ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS- CONTRATACIÓN DIRECTA

En cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 se presenta el siguiente ESTUDIO PREVIO, requerido para la presente contratación directa

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

MODALIDAD CONTRACTUAL: Invitación Directa – Prestación de servicios de apoyo a la gestión con experiencia comprobada.

OBJETO: *PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE COCORNÁ DURANTE LA VIGENCIA 2026.*

PRESUPUESTO (VALOR): QUINCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL M/L ($15.235.000).

PLAZO: Cinco (5) meses (13) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio al 30 de junio 2026.

INDICADOR DE IVA: V0 (IVA NO DESCONTABLE)

JUSTIFICACION

Corresponde a los alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley, norma que igualmente es consagrada en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, así como dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

La Constitución Política prevé en el artículo 2o como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación".

La forma en que se ha desarrollado la separación absoluta entre las esferas pública y privada y de éstas en torno al desarrollo de actividades que interesan a la sociedad, se muestra propicia al afianzamiento de una concepción material de los asuntos públicos, por cuya virtud los particulares vinculados a su gestión, si bien siguen conservando su condición de tales, pueden en determinados momentos participar en el desempeño de actividades que en principio poseen características de funciones públicas, predicado que, según lo expuesto, tiene un fundamento material, en cuanto consulta, de preferencia, la función y el interés públicos involucrados en las tareas confiadas a sujetos particulares, por ello, es menester de seguridad y confianza pública el desarrollar todos y cada uno de los actos de la administración conforme está reglamentado, en aras de conservarle la seguridad jurídica que representan.
Es dentro de la anterior concepción, como se ha hecho posible la colaboración de los particulares en desempeño de ciertas funciones o actividades públicas, sin que éstas ni el sujeto que las ejecuta se desnaturalicen. Así, los contratistas, conforme a dicho estatuto, son las personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, que asumen la ejecución de una labor o actividad, o que deben asumir la realización de una determinada prestación, según las especificidades del objeto del contrato, a cambio de una contraprestación.

Que en las funciones de la dirección de catastro municipal se encarga de elaborar un inventario o censo debidamente actualizado y clasificado, de los Bienes Inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación Física, Jurídica, Económica y Fiscal.

Que la administración municipal requiere de personas con las capacidades técnicas para el desarrollo de las funciones del área de catastro, adscrita a la secretaria de planeación con el fin mantener actualizado oportunamente los bienes inmuebles tanto en la zona urbana como rural.

MANIFESTACIÓN DE INEXISTENCIA O INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL

1. *En la actualidad la alcaldía municipal de Cocorná no dispone de personal suficiente para realizar el objeto del contrato y las actividades requeridas para el cumplimiento del mismo.*

2. *En la actualidad no existe personal de planta en la alcaldía municipal de Cocorná que tenga asignadas funciones que pueda realizar el objeto del contrato.*

3. *Por ello, es necesario contratar los servicios de un profesional para apoyar el cumplimiento del propósito de la Secretaría de Planeación y acompañar a la administración en el desarrollo de actividades propias de esta área*

ANÁLISIS DEL SECTOR

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector desde los aspectos legales, organizacionales, comerciales, técnicos y análisis del riesgo, dejándose claro que: "No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda".

Clasificación del Objeto a Contratar en el Clasificador de Bienes y servicios Clasificación UNSPSC del objeto:
De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015

Nombre del Producto	Código de Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto
Servicios de avalúo de inmuebles	80000000	80130000	80131800	80131802

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Obligaciones generales de las partes:

1. Perfeccionar conjuntamente la minuta del contrato en los términos previstos, suscripción del acta de inicio, suspensiones o prórrogas, modificaciones y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación.
2. Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato;
3. Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato;
4. Coordinar conjuntamente, la realización de actividades que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.
5. Propender por el logro de los productos pactados
6. Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.
7. Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. El contratista se compromete a hacer la respectiva afiliación al Sistema de Seguridad Social, de acuerdo a la normatividad vigente, y será requisito indispensable para el pago, la presentación de las respectivas planillas debidamente canceladas.
2. Cumplir con el objeto contractual, al igual que el desarrollo de las diferentes actividades para el cumplimiento de éste.
3. El contratista se obliga con el Municipio a presentar el informe mes a mes de la ejecución del objeto contractual el cual debe ser publicado en la plataforma de SECOP II con el usuario personal una vez este revisado y firmado por el supervisor.
4. Cumplir con los requerimientos técnicos y legales exigidos y garantizar la calidad en la prestación del servicio.
5. Manejar, conservar y preservar de manera adecuada, toda la información requerida y la suministrada por la Entidad, necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
6. Atender las consultas, sugerencias y requerimientos que se presenten por parte del municipio durante la ejecución del objeto contractual y posterior a ella.
7. Participar en reuniones de seguimiento o acompañamiento concertadas con el supervisor designado.

ACTIVIDADES ESPECIFICAS:

1. Cruce periódico de información con Catastro Departamental y la oficina regional de registro de instrumentos públicos.
2. Atención al público en los trámites catastrales y prediales.
3. Actualización de información predial y catastral de acuerdo con los diferentes trámites solicitados.
4. Revisión de fichas y planos.
5. Cargue directo de los anexos técnicos a la plataforma Saymir.
6. Todas las demás actividades que sean encomendadas por el supervisor del contrato y que tengan relación directa con el objeto del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

a) El Municipio se compromete a cancelar el costo del presente contrato, una vez se certifique por parte del supervisor de este contrato, el recibido a satisfacción de las actividades prestadas en desarrollo del objeto contractual; previa presentación del informe de actividades. Obviamente que dichos valores estarán sujetos a los descuentos que por ley haya lugar.
b) A poner a disposición toda la documentación relacionada con el objeto del presente contrato.
c). Informar por escrito, de manera oportuna e inmediata al CONTRATISTA las posibles irregularidades encontradas durante el desarrollo del contrato,
d). El supervisor deberá verificar la efectiva prestación del servicio y el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos por parte del Contratista.

d). El supervisor deberá verificar la efectiva prestación del servicio y el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos por parte del Contratista.
e). Verificar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR *El contrato que se suscriba en desarrollo del presente proceso de contratación será un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, conforme a las especificaciones técnicas exigidas en el presente documento.*

MODALIDAD DE SELECCIÓN *La modalidad de selección corresponde a la de Contratación Directa de que trata el literal h) numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 referidos a la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales. El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 establece que "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 deberá dejar constancia escrita". (Negrilla fuera del original) 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.*

PERFIL ACADÉMICO:
Bachiller académico con experiencia en el manejo de documentación, atención al cliente y apoyo en procesos administrativos.

EXPERIENCIA REQUERIDA:
La experiencia mínima requerida es de 17 meses de conformidad presente estudio previo.

Acorde con lo señalado se verificará que sea invitado en el presente proceso de contratación, cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia requeridos para cumplir con el objeto, su alcance y las obligaciones contractuales.

PLAZO: *Cinco (5) meses y (13) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio.*

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL:

EL VALOR ESTIMADO DEL PRESENTE CONTRATO *es de QUINCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL M/l ($15.235.000), amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 46 Expedido el día 10 de enero de 2026 por parte de la secretaria de Hacienda Municipal.*

FORMA DE PAGO*. La forma de pago del contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión se realizará mediante 6 pagos, de la siguiente manera:*

Pago 1: $1.385.000

Pago 2: $2.770.000

Pago 3: $2.770.000

Pago 4: $2.770.000

Pago 5: $2.770.000

Pago 6: $2.770.000

Los pagos se realizarán los 30 de cada mes, iniciando el 30 de enero y finalizando el 30 junio de del 2026.

Previa expedición del certificado a satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato, entrega del informe del periodo a cancelar por parte del contratista, anexo de los entregables correspondientes y certificado de paz y salvo con los sistemas de salud, pensión y parafiscales si es del caso

ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES (IDONEIDAD)*: La Entidad Estatal requiere una persona natural con conocimientos en áreas administrativas.*

ASPECTOS COMERCIALES, TECNICOS Y ANALISIS DEL RIESGO (EXPERIENCIA). *La experiencia mínima requerida es de 17 meses, relacionada con las actividades a desarrollar, de conformidad presente estudio previo.*

ASPECTOS FINANCIEROS, ORGANIZACIONALES, TÉCNICOS Y DE ANÁLISIS DE RIESGO (relación de contratos) *Los contratos fueron realizados mediante la modalidad de contratación directa denominada prestación de servicios de apoyo a la gestión atendiendo la naturaleza del objeto a contratar, la idoneidad y experiencia del contratista, con base en la causal señalada en el artículo 2º numeral 4º literal h) de la ley 1150 de 2007.*

***SUPERVISIÓN Y CONTROL DE EJECUCION DEL CONTRATO**: La supervisión del contrato resultante del presente proceso designado a la secretaria de Planeación*

***JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO**. Para determinar el valor estimado del contrato de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento del mismo, se ha tomado como base y referencia el objeto contractual a desarrollarse, el plazo de ejecución, la experiencia y estudios con los que debe contar el interesado que se requiere para cubrir la necesidad contractual, tal y como lo es, para el presente caso*

***CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE** Por tratarse de una contratación directa (contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión), de conformidad con la normativa vigente, no se aplicara la definición de los factores de escogencia y la favorabilidad del ofrecimiento, ni ponderación de las ofertas, siendo en este caso, la verificación y comprobación, del cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros, técnicos y económicos, la base para la aprobación de la oferta presentada. La verificación del cumplimiento de la capacidad*
jurídica, financiera, técnica y de experiencia del proponente para la ejecución del objeto contractual, no dará derecho a la asignación de puntaje, solo conducirá a determinar si la propuesta es hábil para ser evaluada

Número proceso	Tipo de proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
CPS96 2021	Contratación directa	Municipio de Cocorná	PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA EN EL MANEJO DE INFORMACIÓN DEL SISTEMA DE CATASTRO EN EL MUNICIPIO DE COCORNÁ	18.520.000$
30-2024	Contratación directa	Municipio de Cocorná	ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE COCORNÁ DURANTE VIGENCIA 2024.	$11.710.000
123-2024	Contratación directa	Municipio de Cocorná	ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE COCORNÁ DURANTE VIGENCIA 2024.	$14.052.000

***GARANTIAS QUE SE EXIGIRAN EN EL CONTRATO** No se exigirán garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, lo anterior en razón a que no se entregará anticipo y los servicios se remuneraran previa presentación del informe de actividades; cuenta de cobro y/o factura respectiva y la constancia de recibo a satisfacción del servicio suscrita por el supervisor del contrato.*

***ANÁLISIS DE RIESGOS.** Ver Anexo*

APLICACIÓN TRATADOS O CONVENIOS DE LIBRE COMERCIO *De conformidad con numeral 1.2.3 del MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES expedido por el DNP la presente contratación no se encuentra cobijada por tratados o convenios de libre comercio, pues se trata de una contratación directa (excluida).*

ANEXOS CDP - Matriz de Riesgos

Quien elabora,

SANTIAGO VANEGAS DUQUE
Secretario de Planeación.

Proyectó: Leidy Guarin Ciro Auxiliar Administrativa	Revisó: Santiago Vanegas Duque Secretario de Planeación	Aprobó: Santiago Vanegas Duque Secretario de Planeación

ANEXOS

MATRIZ DE RIESGOS

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Precontractual	Operacional	Errores en la etapa precontractual consignados en los documentos y estudios previos que puedan afectar la ejecución del objeto contractual	No cumplimiento de los fines y cometidos de la contratación, no obtención del objeto contractual	Posible (3)	Menor (2)	5	Riesgo Medio	Contratante (Alcaldía)	Aplicación del principio de planeación en la etapa precontractual. Revisión, ajuste y seguimiento de los documentos y estudios previos por parte del Área a cargo de la contratación	Raro (1)	Menor (2)	3	Riesgo bajo	Si	Quien tenga a cargo el proceso pre contractual	Desde la Elaboración de Estudios Previos	Hasta la suscripción del contrato	Revisión periódica de los documentos requeridos en la etapa precontractual, necesarios del proceso de contratación.	Diario
2	General	Interno	Precontractual	Operacional	No suscripción del contrato	Retrasos o imposibilidad en la ejecución contractual	Improbable (2)	Mayor (4)	6	Riesgo Alto	Contratista (Quien resultase favorecido)	Garantizar la presentación oportuna de propuesta por parte del contratista, donde se compromete a la ejecución del objeto	Raro (1)	Mayor (4)	5	Riesgo medio	Si	Secretario o gestor de contratación	Desde la Elaboración de Estudios Previos	Hasta la suscripción del contrato	En la planeación del proceso contractual.	Diario
																					En la comunicación oportuna y asertiva con el	Cuando se requiera

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
												contractual.									contratista	
3	General	Interno	Ejecución o Contractual	Financiero	Atraso en el pago de las facturas	Incumplimiento de la obligación de pagarle al contratista por la ejecución del objeto contractual.	Improbable (2)	Menor (2)	4	Riesgo Bajo	Contratante (ALCLADÍA)	Realizar seguimiento de las facturas radicadas por el contratista	Improbable (2)	Menor (2)	4	Riesgo bajo	No	Supervisor	Desde la firma del acta de Inicio	Hasta la firma del Acta de Liquidación	Revisión periódica de las facturas radicadas y pendientes de pago	Mensual
4	Específica	Externa	Ejecución o Contractual	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.	No ejecución adecuada del objeto contractual.	Improbable (2)	Mayor (4)	6	Riesgo Alto	Contratista (Quien resultase favorecido)	Realizar seguimiento periódico al cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	probable (2)	Mayor (4)	6	Riesgo alto	Si	Supervisor	Desde la firma del acta de Inicio	Hasta la firma del Acta de Terminación	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales.	Mensual

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
5	Específica	Externa	Contractual	Operacional	Mala calidad del Servicio	No cumplir con las obligaciones del contrato y/o entregables del contrato y así obtener las evidencias necesarias	Posible (3)	Mayor (4)	7	Riesgo Alto	Contratista	Revisión de las actividades VS las obligaciones del contrato	probable (2)	Mayor (4)	6	Riesgo medio	Si	Supervisor	Desde la firma del acta de Inicio	Hasta la firma del Acta de Terminación	Revisión del plan antes de la ejecución de la entrega del insumo. Una sola vez.	Cuando se preste el servicio
6	Específica	Externa	Contractual	Operacional	Accidente del contratista en instalaciones de la Alcaldía	Posibles reclamaciones judiciales	Posible (3)	Mayor (4)	7	Riesgo Alto	Contratante	Afiliación al sistema Integral de Seguridad social. A cargo de la Aicladía afiliación y pago de ARL.	probable (2)	Mayor (4)	6	Riesgo alto	Si	Supervisor	Desde la suscripción del contrato	Hasta la firma del Acta de Terminación	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales.	Mensual