valor del contrato y los honorarios de esta contratación, conforme a lo establecido en la Resolución 024 del 30 de enero de 2025 de la SDHT.

3.9 FORMA DE PAGO

Cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, La Secretaría Distrital del Hábitat pagará al contratista el valor del contrato, sobre la base de honorarios mensuales por valor de

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) M/CTE, incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar, así:

- a) Un primer pago proporcional a los días de efectiva prestación del servicio a partir de la fecha de inicio del contrato y hasta el último día del primer mes de ejecución del contrato, si a ello hubiere lugar.
- b) Pagos sucesivos mensuales por el valor de los honorarios mensuales, de acuerdo con la duración del contrato.
- c) Un último pago proporcional al valor de los honorarios mensuales por los días efectivos de prestación de servicio del último mes de ejecución, si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contratista efectuará de manera directa los pagos de aportes de salud, pensión, ARL y caja de compensación familiar, si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la cuenta en el sistema JSP7, acompañados de los siguientes documentos, para verificación por parte del supervisor:

- 1.- Formato informe mensual y recibo a satisfacción prestación de servicios (JSP7 o el aplicativo que corresponda), debidamente diligenciado
- 2.- Factura en el caso que aplique
- 3.- Formato de Declaración Juramentada dependientes, si aplica. (Únicamente para el primer pago).
- 4.- Copia de la Planilla de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social en salud, pensión y al Sistema de Riesgos Laborales y aportes parafiscales, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable.
- 5.- Copia de las novedades contractuales que haya tenido el contrato en el mes a cobrar según el caso (adición, prórroga, suspensión, terminación anticipada o cualquiera otra).

PARÁGRAFO TERCERO: Todos los meses se entienden de 30 días. En caso que se requiera efectuar un pago por fracción de mes deberá calcular el valor de la prestación del servicio de ese mes, así: (i) Dividir el valor de los honorarios mensuales en 30 y (ii) multiplicar el resultado de la división por los días calendario de prestación del servicio del periodo.

PARÁGRAFO CUARTO: En los casos de pagos proporcionales, cuando la operación matemática arroje decimales, deberá aproximarse por exceso o por defecto al peso más cercano siempre y cuando no supere el saldo disponible en el compromiso presupuestal.

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

PARÁGRAFO QUINTO: La Dirección Financiera liberará los recursos que no se ejecuten, cuando a ello haya lugar, conforme con los documentos soporte de inicio y ejecución del contrato, previa solicitud por parte del supervisor del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Para la expedición del último certificado de cumplimiento a satisfacción, el/la Supervisor/a del contrato deberá solicitar al contratista, el paz y salvo expedido por La Secretaría Distrital del Hábitat debidamente diligenciado y aprobado por las áreas correspondientes.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que efectúe La Secretaría Distrital del Hábitat en virtud de este contrato estarán sujetos al PAC y la disponibilidad de recursos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Para cumplir con las obligaciones fiscales de ley, La Secretaría Distrital del Hábitat efectuará las retenciones que surjan de este contrato, las cuales estarán a cargo del contratista.

PARÁGRAFO NOVENO: Si el contratista es responsable de IVA, deberá presentar para el pago la correspondiente factura en la cual discrimine el valor del IVA.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Cuando el contrato termine anticipadamente, deberá suscribirse documento de terminación anticipada y liquidación bilateral del contrato para efectos del último pago a favor del contratista, si fuere el caso.

3.10 LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá D.C.

3.11 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.11.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA


1. Gestionar oportunamente los trámites, documentos o asignaciones que le sean realizadas a través de los diferentes aplicativos institucionales, manteniendo actualizadas sus bandejas en cada uno de ellos, particularmente en el Sistema de Gestión Documental SIGA.
2. Analizar las condiciones físicas y urbanísticas de predios y proyectos, elaborando reportes y documentos derivados del proceso de formulación e implementación de los instrumentos de planeación y gestión del suelo

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

3. Realizar acompañamiento a la implementación de los instrumentos de planificación para la gestión y habilitación de suelo, proyectos de vivienda y soportes urbanos para el cumplimiento a la misionalidad de la entidad.
4. Realizar la proyección, análisis y consolidación de insumos, directrices y orientaciones técnicas relacionada a lineamientos de planificación y gestión urbana de los proyectos asignados.
5. Realizar la gestión interinstitucional e institucional para viabilizar los proyectos que se requieran en el marco del objeto contractual
6. Participar en las reuniones y/o visitas de terreno que se requieran, notificando de manera oportuna al supervisor de los compromisos que se adquieran y cumplir con estos de conformidad con el propósito contractual.
7. Las demás que se requieren para el cumplimiento del objeto del presente contrato que se originen de su naturaleza y de los estudios previos.

3.11.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto y las obligaciones del contrato en la forma y tiempo requerido y pactado.
2. Tener un trato cordial, atento, respetuoso y de escucha generosa con los funcionarios y contratistas de la entidad, tanto en las instalaciones como donde quiera que se desarrollen las actividades derivadas del contrato.
3. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del contrato.
4. Cumplir con los lineamientos, códigos y procedimientos legales relacionados con la prevención de prácticas anti-soborno, anti-corrupción y anti-fraude.
5. Presentar el pago al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión, Riesgos Laborales -SSI, de conformidad con la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, así como el pago de los aportes parafiscales, cuando aplique.
6. Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales y practicarse por su cuenta y riesgo los exámenes médicos ocupacionales de conformidad con lo previsto en los artículos 16 del Decreto 723 de 2013.
7. Cumplir con la calidad y oportunidad requerida, la implementación y mejoramiento continuo del Sistema Integrado de Gestión –SIG, dentro de los parámetros de la norma técnica y de acuerdo con las directrices de la SDHT.
8. Cumplir con la política, objetivos, programas, estrategias, lineamientos, actividades y responsabilidades del Sistema de Gestión Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo, en concordancia con las actividades desarrolladas en el Plan Institucional de Gestión Ambiental- PIGA y el Plan Estratégico de Talento Humano-PETH de la entidad.

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

9. Participar y apoyar en la implementación de la Política de Gobierno Digital -PGD realizando las actividades propuestas para el desarrollo de ésta.
10. Gestionar el carnet digital y hacer uso de él al momento de identificarse tanto en las instalaciones del SDHT como donde se requiera el desarrollo de las actividades derivadas del contrato.
11. Utilizar todos los sistemas de información, plataformas y herramientas tecnológicas que la Entidad ponga a su disposición o con los que cuente, para la correcta y oportuna ejecución y cumplimiento del objeto contractual
12. Utilizar de manera racional el agua y la energía, así como realizar separación en la fuente adecuadamente de los residuos sólidos y líquidos que se generen, en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato, en el marco del plan de Acción del PIGA - Programa consumo sostenible.
13. Responder por el manejo de documentos de la SDHT de manera eficiente y oportuna y garantizar la salvaguarda de los mismos conforme a la normatividad archivística vigente y las Tablas de Retención Documental (TRD), lo cual será verificado y certificado por el Supervisor del Contrato durante la ejecución y al finalizar la relación contractual.
14. Responder por el uso, manejo y conservación de los equipos, muebles y bienes confiados por la SDHT para su guarda o administración, requeridos para el cumplimiento del objeto contractual. En caso de destrucción o daño parcial o total de los materiales, equipos, elementos, y en general, de cualquier bien que la SDHT haya suministrado al contratista para el desarrollo del objeto contractual, éste deberá reportar dicho siniestro a la Dirección Administrativa, con copia a la supervisión del contrato, aportando un informe de lo sucedido, a más tardar el día hábil siguiente a su ocurrencia.
15. Responder civil y penalmente tanto por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
16. Conocer las Políticas Públicas Poblacionales del ciclo vital y condición (Infancia y Adolescencia, Juventud, Adultez, Vejez, Discapacidad, LGBTI, Grupos Étnicos y Mujer y Género), al igual que el Marco Legal de la Secretaria Distrital del Hábitat contenido en el Decreto 510 de 2025 y normas que lo modifiquen y demás documentos y publicaciones requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones.
17. Evitar cualquier acción u omisión, que le cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual, psicológico, económico o patrimonial por su condición de mujer, así como las amenazas de tales actos, la coacción o la privación arbitraria de la libertad, bien sea que se presente en el ámbito público o en el privado. También evitará cualquier acción u omisión orientada al abuso económico, el control abusivo de las finanzas, recompensas o castigos monetarios a las mujeres por razón de su condición social, económica o política. Igualmente, deberá facilitar y promover la denuncia ante el acaecimiento de cualquiera de las circunstancias descritas o las dispuestas en la Ley 1257 de 2008.

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

18. Promover en el desarrollo de sus actividades el uso de lenguaje no sexista.
19. Registrar y actualizar semestralmente la información de su hoja de vida en el Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública -SIDEAP, el cual tiene interoperabilidad con el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público SIGEP.
20. Entregar informe de actividades o de gestión de forma mensual, o al momento que sea requerido por el supervisor del contrato, con sus respectivos soportes.
21. Entregar al supervisor, una vez finalizado el plazo de ejecución, un estado detallado y definitivo de los trámites a cargo.
22. Junto con el informe final deberá allegar el certificado de paz y salvo y archivos magnéticos (backup) con toda la información y actividades realizadas durante la ejecución contractual
23. Cargar mensualmente en “Documentos de ejecución” del contrato electrónico en la Plataforma SECOP II, las evidencias del cumplimiento de sus obligaciones y los documentos correspondientes a las cuentas de cobro presentadas, es decir el certificado de pago de los honorarios descargado de la plataforma JSP7 o el aplicativo que corresponda.
24. Atender las recomendaciones y sugerencias relacionadas con el objeto y obligaciones que realice la supervisión del contrato.
25. Las demás que se requieren para el cumplimiento del objeto del contrato que se originen de su naturaleza y de los estudios previos.

3.11.3 OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

1. Aprobar la póliza de seguro de cumplimiento que en debida forma constituya el contratista.
2. Designar al funcionario encargado de la supervisión del contrato.
3. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
4. Pagar los honorarios pactados, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la forma de pago, dentro de los 15 días siguientes a la radicación de la factura o cuenta de cobro.
5. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
6. Adelantar, en caso de posible incumplimiento del objeto y obligaciones, los requerimientos correspondientes y/o las actuaciones contractuales sancionatorias a que haya lugar.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

Esta contratación directa se realiza en razón a la necesidad de la Secretaría Distrital del Hábitat de desarrollar la actividad descrita en el numeral relacionado con el objeto a contratar y no contar en la actualidad con el personal de planta suficiente o la inexistencia del mismo para su desarrollo.

Este contrato de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión tiene fundamento en lo dispuesto en el literal h) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, donde se prevé la contratación directa “(...) *para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales*”.


Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015, que prevé lo siguiente:

“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. (...)”


De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá contratar la prestación de servicios de apoyo a la gestión o prestación de servicios profesionales, según el caso, directamente con persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado idoneidad y experiencia requerida y relacionada con el área que se trate, sin que sea necesario obtener previamente varias ofertas.

5. EVALUACIÓN DEL RIESGO


| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

| No. | Clase | Fuente | Etapas | Tipo | DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir) | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo | Categoría |
|-----|---------|---------|--------------|-------------|---|---|--------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 1 | General | Externo | Contratación | Operacional | Se presenta cuando la persona natural o jurídica seleccionada no firma el contrato en el plazo establecido y/o se retrasa en la constitución y presentación de las garantías que amparan el cumplimiento de este. | Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta. | Improbable 2 | Menor 2 | 4 | Riesgo Bajo |
| 2 | General | Externo | Contratación | Tecnológico | Ocorre cuando se presentan fallas en la disponibilidad del Sistema de Contratación Pública – SECOP (www.colombiacompra.gov.co) | Retraso o incumplimiento de los plazos legales para la publicación de los actos y/o documentos derivados de los procesos contractuales | Posible 3 | Insignificante 1 | 4 | Riesgo Bajo |
| 3 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Ocorre cuando se presentan retrasos o incumplimientos en la entrega de los informes y/o productos a cargo del contratista, con ocasión de la ejecución del contrato. | Afectación de la ejecución del contrato, satisfacción de la necesidad y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas en el contrato. | Posible 3 | Mayor 4 | 7 | Riesgo Alto |
| 4 | General | Interno | Ejecución | Operacional | Ocorre cuando se presentan demoras por parte de la Entidad en las aprobaciones previas de los productos y/o informes desarrollados por el contratista. | Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del Supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación de productos y/o informes, y genera retraso en el trámite de pago a favor del contratista. | Improbable 2 | Moderado 3 | 5 | Riesgo Medio |
| 5 | General | Interno | Contratación | Financiero | Se presenta cuando la entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos. | Genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato. | Raro 1 | Menor 2 | 3 | Riesgo Bajo |
| 6 | General | Externa | Ejecución | Regulatorio | Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato. | Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato. | Improbable 2 | Menor 2 | 4 | Riesgo Bajo |

Forma de Mitigarlo

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

| No. | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta el equilibrio económico del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|-----|------------------------|---|---------------------------------|------------------|-----------------------|-------------|---|--|---|---|
| | | | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo | Categoría | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad ¿Cuándo? |
| 1 | CONTRATISTA | Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato. | Raro 1 | Insignificante 1 | 2 | Riesgo Bajo | No | Dirección de contratación | Verificando el cumplimiento de los plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato. | Cada vez que se elabora un contrato. |
| 2 | CONTRATISTA | Reporte al Administrador del SECOP, y dejar evidencia de la interrupción del servicio. | Raro 1 | Insignificante 1 | 2 | Riesgo Bajo | Bajo | Dirección de contratación | Revisando la Página de SECOP para el cargue de la información | Cada vez que hay que publicar actos administrativos de contratación |
| 3 | CONTRATISTA | Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. | Raro 1 | Insignificante 1 | 2 | Riesgo Bajo | No | Supervisor del contrato | A través de la verificación de cumplimiento de las obligaciones del contratista, en los plazos establecidos en el contrato. | Permanente y previo a la expedición del recibo a satisfacción. |
| 4 | SDHT | Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente a los productos e informes del contrato. | Raro 1 | Insignificante 1 | 2 | Riesgo Bajo | No | Supervisor del contrato | Se establecen comités de seguimiento y supervisión, para la revisión previa de los productos e informes. | Conforme a los plazos contractuales. |
| 5 | SDHT | Verificación del valor total del contrato y/o sus adiciones en valor, de manera previa a la expedición del registro presupuestal. | Raro 1 | Menor | 2 | Riesgo Bajo | No | Dirección Financiera | En el momento de expedir el registro presupuestal al contrato y/o sus adiciones en valor, verificar que los valores correspondan a los del registro presupuestal. | Cada vez que se expide registro presupuestal a un contrato y/o adición. |

| | | |
|--|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

| No. | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta el equilibrio económico del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|-----|------------------------|--|---------------------------------|------------------|-----------------------|-------------|---|--|--|-----------------------|
| | | | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo | Categoría | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad ¿Cuándo? |
| 6 | SDHT CONTRATISTA | Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la entidad. | Raro 1 | Insignificante 1 | 2 | Riesgo Bajo | No | contratista SDHT | Permanente consulta y actualización normativa. | Permanente |

6. AFILIACIÓN A RIESGOS LABORALES

Conforme con lo establecido en el artículo 2, literal a), numeral 1 de la Ley 1562 de 2012 y el Decreto Nacional 723 de 2013, el contratista debe afiliarse a la ARL, en riesgo 1.

7. GARANTÍAS QUE SE DEBEN EXIGIR AL CONTRATISTA


De conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, y según lo dispuesto en el Libro 2, Título 1, Capítulo 2, Sección 3 – Garantías, del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015, le corresponde al CONTRATISTA constituir en favor de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT NIT.899.999.061-9 la(s) garantía (s) que amparen los siguientes riesgos:

| Clase de amparo | Porcentaje asegurado | Vigencia |
|-----------------|-------------------------------|---|
| Cumplimiento | 10% valor total del contrato. | Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. |

PARÁGRAFO: El hecho de la constitución de estos amparos, no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales con los riesgos asegurados.

8. SUPERVISIÓN

La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la supervisión y el control del contrato a través del Director (a) de Gestión del Suelo o quien haga sus veces o quien designe por escrito el ordenador del gasto, quien deberá en el ejercicio de sus funciones observar lo dispuesto en el artículo 4 y el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, así

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT | ESTUDIOS PREVIOS Contratación Directa Prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión | FECHA 18/11/2025 |
| | | CÓDIGO PS07-FO673 |
| | | VERSIÓN 7 |

como las funciones señaladas en el Manual de Contratación y el Manual de supervisión e interventoría vigentes.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato. En ese sentido quien ejerza la supervisión se encuentra facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y es responsable por mantener a la entidad informada de los hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados en conductas punibles, o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.


El supervisor **no podrá adoptar** decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por el ordenador del gasto y el contratista, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de cambio en la supervisión del contrato, bastara con informar al contratista a través de documento escrito o por medio electrónico por parte del ordenador del gasto. Dicho cambio en la supervisión no requerirá de la suscripción de modificación alguna del contrato.

NOTA: Las demás funciones asignadas al supervisor del contrato, serán las establecidas en el Manual de Contratación, el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad y las establecidas en la Ley.

9. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO ESTA COBIJADO POR ACUERDO COMERCIAL

No aplica, para la modalidad de Contracción Directa NO está cobijada por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano en los términos del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación vigente, elaborado por Colombia Compra Eficiente, el cual se puede consultar en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública www.contratos.gov.co o www.colombiacompra.gov.co).

| FIRMAS | | | |
|-----------|-------------------------|-------------------------------|---|
| Actividad | Nombre | Cargo | Firma |
| Aprobó | Juan Carlos Mora Fierro | Director de Gestión del Suelo |  |