ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

SIAC
Sistema de Información de Acompañamiento Contractual

ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

1. PROYECTO:

Número de Registro	**202**
Descripción Rubro Presupuestal	**Fortalecimiento Institucional-Documentos de planeacion**
Rubro Presupuestal	**O23011745992024011304019**

2. DOCUMENTO SOPORTE DE LA CONTRATACIÓN.

Plan de Contratación Aprobado.	
Documentos Soporte	01. Formato SIAC de estudios previos. 02. Matriz de Riesgos del Proceso de Contratación (FO-GC-01). 03. Certificación de no planta. 04. Autorización del Ordenador del Gasto para objetos contractuales iguales (cuando aplique). 05. Formato único de hoja de vida - SIDEAP. 06. Formato único de declaración de bienes y rentas – SIDEAP. 07. Declaración Conflicto de Intereses - SIDEAP. 08. Fotocopia del Documento de Identidad. 09. Fotocopia libreta militar (Hombres mayores de 50 años no están obligados). 10. Licencia de Conducción (cuando aplique). 11. Copia de Visa de trabajo (cuando aplique). 12. Copia Registro Único Tributario – RUT. 13. Copia Registro de Información Tributaria - RIT. 14. Documentos que acredite la afiliación al Sistema de Seguridad Social. 15. Certificado médico de salud ocupacional. 16. Certificación Bancaria. 17. Certificado de antecedentes fiscales - CONTRALORÍA. 18. Certificado de antecedentes disciplinarios de la PROCURADURÍA. 19. Certificado de antecedentes disciplinarios de la PERSONERÍA. 20. Certificado judicial - POLICÍA NACIONAL - certificado de medidas correctivas. 21. Certificaciones de formación académica y tarjeta profesional (cuando aplique) y certificado de antecedentes y/o vigencia de la tarjeta profesional (Cuando aplique). 22. Certificaciones de experiencia laboral y/o de experiencia relacionada. 23. Formato SIAC de certificación de idoneidad y experiencia. 24. Pantallazo SIGEP Consulta Ciudadana - Aplicativo Ley 2013 De 2019, y Declaraciones de bienes y rentas, conflictos de interés e impuesto sobre la renta y complementarios (Ley 2013 de 2019). 25. Registro banco de hojas de Bogotá D.C. (cuando aplique). 26. Formato Compromiso de Integridad, Transparencia y Confidencialidad. 27. Formato consentimiento informado. 28. Relación de Contratos de Prestación de Servicios (Directiva 003 de 2021). 29. Declaración de obligaciones alimentarias - REDAM. 30. Certificación para la contratación de personal altamente calificado. (cuando aplique).

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

El Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- es una entidad del orden Distrital, descentralizada, adscrita al sector movilidad, encargada de atender la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público construidos en el Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital, el Plan Maestro de Movilidad y de Espacio Público y programas sectoriales, así como de las operaciones necesarias para la distribución, asignación y cobro de las contribuciones de la valorización.
De conformidad con el artículo 8 del Acuerdo 001 de 2009, por el cual se expiden los Estatutos del Instituto de Desarrollo Urbano, el IDU tiene las siguientes funciones: "a) Proponer en el marco de sus competencias a la Secretaría Distrital de Movilidad, como líder del Comité Sectorial de Movilidad, la adopción de políticas sectoriales, b) Diseñar estrategias, planes, programas y proyectos de infraestructura de los sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido, de parqueaderos públicos y de operaciones urbanas a cargo de la entidad, c) Ejecutar la construcción y mantenimiento de los proyectos de los sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido, de operaciones urbanas y de parqueaderos públicos a cargo de la entidad, d) Realizar, conforme a las disposiciones vigentes, las operaciones administrativas de cálculo, liquidación, distribución, asignación y cobro de la contribución de valorización, e) Realizar el seguimiento y control de la estabilidad de las obras, f) Realizar la supervisión, seguimiento y recibo de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por urbanizadores y/o terceros particulares o públicos, g) Actualizar y administrar el sistema de información de los Sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido, definidos en el POT, h) Realizar la investigación constante de nuevas tecnologías, técnicas y normas en materia de gestión y desarrollo de la infraestructura para los sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido, i) Desarrollar e implementar el plan de administración, mantenimiento, dotación, preservación y aprovechamiento económico del espacio público de los sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido a cargo de la entidad, j) Adquirir los predios necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura de los sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido a cargo de la entidad, k) Implementar y ejecutar las estrategias, planes, programas y acciones a cargo de la entidad para el debido cumplimiento de las obligaciones en materia de atención y prevención de emergencias, de conformidad con el Plan Distrital respectivo, l) Aprobar y expedir licencias de excavación, en los términos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial, m) Otorgar los permisos de uso temporal del espacio público a cargo de la entidad, en los términos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial, n) Autorizar el uso temporal de los antejardines ubicados sobre ejes comerciales, previa certificación de la culminación de las obras correspondientes a los "proyectos integrales de espacio público", presentados por los interesados en ejercer actividades comerciales, o) Las demás que establezcan las normas especiales."

Por su parte, según la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano adoptada por el Acuerdo 004 del 2 de Abril de 2025, expedidos por el Consejo Directivo de esta Entidad, la **SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE ADQUISICIÓN PREDIAL** tiene dentro de sus funciones:

a. Elaborar los insumos requeridos para adelantar la gestión predial de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
b. Realizar los procesos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa y judicial, requeridos para la adquisición de predios necesarios para la ejecución de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
c. Ejecutar las estrategias de adquisición predial necesarias para el cumplimiento de metas y objetivos establecidos de acuerdo con los lineamientos de la Dirección Técnica de Predios y los establecidos institucionalmente.

d. Garantizar la calidad técnica y entrega oportuna de los productos asociados a la adquisición predial y al restablecimiento de condiciones de la población en todas las etapas de la gestión predial y en la evaluación de impactos de los proyectos – Ex post.
e. Participar en las instancias de coordinación internas y/o externas a los cuales sea designado.
f. Formular, implementar y ejecutar los planes de acción reasentamiento y restablecimiento de condiciones que deban adoptarse, para mitigar los impactos causados durante el proceso de adquisición de predios, de conformidad con las políticas, estrategias, planes y programas establecidos.
g. Elaborar, tramitar, revisar y notificar la expedición de actos administrativos propios de los temas a su cargo.

Para dar cumplimiento y ejecución a su misionalidad, el Instituto de Desarrollo Urbano cuenta con instrumentos estratégicos que permiten orientar el desarrollo de la infraestructura vial, de transporte y de espacio público del Distrito Capital, entre los que se encuentran: el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentarios, el Decreto Distrital 215 de 2005 y sus modificaciones, -Plan Maestro de Espacio Público, y el Decreto Distrital 497 de 2023 - Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS - para Bogotá Distrito Capital.

Por su parte, la Ley 152 de 1994, por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, obliga a los entes territoriales a aprobar planes de desarrollo locales que tengan una relación directa con el Plan Nacional de Desarrollo - PND vigente, en ese sentido mediante Acuerdo Distrital 927 de 2024 aprobó el Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Camina Segura", el cual se encuentra en armonía con las políticas y metas nacionales de movilidad y espacio público.

Conforme al Acuerdo Distrital 927 de 2024 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", el Plan de Desarrollo Distrital fue estructurado con cinco objetivos estratégicos, 39 programas, 86 metas estratégicas y 400 metas. Los cinco objetivos estratégicos a cumplir son:

1. Bogotá avanza en seguridad
2. Bogotá confía en su bien-estar
3. Bogotá confía en su potencial
4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional
5. Bogotá confía en su Gobierno.

La gestión del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- está asociada a los objetivos estratégicos 1, 4 y 5.

A través del objetivo 1 se ejecutarán metas asociadas a espacio público y puentes peatonales que, a través de una intervención integral de diferentes entidades distritales, contribuirán a una de las principales apuestas de la administración distrital como es la seguridad ciudadana.

Por medio del objetivo 4, se desarrollan los proyectos de infraestructura para la movilidad que incluyen la construcción y conservación de malla vial, puentes vehiculares, ciclo infraestructura, cables aéreos, troncales del sistema masivo de transporte público, y, finalmente, en el objetivo 5, se encuentran identificadas las acciones relacionadas con el fortalecimiento institucional de la Entidad.

A continuación, se presenta la asociación de la meta Plan Distrital de Desarrollo con el programa y objetivo estratégico aplicable:

Tabla N.° 1.Metas PDD asociadas al programa y objetivo estratégico

OBJETIVO ESTRATÉGICO	PROGRAMA	META PLAN
1. Bogotá avanza en seguridad	5. Espacio público seguro e inclusivo	Conservar 1.120.000 m2 de la red de infraestructura peatonal para mejorar la movilidad urbana y promover el transporte sostenible (IDU 1.046,300)
		Conservar 126 enlaces de la red de espacio público para la movilidad universal
		Construir 417.460 m2 de espacio público inclusivo y accesible
4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional	26. Movilidad Sostenible	Alcanzar 143 kms en operación de troncales de sistema de transporte público masivo (29 kms nuevos)
		Alcanzar 32 Kilómetros contratados de troncales de sistema de transporte público masivo con perspectiva de integración regional en aquellos corredores con influencia en la ciudad-región
		Alcanzar 46 enlaces vehiculares (8 construidos; 8 reforzados; 30 conservados)
		Conservar 142 kilómetros lineales de la red de cicloinfraestructura (95 IDU)
		Conservar 2.915 kilómetros-carril de la red vial (IDU 1550)
		Construir 59 kilómetros lineales de la red de cicloinfraestructura (IDU 31)
		Construir 80 Km/carril de malla vial en la ciudad
		Contratar 1 línea de cable
		Contratar 50 Km/carril de malla vial en la ciudad
		Desarrollar al menos 2 Proyectos de Desarrollo Urbanístico y/o Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS) y/o Complejos de Intercambio Modal (CIM), de la red de transporte público
		Estructurar proyectos viales correspondientes a 21 kilómetros lineales de malla vial
		Estructurar 1 línea de cable (estudios y diseños fase I)
		Generar 5000 nuevos cupos de cicloparqueaderos seguros
		Implementar el 23% de la inserción urbana del Regiotram de Occidente
		Iniciar la operación de 1 línea de cable
		Mejorar la infraestructura de 5 patios del SITP, a través de la puesta en operación de 2 patios (IDU) y la adecuación física de 3 patios ™
5. Bogotá confía en su Gobierno.	33. Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable	Desarrollar el 100 % de la estrategia de mejora y sostenibilidad del Modelo Integrado De Planeación y Gestión - MIPG en las entidades del Sector Movilidad

Como se puede apreciar en la tabla anterior, el IDU participa en 20 Metas del Plan de Desarrollo Distrital de la siguiente manera:

- Tres (3) metas en el objetivo estratégico 1 “Bogotá avanza en seguridad”, mediante el programa 5 “Espacio público seguro e inclusivo”.

- 16 metas en el objetivo 4 – “Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional”, a través del programa 26 “Movilidad Sostenible”

- Una (1) meta en el objetivo 5 – “Bogotá confía en su Gobierno”, por intermedio del programa 33 “Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable”.

El IDU formuló cuatro (4) proyectos de inversión nuevos, en el marco del PDD Bogotá Camina Segura 2024-2027 y mantuvo un (1) proyecto del PDD anterior por la existencia de compromisos con vigencias futuras, derivado del proceso de armonización presupuestal. A continuación, se presentan los proyectos de inversión vigentes a partir de junio de 2024:

Tabla No.2. Armonización proyectos de inversión IDU. Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Camina Segura.

PROYECTO	NOMBRE PROYECTO
8014	Fortalecimiento del Modelo de Operación Institucional del IDU en Bogotá
8015	Construcción de infraestructura de transporte para una movilidad sostenible, eficiente, inclusiva que promueve la integración modal en Bogotá
8022	Consolidación del sistema del espacio público, para brindar movilidad segura, inclusiva y sostenible en Bogotá
8032	Consolidación de infraestructura vial y ciclo infraestructura para una movilidad sostenible, eficiente, inclusiva que promueve la integración modal en Bogotá
7786	Integración funcional del Regiotram a la estructura urbana de la Ciudad

En ese sentido, el Instituto de Desarrollo Urbano requiere adelantar la contratación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión para el cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas y que le permitan adelantar y atender de manera oportuna y efectiva, los programas del Plan de Desarrollo en que tenga injerencia, en el marco del desarrollo de la infraestructura vial, de transporte y de espacio público, la sostenibilidad y mantenimiento de lo existente, contribuyendo a procesos significativos y transformación de los territorios de la ciudad.

Para el desarrollo de la implementación y ejecución de los proyectos estratégicos, el IDU requiere de diferentes esfuerzos de orden técnico, operativo y administrativo que no pueden ser adelantados por el personal de planta existente en la entidad, ya que se torna insuficiente en algunos casos y en otros no cuentan con el conocimiento especializado, razón por la cual, se requiere de la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Como parte de las estrategias, el IDU dispone de recursos en el proyecto Fortalecimiento Institucional-Documentos de planeacion incluidos en el proyecto de inversión **8014** que tiene como objetivo general: Fortalecer el modelo de operación institucional para la toma de decisiones y la generación de valor público desde la gestión institucional. y como objetivos específicos (Objetivos específicos de los proyectos de inversión), entre otros, los que se presentan a continuación:

1.Fortalecer el relacionamiento con la ciudadanía, garantizando los recursos requeridos para su atención.
2.Fortalecer los flujos de información para la toma de decisiones y la analítica de datos.
3.Contar con la suficiente capacidad física, tecnológica, y de desarrollo de talento humano que responda a las necesidades actuales del IDU.

En virtud de lo anterior, la **SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE ADQUISICIÓN PREDIAL**, requiere contar con una persona natural , Titulo Profesional, tarjeta o matrícula profesional en los casos de Ley en DERECHO y Título de posgrado en la modalidad de Especialización y 25 a 36 meses de experiencia Profesional Relacionada con el fin de dar cumplimiento a la meta e indicador propuesto en el proyecto estratégico **“Fortalecimiento del modelo de operación institucional del Instituto de Desarrollo Urbano en Bogotá D.C."** del programa **“Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable”** del PDD “Bogotá camina segura”.

La actividad que se necesita contratar obedece a la ejecución del proyecto de inversión **8014** y por lo tanto son de carácter transitorio y responden a necesidades del servicio, al tratarse de obligaciones específicas planteadas como temporales e indispensables para el cumplimiento de la(s) meta(s) de:

- Gestionar el 100% de las necesidades de personal de prestación de servicios de las dependencias del IDU..

El proyecto de inversión **8014**, obedece al nombre y número de inversión inscrito en el banco distrital de proyecto radicado y viabilizado para el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá camina segura”.

El proyecto de inversión **8014** contiene el rubro **O230117459920240113040 19** y dispone de los recursos financieros para el desarrollo del contrato a celebrar soportado en este documento.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Objeto	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DERIVADAS DEL COMPONENTE JURÍDICO DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN PREDIAL COMO DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS ASOCIADOS A LAS OBRAS EN EJECUCIÓN ASOCIADOS A PROYECTOS IDU.
Tipo de Contrato a Celebrar	PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON PERSONAS NATURALES
Plazo	11 meses 0 días contados desde el acta de inicio, el contrato no podrá exceder el 31 de Diciembre de 2026 (incluido el término de suspensiones del contrato, de ser el caso).
Obligaciones Generales del Contrato	En virtud del presente contrato el (la) CONTRATISTA adquiere las siguientes obligaciones generales: 1) El (la) CONTRATISTA se compromete, antes de iniciar la ejecución de su contrato, a afiliarse al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012, Decreto 723 de 2013 y sus normas reglamentarias. 2) Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa, bajo su propia responsabilidad y disponiendo para tales efectos de los recursos tecnológicos y de conectividad, en caso de que se requiera; por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL (LA) CONTRATISTA y el IDU. 3) Brindar un trato respetuoso, considerado, imparcial y diligente a todas las personas sin distinción alguna, respetando los derechos de los ciudadanos, tal y como lo estipula la Ley 1437 de 2011 en sus artículos 5, 6, 7 y 8. 4) Portar el carné en las instalaciones del IDU que lo identifica como contratista y devolverlo al finalizar el contrato. 5) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la ejecución del contrato. 6) Atender los requerimientos y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le solicite el IDU a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 7) Proyectar respuesta a los requerimientos, solicitudes de información o derechos de petición asignados por el supervisor del contrato, con oportunidad y calidad en los términos establecidos por la ley. 8) Presentar los informes requeridos por el área supervisora para el seguimiento de las obligaciones del contrato. 9) Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer, obligación que deberá ser cumplida por el (la) CONTRATISTA aún después de terminado el contrato. 10) Adoptar las medidas correspondientes y velar para que se cumplan los requisitos y términos contractuales, de acuerdo con lo establecido para tal efecto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y normas concordantes. 11) Mantener correctamente actualizados cada uno de los sistemas de información que maneje en desarrollo de su actividad. 12) Las obligaciones que se deriven del presente contrato deberán prestarse en la oportunidad requerida por el Instituto, de tal manera que se garantice la continua y eficiente prestación del servicio, de conformidad con los Manuales, Guías, Planes y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del contrato. 13) Tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato, en primer lugar, dentro de los términos fijados por el IDU, y en todo caso, sin exceder los establecidos en el ordenamiento jurídico; de igual manera, a mantener actualizado el registro en los sistemas de información del IDU en tiempo real. 14) Velar por el buen uso de los bienes devolutivos, entregados por el IDU para realizar sus actividades.15) Utilizar la imagen del IDU de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes no podrá utilizarse el nombre,

	emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole. 16) Cumplir con las normas y procedimientos sobre Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el (la) CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como Casco, Botas, Gafas protectoras, etc. 17) Mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT y el RIT, los cuales deben cumplir con la normatividad tributaria que los regule. 18) Conocer, aceptar y aplicar las políticas de seguridad de la información, definidas en el Manual de Políticas de Seguridad de la Información (MG-TI-18), documento que puede ser encontrado en la intranet, en el mapa de procesos, proceso Tecnologías de información y comunicación, apartado Planes, Manuales y Documentos. 19) En el evento en que el (la) CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato sea "No responsable de IVA" y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse como "RESPONSABLE DE IVA", o viceversa, se compromete a realizar cambio de régimen ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación a la Dirección Técnica de Gestión Contractual, para lo cual aportará el RUT actualizado; lo anterior de conformidad con el literal c) del artículo 437 y los artículos 499 y 508-2 del Estatuto Tributario. 20) Realizar y mantener al día los pagos al Sistema de Seguridad Social, de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes. 21) Presentar la cuenta de cobro o factura, según el caso, de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de las actividades realizadas para cada pago, dentro de los plazos establecidos por el IDU. 22) Dar cumplimiento a los procedimientos establecidos por el IDU, para la ejecución de actividades que requieran ejecutarse con el uso de medios tecnológicos las cuales deberán ser autorizadas previamente por el supervisor 23). Una vez terminado el plazo contractual, el (la) CONTRATISTA deberá: a) Entregar al supervisor del contrato, un informe detallado de las actividades realizadas durante su ejecución, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver. b) Entregar los archivos físicos (cuando aplique) y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato. Los informes antes citados deben entregarse en dos (2) copias de seguridad, una que deberá reposar en el área supervisora y otra que deberá ser enviada al archivo de la Entidad, cualquiera sea la causal de terminación. c) Entregar inventariadas al Archivo Central del IDU y/o al supervisor, las carpetas y documentación que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del objeto del presente contrato, entrega que deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Entidad. (cuando aplique) d) Efectuar el reintegro de los bienes devolutivos, entregados por el IDU para realizar sus actividades, mediante acta suscrita por el (la) supervisor (a) del contrato, en el formato designado para tal fin, con el propósito de tramitar el último pago (cuando aplique). 24) Las obligaciones contractuales deberán ser ejecutadas por parte del (la) CONTRATISTA, asumiendo el marco de responsabilidad previsto en la ley, y especialmente lo previsto en el artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

Obligaciones Específicas	1 - Proyectar los documentos jurídicos necesarios dentro del proceso de adquisición de los predios que se le asignen, como estudios de títulos, ofertas de compra, promesas de compraventa, resoluciones de expropiación administrativa, otro si, minutas y escrituras públicas, recursos, y efectuar el seguimiento a su expedición y trámite dentro de los términos de Ley de conformidad con lo establecido en la normatividad y procedimientos vigentes. 2 - Elaborar y proyectar para trámite del supervisor ante el componente financiero, la expedición oportuna de los certificados de disponibilidad presupuestal, reservas presupuestales, órdenes de pago, giros y en general los soportes presupuestales requeridos dentro de los procesos de adquisición a su cargo y bajo las programaciones presupuestales definidas por la STAP. 3 - Proyectar respuesta a las peticiones y solicitudes en general suscritas o presentadas por parte de otras dependencias o terceros relacionadas con el componente jurídico del proyecto durante la etapa del proceso de adquisición predial que le sean asignados y dentro del término legal. 4 - Ingresar para cada predio la información y soportes documentales derivada de la gestión jurídica adelantada para cada predio en los drives, aplicativos y bases de datos en general que se habiliten por parte de la STAP para la gestión del proyecto. 5 - Participar en las agendas en las que sea convocado para la atención de requerimientos puntuales relacionados con los procesos de adquisición asignados o las de seguimiento del proyecto, reportando la información que le sea requerida. 6 - Acompañar y brindar el soporte jurídico al funcionario de la STAP que atienda las diligencias policivas requeridas para la entrega de los predios ante las Inspecciones de Policía respectiva cuando se requiera. 7 - Efectuar acompañamiento y seguimiento a las unidades sociales propietarias o poseedores en las actividades requeridas para la debida entrega de los predios (taponamiento, obtención de paz y salvos y certificados de no cuenta de servicios públicos) en coordinación con el equipo de apoyo de servicios públicos. 8 - Proyectar los actos administrativos derivados de los planes de restablecimiento de condiciones, para las unidades sociales beneficiarias de los mismos. 9 - Apoyar en la preparación de documentos o insumos técnicos que se requieran para la defensa judicial y extrajudicial de la entidad en asuntos relacionados con la gestión predial. 10 - Preparar y entregar los informes y/o presentaciones requeridos con ocasión de la ejecución del proyecto a cargo, incluyendo los requeridos para los diferentes comités de seguimiento, mesas de trabajo y/o reuniones que le solicite la STAP. 11 - Participar en las reuniones técnicas que se programen en el marco del seguimiento al proyecto, presentando la información validada previamente por la STAP, atendiendo las inquietudes y/o consultas derivadas de estas reuniones y consolidando los compromisos a asumir por la dependencia. 12 - Apoyar técnicamente el trámite de registro de las escrituras públicas pagadas por el IDU, esto es, máximo dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición y en cualquier caso antes de la finalización del contrato, y que sean requeridas para la oportuna adquisición y/o escrituración de los inmuebles durante la ejecución de los proyectos. 13 - Apoyar técnicamente el trámite de todos los demás actos sujetos a registro efectuando las acciones que correspondan de manera que no se causen intereses moratorios al Instituto. 14 - Proyectar y gestionar oportunamente la notificación de la Oferta de Compra dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria, expropiación administrativa y judicial, garantizando que se mantenga la vigencia del avalúo aprobado por el IDU, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 compilado en el artículo 2.2.2.3.18 del decreto 1170 de 2015 o normatividad vigente o que la modifique, que señala que los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. 15 - Informar oportunamente a la supervisión del vencimiento de los avalúos requeridos para la expedición de la oferta de compra, esto es, por lo menos con 2 meses de anticipación a su vencimiento.

Riesgo ARL	De acuerdo con el análisis del riesgo, se determinó que el contratista tiene el riesgo 1 para la afiliación a la ARL, toda vez que de acuerdo a las actividades que van realizar, No requiere visitas a Obra.
Perfil	Categoría: **Categoría 10.** **Escolaridad:** Titulo Profesional, tarjeta o matrícula profesional en los casos de Ley en DERECHO y Título de posgrado en la modalidad de Especialización y 25 a 36 meses de experiencia Profesional Relacionada . Nota: De ser necesario, se aplicarán las equivalencias establecidas en la Resolución 2994 de 2024 modificada parcialmente por la Resolución 3209 de 2024.
Supervisor	SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL , o quien designe el Ordenador del Gasto

5. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

De conformidad con la naturaleza del contrato, esto es, la prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión para apoyar el funcionamiento y ejecución del objeto de la entidad, éstas pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación del servicio con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

6. JUSTIFICACIÓN INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA.

Desde el año 2013, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) ha venido adelantando iniciativas para fortalecer su estructura organizacional y ampliar la planta de personal, con el propósito de atender de manera eficiente las metas, planes y proyectos contemplados en los planes de desarrollo distritales vigentes. Sin embargo, la materialización de estas iniciativas se ha visto postergada por restricciones presupuestales y por las metas fiscales de corto y mediano plazo definidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

En este contexto, cabe destacar que entre los años 2009 y 2021, la planta de personal del IDU estuvo conformada por un total de 462 cargos, mientras que el presupuesto de inversión de los últimos 12 años registró un incremento sostenido, lo cual ha generado una creciente demanda de personal técnico, administrativo y operativo.

Año	Presupuesto de Inversión Directa Definitivo (Millones de Pesos)
2012	807.833
2013	596.474
2014	1.312.206
2015	660.371
2016	815.765
2017	966.599
2018	1.962.889
2019	2.201.803
2020	1.159.509
2021	1.636.859

2022	2.327.173
2023	2.525.490
2024	2.641.214
2025	2.641.549

Cuadro 1: Incremento del presupuesto de Inversión del IDU 2012-2025

En el año 2013, se elaboró un estudio técnico que determinó la necesidad de crear 446 cargos adicionales. Dicho estudio obtuvo concepto técnico favorable por parte del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital (DASCD), pero no contó con viabilidad presupuestal por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH).

Posteriormente, en 2019, se realizó un levantamiento de cargas laborales, utilizando la metodología de estándares subjetivos, que evidenció la necesidad de contar con 1.402 cargos para atender adecuadamente las actividades misionales y de apoyo.

Consciente de esta situación y de la importancia estratégica de fortalecer la capacidad institucional del IDU, la Administración estructuró un proyecto de fortalecimiento organizacional que contempla la creación de nuevos cargos y dependencias, para atender el ciclo de vida de los proyectos de infraestructura de movilidad. Este proyecto se planificó en fases, para facilitar su viabilidad presupuestal:

- **Fase 1 (2021):** Se crearon 104 cargos y se modificó la estructura organizacional, incluyendo la creación de la Oficina de Coordinación Interinstitucional, la Oficina de Gestión Ambiental, la Subdirección Técnica de Estructuración de Proyectos y la Subdirección Técnica de Seguimiento a Estudios y Diseños. Esta fase fue aprobada mediante los Acuerdos del Consejo Directivo Nos. 006 y 007 de 2021, con concepto favorable del DASCD y de la SDH.
  A partir de octubre de 2021, la planta quedó conformada por 566 cargos.

- **Fase 2 (2025):** En el marco del artículo 158 del Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura 2024-2027” (Acuerdo 927 de 2024), que dispone el fortalecimiento institucional del IDU, el Consejo Directivo expidió el Acuerdo 004 de 2025, mediante el cual se creó la Subdirección Técnica de Adquisición Predial y la Subdirección Técnica de Gestión de Suelo y Valor. Adicionalmente, mediante Acuerdo 005 de 2025, se autorizó la creación de 16 nuevos cargos, alcanzando así una planta total de 582 cargos para la vigencia 2025.

No obstante estos avances, persiste un déficit estructural de personal que se ve reflejado en el siguiente cuadro:

Vigencia	**Déficit de planta / Estudio de Cargas laborales**
2025	836 Cargos
2026	820 Cargos

Cuadro 2: Déficit de personal vigencia 2025 Vs 2026.

El estudio de cargas laborales de 2019 —que constituye un referente técnico— no contempla la demanda adicional derivada de la ejecución de convenios interadministrativos y de proyectos

estratégicos de infraestructura para la movilidad de Bogotá, tales como: Avenida Mutis Fase 2 (Calle 63), Avenida Sirena (Calle 153 Puente), Intercambiador Vial Avenida Calle 80, Puente Ferrocarril sobre la Avenida Ciudad de Cali, Intersección NQS por Bosa, entre otros.

Así mismo, la intervención en espacio público, como el Centro Fundacional Usaquén, calles comerciales de Engativá y Barrios Unidos, y el puente peatonal de la Calle 112 con Carrera 9a, así como los proyectos del Sistema de Transporte Público Masivo —Avenida 68, Avenida Ciudad de Cali, Troncal Calle 13 y Corredor Carrera Séptima (Calles 99 a 200)— demandan personal especializado adicional.

Adicionalmente, para la vigencia 2026 se tiene prevista la estructuración y ejecución de nuevos proyectos clave, tales como Avenida Suba-Cota, Avenida Villas (Carrera 58, entre Calles 147 y 153) y nuevas fases de la Troncal Calle 13 (patio), entre otros. Estos proyectos exceden la capacidad operativa de la planta actual.

Por lo anterior, resulta necesario recurrir, de forma temporal y complementaria, a la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, para suplir la insuficiencia de personal de planta y garantizar el cumplimiento de los objetivos estratégicos y las metas del Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura 2024-2027”, así como lo dispuesto en la Resolución 3197 de 2024, por medio de la cual se adopta la plataforma estratégica del Instituto de Desarrollo Urbano.

Este plan de vinculación mediante contratos de prestación de servicios se adelantará en estricto cumplimiento de la normativa contractual vigente y de los lineamientos establecidos en las Circulares 060 del 27 de diciembre de 2024, la 002 del 3 de julio de 2025, expedida por la Secretaría Jurídica Distrital y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, o aquellas que modifique o complemente.

7. JUSTIFICACIÓN, ANALISIS DE CONVENIENCIA, NECESIDAD, IDONEIDAD Y TEMPORALIDAD.

En el marco del Acuerdo Distrital 927 de 2024 “Bogotá Camina Segura”, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU articula sus políticas y proyectos de infraestructura vial, transporte masivo y espacio público con los objetivos de seguridad, desarrollo económico, ordenación territorial y acción climática, tal como lo establece el anexo “Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial”. Para materializar estos proyectos, el IDU debe gestionar cerca de 4.114 predios distribuidos en 34 proyectos estratégicos, lo que implica atender procesos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa y judicial en todas sus fases: oferta, promesa, escrituración y expropiación.

Mediante el Acuerdo 004 de 2025 se definió la estructura organizacional del IDU y se asignaron a la Dirección Técnica de Predios - DTDP las funciones de formular políticas prediales, planear recursos y coordinar a través de sus dos Subdirecciones Técnicas a cargo, el acompañamiento jurídico, técnico, y social a los ciudadanos involucrados en el proceso.

Así mismo, dentro del mismo acuerdo, se definieron funciones generales de cada una de las Subdirecciones a su cargo. En ese sentido, la Subdirección Técnica de Adquisición Predial en adelante STAP ejerce funciones tales como “a. Elaborar los insumos requeridos para adelantar la gestión predial de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, b. Realizar los procesos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa y judicial, requeridos para la adquisición de predios necesarios para la ejecución de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, c. Ejecutar las estrategias de adquisición predial necesarias para el

cumplimiento de metas y objetivos establecidos de acuerdo con los lineamientos de la Dirección Técnica de Predios y los establecidos institucionalmente.

La STAP desde la etapa de Identificación de los Registros Topográficos asocia los roles, Técnicos, Jurídicos, sociales, Económico, Avalúos, Parcialidades y Servicios Públicos inherentes a los procesos y procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública con el fin de iniciar y culminar el proceso de gestión predial y obtener la titularidad y la disponibilidad de los predios a favor del IDU conforme al marco normativo contenido de las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013, buscando obtener el uso, goce y disposición de las zonas de terreno requeridas para las obras del sistema vial del Distrito.

Por lo anterior, el componente jurídico de adquisición predial, debe tramitar aproximadamente 1.798 expedientes prediales. Cada expediente comprende la identificación de título y tradición, la elaboración y notificación de actos administrativos (resoluciones de oferta, promesas de compraventa, minutas y escrituras) y la atención de recursos y peticiones, definiendo así el reparto de carga total aproximada por cada gestor jurídico en adquisición de 46 RT bajo su gestión.

Por ello, y conforme al artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015, es procedente recurrir a la contratación directa de profesionales en Derecho con especialización y experiencia relacionada en gestión predial. Estos gestores jurídicos garantizarán la uniformidad metodológica, el cumplimiento de plazos y la calidad técnica de los actos prediales, permitiendo al IDU avanzar con eficiencia en sus metas misionales y asegurar la correcta ejecución de los proyectos de movilidad y espacio público previstos en el Plan de Desarrollo Distrital.

Finalmente, no se cuenta con el personal de planta suficiente para atender las actividades propias de la DTDP y sus dos subdirecciones lo que implica que requiere contar con recurso humano a través de contrato de prestación de servicios persona natural, que cuente con la idoneidad, capacidad profesional, técnica con el fin de dar cumplimiento a las metas y objetivos propuestos al Plan de Gestión Predial del Instituto.

8. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

a. De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015, el IDU puede contratar con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifique la idoneidad o experiencia requerida y su relación con el servicio a prestar, caso en el cual no es necesario haber obtenido previamente varias ofertas. En este caso para determinar el valor, el área tuvo en cuenta el objeto del proceso de contratación, las condiciones del servicio y las ventajas que representa para el IDU contratar el servicio con el aspirante correspondiente, lo anterior, teniendo en cuenta las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural (o jurídica) que está en condiciones de desarrollar el objeto del proceso de contratación.

De otra parte, es importante señalar que el IDU mediante Resolución 2994 de 2024 modificada parcialmente por la Resolución 3209 de 2024 ha implementado una tabla de honorarios, categorías y condiciones mínimas a tener en cuenta para la contratación de los profesionales y el personal de apoyo que requiere, basado en la idoneidad (formación académica y experiencia).

Dicha tabla es el principal insumo que el área tuvo en cuenta para determinar el valor de los honorarios a pagar al personal a contratar, de acuerdo con los rangos de idoneidad determinados.

El mercado colombiano cuenta con una oferta amplia de personas naturales que prestan sus servicios en diferentes entidades, relacionado con el objeto que se pretende ejecutar. La contratación de estas personas naturales no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la profesión, y es diversa en cada Entidad Estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, profesionales y de experiencia, y de acuerdo a la necesidad del servicio.

El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU requiere para la presente vigencia, de la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, más allá de los propios que corresponden a los cargos de su planta de personal, y en este caso en particular, requiere de una persona natural, que cumpla con el perfil requerido en el numeral 4 del presente documento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015, la Subdirección Técnica de Adquisición Predial requiere contratar treinta y nueve (39) personas naturales con igual objeto contractual, teniendo en cuenta que dentro de las funciones asignadas a la Subdirección Técnica de Adquisición Predial, se encuentra la gestión integral de 34 proyectos IDU y sobre los cuales se debe adelantar la adquisición de un promedio de 4114 predios para las obras de infraestructura para la movilidad y transporte de la ciudad de Bogotá.

Por lo tanto, para la ejecución del componente jurídico del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa se requiere gestionar aproximadamente 1798 predios en gestión con recursos IDU por parte de treinta y nueve (39) gestores jurídicos, cada uno con un promedio de 46 RT los cuales se encuentran en diferentes etapas del proceso de adquisición predial (oferta, promesa, escrituración y expropiación) y que deben adelantar actividades para la elaboración de estudios de títulos, elaborar los documentos e insumos jurídicos necesarios al proceso de adquisición material y real por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 y reportar y actualizar la matriz predial, conforme al avance del cumplimiento de las metas y las funciones establecidas para la Subdirección Técnica de Adquisición Predial – STAP.

Lo anterior debido a que no se cuenta con el personal de planta suficiente para el desarrollo de las funciones asignadas a la Subdirección Técnica de Adquisición Predial a través del Art. 18 del Acuerdo 004 de 2025.

Se prevé que para la ejecución del objeto del contrato y para cada uno de los servicios prestados, es necesaria una persona que preste sus servicios. Por el conocimiento y experiencia mínima, y teniendo en cuenta la tabla de honorarios vigente, el valor mensual promedio de honorarios para la actividad requerida es de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE**(**$7,700,000**).

b. **VALOR:**

Valor total hasta por la suma	**$84,700,000**
Valor Mensual	**$7,700,000**

c. **FORMA DE PAGO:** El IDU pagará al CONTRATISTA el valor descrito en mensualidades vencidas por valor de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE** (**$ 7,700,000**), bajo la siguiente metodología:

• Un (1) primer pago se hará en proporción a los días ejecutados, por el periodo comprendido entre la fecha de suscripción del acta de inicio y el último día calendario de ese mismo mes.

• Pagos mensuales iguales, cada una por valor de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE** (**$7,700,000**).

• Un (1) último pago, si hay lugar a ello, se hará en proporción a los días ejecutados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dichos desembolsos se realizaran previa presentación del formato "Informe Mensual de Actividades", la Certificación de Cumplimiento firmada por el Supervisor y el comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y ARL (Si a ello hubiere lugar) en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional. El último pago queda sujeto, adicionalmente, al recibo a satisfacción del supervisor del informe final, el inventario de los elementos entregados en custodia al contratista y la suscripción del acta de terminación del contrato (según aplique).

PÁRAGRAFO SEGUNDO: El primer pago se efectuará por el periodo comprendido entre la fecha del cumplimiento de los requisitos de ejecución y el ultimo día del mismo mes. El valor total del presente contrato será el que resulte de la prestación efectiva del servicio desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución hasta la finalización del plazo contractual.

PÁRAGRAFO TERCERO: Con la celebración del presente contrato las partes autorizan efectuar la liberación de los recursos que no se ejecuten del primer pago cuando haya lugar.

PÁRAGRAFO CUARTO: El valor total del contrato incluyen todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos en que incurra el contratista para ejecutar el objeto del contrato y para cumplir a satisfacción las obligaciones pactadas, incluido el IVA para el caso de las personas, que, conforme a la normatividad vigente sean responsables de este impuesto.

9. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De conformidad con la Ley de contratación estatal y sus decretos reglamentarios vigentes, el IDU determinará la oferta más favorable con persona natural que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, verificando su idoneidad y experiencia requerida y relacionada con el área de qué trata el objeto contractual, verificando la hoja de vida en los documentos soporte que adjunte en su totalidad el posible contratista, con base a los requisitos mínimos de escolaridad y experiencia establecidos en la Tabla de Honorarios vigente.

10. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Matriz de Riesgo Adjunta

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LA GARANTÍAS.

La exigencia de la garantía única de cumplimiento debe englobar todas las seguridades que la entidad estatal necesite frente a los riesgos que puedan llegar a afectarle en razón del contrato, previendo de esta manera un mecanismo de protección contra el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Para el efecto, la ley reguló el tema a través del Decreto 1082 de 2015 para la contratación directa en su artículo 2.2.1.2.3.1.1 estableció que su solicitud es facultativa de la Entidad. Para el presente caso y atendiendo al objeto y las obligaciones contractuales, se considera conveniente exigir al contratista una garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones a ejecutar equivalente al 10% del valor total del contrato y con una vigencia igual al plazo del mismo y (4) cuatro meses más.

12. TRATADOS VIGENTES:

Esta contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente pare el Estado de Colombia.

Bogotá, D.C. 03/12/2025



Rodrigo Andres Moscoso Valderrama
SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL