Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

ANEXO 1 - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A SATISFACER

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2° 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 norma en comento en su artículo 209 consagrará que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales si se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

A partir de la expedición de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", Colombia le apostó a la transformación de cómo concebir, construir y realizar el desarrollo territorial tanto urbano como rural, a través de la planeación integral del territorio. Esta iniciativa le apunta a la necesidad de que los municipios y distritos visionen su propio modelo de ordenamiento y reglamenten las condiciones que permitan potencializar la utilización de sus recursos, el uso y ocupación del suelo, en pro de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. De otro lado, se considera como la pionera en los temas de desarrollo territorial, lo que ha generado un gran número de decretos reglamentarios y complementarios, así como la Ley 1454 de 2011, "Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial", la cual robustece el marco normativo para priorizar y concretar los procesos establecidos anteriormente.

De otro lado, a partir de la estructura, organización y funcionamiento de las entidades de Bogotá, definidas en el Acuerdo 257 de 2006 y en el marco de las funciones definidas por el Decreto 432 2022 ¿Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones¿, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) tiene como objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores. Dentro de las funciones que desarrolla, se encuentra la de formular, orientar y coordinar las políticas del territorio, garantizando el equilibrio ambiental, económico, social y cultural del Distrito Capital. Así mismo, la SDP tiene la función de coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Derivado de las anteriores funciones, la Secretaría Distrital de Planeación tiene como misión liderar la planeación estratégica e integral de la ciudad con políticas, planes, programas y proyectos que fomentan el bienestar social, económico, ambiental y territorial e impulsan a Bogotá como una ciudad innovadora, participativa, competitiva y sostenible. De igual manera, se planteó la visión que en el 2038 seremos una entidad referente en la planeación del desarrollo de territorios sostenibles, incluyentes e innovadores y que promueva la igualdad de oportunidades a sus habitantes.

En este contexto, el proceso relacionado con la planeación territorial y la gestión de sus instrumentos tiene como propósito definir y proponer un modelo colectivo de ciudad en el largo plazo, mediante la reglamentación y la generación de condiciones normativas asociadas con decisiones urbanísticas, actuaciones administrativas y formulación de proyectos distritales que permitan reglamentar y viabilizar el modelo de ordenamiento y facilitar el desarrollo urbano y rural en términos de equilibrio y equidad territorial.

Ahora bien, el actual Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, y el Plan Plurianual de Inversiones para Bogotá D.C., para el período 2024-2027: "Bogotá Camina Segura", adoptado mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024, constituyen el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la Administración Distrital. El PDD, acorde con nuestra visión de ciudad, teniendo presente el diagnóstico y partiendo de la construcción de confianza, buscará mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024¿2027, la Secretaría Distrital de Planeación asumió el compromiso de implementar el objetivo estratégico ¿Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática¿. Este propósito busca fortalecer la acción climática, la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, la movilidad sostenible y multimodal, la revitalización y renovación urbana, así como la construcción de un hábitat digno con acceso a vivienda y servicios públicos. Todo ello con el fin de consolidar el modelo de ocupación territorial y avanzar hacia un proyecto de desarrollo sostenible con enfoque regional, distrital y local.

Para su implementación, el Programa 23: Ordenamiento territorial sostenible, equilibrado y participativo aborda desafíos relacionados con la planificación territorial y la gestión del espacio público, resaltando la integración regional, la seguridad ciudadana y el desarrollo sostenible. Este programa prioriza la armonización de los instrumentos de planeación mediante la colaboración con municipios vecinos y autoridades regionales, con énfasis en la mitigación de impactos ambientales y sociales. En este marco, se definió como meta sectorial ¿elaborar el 100% de las condiciones normativas, estudios, lineamientos y acciones de coordinación necesarios para la concreción y seguimiento al modelo de ordenamiento territorial¿.

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito, en cabeza de la Subsecretaría de Planeación Territorial se formuló el proyecto de inversión 8043: "Contribución a la concreción del modelo de ordenamiento territorial mediante la generación de condiciones técnicas, normativas y de gestión en Bogotá D.C.", el cual tiene como Objetivo General: "Contribuir a la concreción del modelo de ordenamiento territorial mediante la generación de condiciones técnica, normativas y de gestión, que permitan viabilizar las apuestas de desarrollo territorial integral equilibrado, sostenible y participativo, para el bienestar social." Así mismo, dentro de sus estrategias está la de: "Crear las condiciones necesarias para llevar a cabo la concreción y monitorear el modelo de ordenamiento territorial", dentro del cual se define la meta de inversión: "Generar 100% las condiciones normativas, lineamientos, estudios e informes necesarios que soporten la toma de decisiones sobre el ordenamiento territorial y seguimiento al proceso de concreción del MOT" y para dar cumplimiento a lo anterior, la

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

Subsecretaria de Planeación Territorial, desarrollará condiciones normativas, estudios, lineamientos y acciones de coordinación necesarios para la concreción y seguimiento al modelo de ordenamiento territorial.

En concordancia con lo anterior, se establecen condiciones normativas que garanticen la continuidad en la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente. Esto incluye la elaboración de las Directrices de lo Público para las Actuaciones Urbanas Integrales, así como la formulación de lineamientos técnicos, estudios e informes necesarios para asegurar una gestión adecuada del territorio, la articulación interinstitucional y la sostenibilidad de las decisiones de planificación en beneficio de la ciudad. Asimismo, comprende el trámite de actuaciones administrativas relacionadas con la aplicación de la norma urbanística, incluyendo la atención de recursos de apelación y queja interpuestos por los actores competentes, así como la gestión y el seguimiento a los instrumentos de planeación, gestión y financiación de los programas y proyectos del POT. Finalmente, se contempla la formulación de lineamientos, estudios e informes adicionales que respondan a las necesidades de la ciudad y de las entidades.

Ahora bien, el proyecto de inversión contempla un componente de talento humano destinado a la contratación de servicios necesarios para cumplir las metas del Plan de Desarrollo Distrital, en las que se incluye la generación de condiciones normativas, destacándose la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente como un proceso clave para garantizar la implementación efectiva de las políticas públicas dentro del marco normativo aplicable, la cual permite traducir los lineamientos generales del POT en instrumentos técnicos, jurídicos y operativos que orientan el desarrollo urbano, la gestión del suelo, la sostenibilidad ambiental y la equidad territorial.
Lo anterior se determinó tomando como base el personal de planta con el que cuenta la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional, la cual se compone de tres (3) profesionales especializados y tres (3) profesionales universitarios, cuyo tiempo de dedicación es del 100% enfocado al cumplimiento de las funciones de la dependencia que incluyen la coordinación, orientación y/o definición de los criterios financieros y económicos para la ejecución de políticas y programas que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial; y por otro lado, el seguimiento a la concreción de obligaciones urbanísticas, su recaudo y/o traslado, a la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación del suelo; y a la implementación de las normas de usos del suelo y las áreas de actividad; es de señalar que no se cuenta con personal de planta suficiente para la atención de las diferentes actividades que están en cabeza de la dependencia.

Así las cosas, para la ejecución y desarrollo de las actividades propias del proyecto 8043, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional requiere contar con un profesional con idoneidad y experiencia en la generación y análisis de información técnica que sirva como soporte para la elaboración de documentos de investigación, e insumo para el seguimiento y toma de decisiones asociados con los instrumentos de financiación, en el marco de la meta programada para la vigencia, por lo cual 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.

Es importante señalar que esta necesidad está contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones 2026 de la SDP.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1 OBJETO A CONTRATAR

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUBDIRECCION DE ECONOMIA URBANA, RURAL Y REGIONAL EN LA GENERACION Y ANALISIS DE INFORMACION TECNICA QUE SIRVA COMO SOPORTE PARA LA ELABORACION DE DOCUMENTOS DE INVESTIGACION, E INSUMO PARA EL SEGUIMIENTO Y TOMA DE DECISIONES ASOCIADOS CON LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACION, EN EL MARCO DE LA CONCRECION DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

2.2 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.2.1 ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1	Apoyar desde un enfoque técnico, la identificación y priorización de iniciativas orientadas a asegurar la distribución eficaz de los recursos derivados de las cargas u obligaciones urbanísticas.
2	Apoyar la elaboración de modelaciones urbanísticas y económicas relacionadas con los instrumentos de financiación que soporten el reparto de cargas y obligaciones urbanísticas.
3	Colaborar en el análisis técnico de información que sustente la elaboración de documentos de investigación de la Subdirección.
4	Preparar presentaciones, documentos técnicos de soporte y demás documentos de gestión asociados con la funcionalidad del área.
5	Asistir a las reuniones a las que sea convocado por el supervisor del contrato, relacionadas con el objeto contractual.
6	Desarrollar las demás actividades que le sean asignadas por el supervisor del contrato, relacionadas con el objeto contractual.

NOTA: (1) Se debe tener en cuenta que las obligaciones deben estar acorde al objeto y tener coherencia con la idoneidad del perfil requerido. (2) La dependencia solicitante debe en los casos de objetos en los que no exista una diferencia sustancial entre los contratos celebrar en el periodo o vigencia, evitar establecer actividades iguales si los honorarios son diferentes. (3) En los casos de objeto igual, las obligaciones y los honorarios serán iguales y se requiere el trámite de autorización por parte de la Ordenación del Gasto.

2.2.2 GENERALES DEL CONTRATISTA

1	Cumplir con el objeto del contrato, aplicando todos sus conocimientos y experiencia.
2	Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
3	Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada para la ejecución del contrato, guardando la debida reserva sobre la misma ya que ésta es de propiedad del DISTRITO CAPITAL -SDP-, y solo podrá ser utilizada para fines propios del contrato.
4	Dar curso a las directrices impartidas por el Supervisor del contrato y suministrar al mismo toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

5	Cumplir dentro del término establecido por el DISTRITO CAPITAL -SDP- con los requisitos exigidos para la ejecución del contrato.
6	Presentar los informes (en medio físico y/o magnético) requeridos durante el desarrollo del contrato, de manera oportuna y completa.
7	Estar al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social (salud y pensión), administradora de riesgos laborales (ARL) y parafiscales, si a ello hay lugar, de acuerdo a la normatividad vigente.
8	Participar en la jornada informativa "Sistema Integrado de Gestión SDP" a la cual sea convocado por la Dirección de Planeación Institucional y dar cumplimiento a los lineamientos dados por el DISTRITO CAPITAL -SDP- en lo relacionado con la sostenibilidad y participación de este sistema.
9	Adelantar las actividades y realizar el cargue y/o envío de documentos, para publicación en el SECOP II, que le sean indicados por la entidad durante el desarrollo del proceso contractual, en la plataforma o sitio, en los términos y plazos establecidos por el DISTRITO CAPITAL -SDP-.
10	Realizar la publicación de documentos/informes en el medio que corresponda, una vez sea recibido a satisfacción por parte del supervisor (en los casos que aplique).
11	Dar cumplimiento a la Política y Lineamientos asociados al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT establecidos en el Manual de la SDP (E-IN-111).
12	Realizar la actualización y reporte de la Declaración de Bienes y Rentas y Conflicto de Interés en el aplicativo SIDEAP, de conformidad con los lineamientos distritales y en el término que el DASCD establezca en la respectiva vigencia, siempre y cuando el contrato se encuentre en ejecución en la fecha establecida para actualización anual.
13	Presentar las garantías a que haya lugar (únicamente en caso de haberse solicitado) de acuerdo con lo establecido en el presente documento de estudios y documentos previos, así como en el contrato electrónico.
14	Realizar la correspondiente devolución de los bienes entregados bajo su custodia (carné, tarjetas de acceso y etc.) y solicitar al área el correspondiente paz y salvo y entregarlo al supervisor del contrato.
15	Presentar al supervisor del contrato, constancia de diligenciamiento y actualización del Formato Único de Hoja de Vida en el Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública - SIDEAP, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
16	Presentar al supervisor del contrato, constancia de registro y publicación en el SIGEP del formato de publicación Proactiva Declaración de Bienes y Rentas y Registro de Conflictos de Interés y de la declaración de impuesto de renta y complementarios, éste último en los casos en los que aplique, como soporte para el trámite del acta de recibo final.
17	Informar a la Dirección Financiera y al supervisor del contrato, de llegar a presentarse cambio de régimen tributario, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional y normatividad vigente en la materia, sin que esto genere modificación contractual alguna, ya que es un riesgo a cargo del contratista.
18	Cumplir lo establecido en el Código de Integridad de la SDP.
19	El contratista deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente y adoptar buenas prácticas ambientales durante la ejecución del contrato, procurando la prevención, mitigación o compensación de los impactos ambientales negativos que puedan generarse en el desarrollo de las actividades contratadas

2.2.3 GENERALES DE LA SDP

1	Facilitar al CONTRATISTA el acceso a la información y la infraestructura tecnológica de la Secretaría, necesarios para la ejecución del contrato.
2	Impartir al CONTRATISTA a través del supervisor del contrato, directrices y orientaciones para el desempeño de las actividades propias del contrato.
3	Aprobar la garantía única aportada por el CONTRATISTA, siempre que se ajuste a las condiciones exigidas en el presente contrato. (En los casos que aplique)
4	Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del contrato.
5	Facilitar, en caso de requerirse, el uso de las instalaciones, equipos y bienes necesarios para la ejecución del objeto contractual
6	Realizar el pago de los contados pactados en las condiciones establecidas en el contrato.

2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

11 Mes(es) o Hasta el: 30/12/2026

La Entidad podrá establecer fechas ciertas de terminación, de conformidad con los lineamientos internos.

2.4 VALOR DE LA CONTRATACIÓN

VALOR SIN IVA	VALOR DEL IVA	MONTO DE LA CONTRATACIÓN *	
		SIN IVA	CON IVA
$88,000,000	$0	$88,000,000	

2.4.1 VALOR DE LA CONTRATACIÓN - CONTRATOS CON FECHA CIERTA DE TERMINACIÓN

* En los casos de FECHA CIERTA. El valor de la contratación será	Hasta por la suma de:	$88,000,000

NOTA: La dependencia solicitante debe verificar el régimen tributario del seleccionado de manera previa a la suscripción del contrato.

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

2.5 FORMA DE PAGO

No PAGO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS PAGO
Primer Pago	Corresponderá al pago de los servicios prestados entre la fecha del acta de inicio y el último día del mes en que se firmó dicha acta	(i) PERSONA NATURAL, el CONTRATISTA deberá presentar: 1) Informe de actividades realizadas durante dicho periodo; 2) Certificados de afiliación al Sistema Integrado de seguridad social y ARL; 3) Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor. (ii) PERSONA JURIDICA el CONTRATISTA deberá presentar: 1) Informe de actividades realizadas durante dicho periodo; 2) Certificación expedida por el Revisor Fiscal o representante legal, según corresponda, que garantice los pagos a los sistemas de seguridad social y aportes parafiscales, para el caso de personas jurídicas; 3) Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor.
Pagos mensuales	Se cancelará mes vencido, entendiéndose éstos como los servicios prestados del 1 al 30 de cada mes, dentro del plazo de ejecución contratado.	1) Informe de actividades realizadas durante dicho periodo; 2) Recibo de pago de los aportes al Sistema Integrado de Seguridad Social y ARL o Certificación expedida por el Revisor Fiscal o representante legal, según corresponda, que garantice los pagos a los sistemas de seguridad social y aportes parafiscales, para el caso de personas jurídicas; 3) Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor.
Ultimo contado	Corresponderá al pago de los servicios prestados entre el primer día del último mes de ejecución y la fecha en que finalice la ejecución del contrato	1) Informe de actividades realizadas durante dicho periodo; 2) Recibo de pago de los aportes al Sistema Integrado de Seguridad Social y ARL o Certificación expedida por el Revisor Fiscal o representante legal, según corresponda, que garantice los pagos a los sistemas de seguridad social y aportes parafiscales, para el caso de personas jurídicas; 3) Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor.

2.5.1 HONORARIOS MENSUALES

VALOR EN LETRAS	VALOR EN NÚMEROS
OCHO MILLONES DE PESOS	$8,000,000

2.6 SITIO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación

3. MODALIDAD DE SELECCION

CONTRATACION DIRECTA - Causal Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión

3.1 FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCION

Teniendo en cuenta la descripción y especificaciones esenciales del objeto a contratar, las cuales se encuentran determinadas en la solicitud para contratar prestaciones de servicios profesionales y de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas, que se anexa al presente escrito, el contrato a efectuar pertenece a la modalidad de contratación directa, cuyo fundamento normativo y el procedimiento aplicable se describe a continuación:

De acuerdo al objeto del contrato y teniendo en cuenta que se encuentra regulado por el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993; literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección a través de la cual se debe adelantar la presente contratación es la Contratación Directa - Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión.
Para tal efecto, el procedimiento aplicable a esta clase de modalidad, se encuentra regulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, el cual determina: 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.

4. ANÁLISIS DEL SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN, DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERA, ORGANIZACIONAL, TÉCNICA, Y DE ANÁLISIS DE RIESGO. (ART. 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

4.1 PERSPECTIVA LEGAL

Los contratos de prestación de servicios profesional y de apoyo a la gestión no están sujetos a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la profesión. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple debe estar relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas de formación (profesional, técnica o tecnológica) y de experiencia, y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista.

En este sentido el Artículo 24 de la Ley 30 de 1992, ¿Por la cual se organiza el servicio público de la Educación Superior¿, indica que el título es el reconocimiento expreso de carácter académico, otorgado a una persona natural, a la culminación de un programa, por haber adquirido un saber determinado en una Institución de Educación Superior, y se hace constar en un diploma.

En consecuencia, la aptitud que debe tener, el sujeto objeto de la contratación, se corroboran verificando el título de idoneidad descrito anteriormente. Este permite establecer que el sujeto cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato.

4.2 PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

Para el presente análisis, se tuvo en cuenta los siguientes aspectos y consideraciones:
1. Luego de revisar el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad, se pudo establecer que el objeto de contrato que nos ocupa, no ha sido desarrollado por la SDP en la presente vigencia.
2. No obstante, lo anterior, el objeto de la contratación pretendida, le apunta directamente al PMR (Productos, Metas y Resultados) fijados por la Secretaría Distrital de Planeación para el presente año, según lo señalado en el ítem de relación del producto con el PMR de los Estudios Previos.
3. El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. vigente, señala compromisos específicos a la SDP, descritos en el numeral 1 de los estudios previos. Para su cabal cumplimiento, se requiere del apoyo de personal profesional, técnico, tecnólogo o asistencial, que cuenten con la experiencia e idoneidad necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.
4. La Secretaría Distrital de Planeación con el fin de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo, como cabeza del Sector Planeación e integrante de la Administración Central del Distrito Capital, analizó las condiciones que las demás entidades utilizan para este tipo de vinculación contractual, encontrando ajustado a las necesidades y a la normatividad vigente el presente requerimiento.
5. Se resalta que la ejecución del presente contrato aporta al cumplimiento del indicador de producto "Documentos Normativos", a través de la identificación, descripción, desarrollo normativo y operativo de los instrumentos de financiación que constituyen una de las principales formas de financiamiento del desarrollo urbano de la ciudad, y que resultan fundamentales para la concreción de los objetivos del modelo de ordenamiento territorial y la captura de rentas como soporte financiero de los mismos; todo con el objetivo de aportar en el desarrollo de las condiciones normativas, lineamientos, estudios e informes necesarios que soporten la toma de decisiones sobre el ordenamiento territorial y seguimiento al proceso de concreción del modelo de ordenamiento territorial.

4.3 PERSPECTIVA FINANCIERA

PERSONA NATURAL
Teniendo en cuenta la modalidad de selección, el tipo de contrato, el objeto y la idoneidad del personal requerido, se tomó como base la Tabla de Honorarios de la entidad para determinar el valor del contrato, información que se encuentra consignada en el ítem valor de la contratación de los Estudios Previos.

Para determinar la forma de pago, se analizó el histórico de contratación de la SDP y se evidenció qué para la contratación directa, se obtienen mejores resultados respecto al control, oportunidad y calidad de la información al pactar la remuneración de manera mensual, toda vez que el seguimiento por parte del supervisor se realiza en la misma unidad de tiempo.

En consecuencia, para satisfacer las necesidades del objeto del proceso de contratación se verificó el perfil en la tabla de honorarios de la Secretaria Distrital de Planeación, de allí que se requiera realizar un negocio jurídico con una persona que acredite, lo siguiente:

FORMACION ACADEMICA	**TITULO**	Título profesional en Economía, Gestión del Desarrollo Urbano o Ingeniería Civil o Arquitectura con tarjeta profesional en los casos que aplique, de acuerdo con la normatividad vigente.
	POSTGRADO	No aplica.
	EQUIVALENCIA	La homologación se aplicará en los casos establecidos y de conformidad con la Tabla de Honorarios de la entidad.
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Tres (3) años y diez (10) meses de experiencia profesional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional o de terminación de materias o fecha de grado, según corresponda de acuerdo con la normatividad vigente.
	RELACIONADA	Un (1) año y seis (6) meses de experiencia profesional relacionada con las modelaciones urbanísticas y económicas de los instrumentos de planeación y financiación del modelo de ordenamiento territorial.

4.4 PERSPECTIVA TÉCNICA

PERSONA NATURAL
Teniendo en cuenta el objeto contractual, se requiere una persona que cumpla con la idoneidad definida en los estudios previos, perfil que está contemplado en la Tabla de Perfiles y Honorarios de la SDP vigente, resultado del análisis que determina la demanda de la prestación del servicio y permite establecer rangos de remuneración apoyados en la idoneidad y experiencia de la persona que se pretende contratar.

En este sentido el análisis y verificación de requisitos del seleccionado, se evidencia en el anexo de verificación de requisitos de idoneidad, experiencia y capacidad del seleccionado de los Estudios Previos.

1. CONCLUSIONES ESPECIFICAS

1. Teniendo en cuenta que el contrato a celebrar corresponde a una prestación de servicios de profesionales o de apoyo a la gestión de naturaleza intelectual, diferente 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, por lo tanto, se recomienda adelantar el proceso bajo la modalidad de contratación directa, previa verificación de la idoneidad o experiencia requerida por la entidad para satisfacer su necesidad.

2. Frente al tipo de remuneración, se efectuarán pagos en mensualidades iguales vencidas, previa presentación del informe de actividades por parte del contratista, certificación de cumplimiento por parte del supervisor y demás requisitos establecidos en los estudios previos.

3. Para establecer el valor del presupuesto se recomienda tener en cuenta la formación académica, actividades a desarrollar y obligaciones que serán asumidas por el contratista en virtud del objeto del contrato, encaminadas al cumplimiento del mismo, tales como actividades y obligaciones a desarrollar, el grado de complejidad de los asuntos que le serán asignados, el plazo de ejecución y la experiencia específica con la que debe contar para cubrir la necesidad de la entidad, y la propuesta de servicios que se reciba.

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

5. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Atendiendo la idoneidad requerida para la ejecución del presente proceso contractual, previamente definida en este documento, así como lo establecido en la tabla de honorarios vigente en la SDP, se estima que el valor del contrato es por la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS m/cte ($88.000.000), no incluye IVA, teniendo en cuenta que el proponente cumple con la formación profesional y la experiencia requerida conforme a la necesidad de la SDP.

Lo anterior, en razón a que: (i) se requiere un profesional con los siguientes requisitos de idoneidad: Profesional Economía, Gestión del Desarrollo Urbano o Ingeniería Civil o Arquitectura con tarjeta profesional en los casos que aplique, de acuerdo con la normatividad vigente; con experiencia general en el ejercicio de la profesión de más de tres (3) años y diez (10) meses, y más un (1) año y seis (6) meses de experiencia profesional relacionada con las modelaciones urbanísticas y económicas de los instrumentos de planeación y financiación del modelo de ordenamiento territorial, contados a partir de la terminación de materias o de la fecha de grado o la expedición de la TP según corresponda. (ii) El profesional acredita los requisitos establecidos en el rango Profesional IV de la Tabla de Perfiles y Honorarios de la SDP según resolución vigente de honorarios de 2026; iii) La propuesta económica presentada por el profesional, corresponde a un valor mensual de OCHO MILLONES DE PESOS m/cte ($8.000.000) no incluye IVA y un plazo de ejecución de ONCE (11) meses, valor que se enmarca dentro de la citada tabla.

NOTA: Para los casos exceptuados en la Tabla de Honorarios, se deberá indicar el análisis realizado para la determinación del valor del contrato, así como su debida justificación.

6 JUSTIFICACIÓN

6.1 JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCION

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en este tipo contractual el factor de selección es la capacidad establecida para la persona natural o jurídica de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se haya demostrado la idoneidad y la experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, establecidas en el numeral 2.7. del presente formato.
El citado artículo preceptúa que para: "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 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.
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. (...)"CONTRATACION DIRECTA

6.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACION DEL PERFIL REQUERIDO

La Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional requiere contar con un profesional con idoneidad y experiencia en la generación y análisis de información técnica que sirva como soporte para la elaboración de documentos de investigación, e insumo para el seguimiento y toma de decisiones asociados con los instrumentos de financiación, en el marco de la meta programada para la vigencia, por lo cual 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.

7. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Contexto: La SDP, ha analizado los posibles riesgos que pueden afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, los participantes, la ciudadanía beneficiaria, la disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, las condiciones de acceso al lugar de prestación del servicio, el entorno socio-ambiental, las actuales condiciones políticas, los factores ambientales, el sector y el mercado del objeto del proceso, la normatividad aplicada y la experiencia propia de la SDP.

Identificación y Clasificación: El resultado del citado análisis se evidencia en el siguiente ítem.

7.1. ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES

No.	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 contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento o retraso en la entrega de insumos necesarios para el desarrollo del objeto contractual	Retrasos y reprocesos en las tareas asignadas	2	3	5	Medio	SDP	Definición de un procedimiento de revisión y control	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales	Durante la Ejecución
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incapacidad del contratista para ejecutar el contrato por accidente, enfermedad o incapacidad médica	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones contractu	2	3	5	Medio	Contratista	Tomar medidas preventivas de seguridad en el trabajo, además contar con la correspondiente afiliación y pago a la ARL	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales	Durante la Ejecución
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Baja o deficiente calidad de los productos entregados por el contratista	Demora en la entrega de productos y alcance de los objetivos contractuales	2	3	5	Medio	Contratista	Exigir al contratista la calidad de la prestación de los servicios y sujetarlo al pago hasta tanto no se haya presentado con la calidad pactada	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales	Durante la Ejecución
4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El contratista divulga accidental o de forma permanente información confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato	Utilización de información confidencial en favor o en perjuicio de terceros, a la que tenga acceso el contratista con ocasión de la ejecución del contrato	1	3	4	Bajo	Contratista	Exigir al contratista la confidencialidad en la información suministrada por la Entidad	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales. Verificación de informes de ejecución	Durante la Ejecución
5	Específico	Interno	Ejecución	Ocupacional	El contratista no se comunica o realiza sus actividades sin estar articulado con el supervisor del contrato	Retraso en la ejecución de las actividades e incumpli miento de los objetivos trazados	2	4	6	Alto	Contratista	Requerimientos a través de comunicaciones oficiales y seguimiento y verificación del cumplimiento de las actividades asignadas al contratista	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Verificación de informes de ejecución, reuniones de revisión de gestión	Durante la Ejecución
6	Específico	Interno	Ejecución	Regulatorio	Modificación de la legislación tributaria, creación de un nuevo impuesto o gravamen	Mayores costos en la ejecución del contrato los cuales deberán ser asumidos por el contratista	1	2	3	Bajo	Contratista	Actualización constante de la normatividad pertinente	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato y Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Verificando constantemente las actualizaciones o modificaciones normativas	Durante la Ejecución

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

7	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Alteración del Orden público en áreas priorizadas para el desarrollo de las actividades asociadas al contrato	Retraso en la ejecución de actividades en trabajo en campo	2	2	4	Medio	SDP / Contratista	Reportes previos por parte del contratista, de las áreas susceptibles o con eventos de alteraciones de orden público con el objetivo de reprogramar actividades	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato y Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Con las comunicaciones enviadas por parte del Contratista cuando ocurra la alteración del orden público	Durante la Ejecución
8	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Modificación del régimen tributario del contratista (responsable IVA)	Desequilibrio económico que afecte la ejecución del contrato y la correcta prestación del servicio	2	2	4	Medio	Contratista	Reducir las consecuencias a través de la planeación financiera	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato y contratista	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Con la comunicación enviada por parte del Contratista en la cual notifica el cambio de régimen tributario	Durante la Ejecución
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	El contratista no presenta los informes de ejecución mensual.	Entorpece el seguimiento a la ejecución de las obliga ciones con la improbabilidad de obtener logros, o de ser necesario alternativas de corrección oportunas	2	2	4	Medio	Contratista	Verificación de cumplimiento mensual de informes, soportes y evidencias por parte del supervisor.	1	1	2	Bajo	Si	Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del contrato	Con las comunicaciones enviadas por parte del Contratista cuando ocurra la alteración del orden público	Durante la Ejecución

Análisis de Rieso y la forma de mitigarlo. (Ver el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación, M-IRC-01, expedido por Colombia Compra Eficiente). http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

8. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS

De conformidad con los presentes estudios y documentos previos de esta contratación, en atención a la naturaleza del objeto, a la cuantía del contrato, circunscrito a la modalidad de contratación directa, y que además se configuran herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del mismo, así como en razón a que se pactan cláusulas excepcionales y que la forma de pago se prevé en un esquema adecuado de verificación de cumplimiento, no se solicita la constitución de garantías respecto del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

9. OBLIGACIONES CONTINGENTES

Entendiendo que para los efectos de la Ley 448 de 1998, y en los términos de la misma, son obligaciones contingentes las que se pactan explícitamente en los contratos de las entidades estatales para garantizar el pago de una suma de dinero por la ocurrencia de un determinado hecho futuro e incierto, previsto expresamente en el contrato, con efectos sobre el flujo financiero derivado del contrato y que se asume en virtud del mismo por la entidad estatal contratante como perdida, no se considera que esta contratación genere obligaciones contingentes pues los riesgos de este tipo de contrato estarían debidamente mitigados mediante el esquema de seguimiento y control a la ejecución del objeto y las obligaciones pactadas.

10. CONTRATACIÓN COBIJADAS POR ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

La presente contratacion no se encuentra cobijada por acuerdo Comercial alguno suscrito por el Estado Colombiano toda vez que se enmarca en la modalidad de contratacion directa estipulada en la Ley 1150 de 2007 por lo cual no se requiere la convocatoria pública y su valor no supera los rangos establecidos en los Acuerdos Comerciales aplicables al Distrito Capital, según el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación, elaborado por Colombia Compra eficiente.

11. NECESIDAD DE CONTRATAR INTERVENTORÍA

Teniendo en cuenta las obligaciones del contrato a suscribir no se requiere que para su seguimiento técnico, administrativo y financiero se contrate Interventoría externa, toda vez que el control y seguimiento al cumplimiento del objeto contractual, se realiza eficientemente a través de la Supervisión, la cual será ejercida por el(la) SUBDIRECTOR(A) DE ECONOMIA URBANA, RURAL Y REGIONAL , quien cuenta con la idoneidad y disponibilidad para adelantar la supervisión del contrato.

12. RELACIÓN DEL PRODUCTO CON EL PMR (PRODUCTOS, METAS, RESULTADOS)

Generado desde Sisco el 23-12-2025 02:51 PM

8043-8: 1. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y RURAL

13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Supervisión del contrato se deberá ejercer observando las obligaciones propias de la actividad, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Manual integrado de Contratación de la SDP y demás normas vigentes que regulan la materia.

Sin perjuicio de lo anterior y, atendiendo la especificidad del objeto del contrato y de las obligaciones a cargo del contratista, el supervisor tendrá el deber de cumplir lo siguiente:

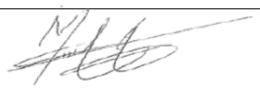
1	Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP y en los medios dispuestos por la SDP o como se establezca en las normas legales y reglamentarias.
2	Comprobar el cumplimiento de las normas técnicas, profesionales o específicas sobre la materia objeto de contrato.
3	Ejercer el control de calidad del objeto contratado, exigiendo el cumplimiento de normas, especificaciones, ofrecimientos presentados a la entidad, procedimientos y demás condiciones contratadas.
4	Controlar las etapas del desarrollo contractual y certificar la prestación del servicio y/o la entrega de bienes o productos.
5	Controlar que el(a) contratista cumpla oportunamente con las obligaciones contraídas en desarrollo del contrato.
6	Formular las recomendaciones tendientes a la debida ejecución contractual que fueren del caso.
7	Dejar constancia escrita de sus actuaciones.
8	Informar, de manera inmediata y oportuna, al(a) Ordenador(a) del Gasto y a la Dirección de Contratación, cuando se produzcan incumplimientos parciales o totales de las obligaciones derivadas del contrato o de mala calidad de los bienes, productos o servicios entregados, o irregularidades que se presenten durante la ejecución del contrato.
9	Remitir a la Dirección de Contratación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de cada trimestre, un informe en el que se indique si durante la ejecución de los contratos sobre los cuales ejerce supervisión o interventoría, se detectaron problemas en la ejecución.
10	Informar los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente.
11	Cargar en el Secop o en el medio electrónico dispuesto para el efecto, los documentos que por la naturaleza de la labor de supervisión o interventoría (cuando ello aplique) requieran ser publicados en el mismo, atendiendo a los principios de publicidad y transparencia que rigen la materia, tales como, acta de inicio, informes de supervisión o interventoría (certificado de cumplimiento para pago o el documento que haga sus veces), acta de recibo final.
12	Revisar la información consignada y cargada en el Plan de Pagos por parte del CONTRATISTA en el contrato electrónico.
13	Aprobar o rechazar los informes presentados por el(a) contratista a través del SECOP o en el medio electrónico dispuesto para el efecto.
14	Exigir al contratista la presentación de las garantías a que haya lugar (únicamente en caso de haberse solicitado) de acuerdo con lo establecido en el presente documento de estudios y documentos previos, así como en el contrato electrónico.
15	Exigir al contratista la devolución de los bienes entregados bajo su custodia (carné, tarjetas de acceso y etc) y el trámite del correspondiente paz y salvo.
16	Exigir al contratista la constancia de diligenciamiento y actualización del Formato Unico de Hoja de Vida en el Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública - SIDEAP, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, cargarlo en SECOP II.
17	Exigir al contratista la constancia de registro y publicación en el SIGEP del formato de publicación Proactiva Declaración de Bienes y Rentas y Registro de Conflictos de Interés y de la declaración de impuesto de renta y complementarios, éste último en los casos en los que aplique, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, cargarlo en SECOP II.
18	Informar a la Dirección Financiera, de llegar a presentarse cambio de régimen tributario, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional y normatividad vigente en la materia, sin que esto genere modificación contractual alguna, ya que es un riesgo a cargo del contratista.
19	Tramitar ante la Dirección de Contratación, los cambios de estado del contrato electrónico de acuerdo a la etapa contractual correspondiente.

NOTA: El ordenador del gasto podrá modificar la designación de la supervisión cuando así lo requiera, sin que ello implique modificación contractual alguna. Para el efecto bastará una comunicación escrita del Ordenador del Gasto al nuevo supervisor designado, con copia al contratista, a la Dirección de Contratación y a la Dirección Financiera.

14. RESPONSABILIDAD DE LOS ESTUDIOS

Certifico que los estudios y documentos previos fueron elaborados conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y articulo 87 de la Ley 1474 de 2011 (modifica 12, artículo 25 de la Ley 80 de 1993), para adelantar un proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.

SOLICITANTE

Firma	
Nombre:	MANUEL ALEJANDRO JARRO NAVARRO
Cargo:	SUBDIRECTOR DE ECONOMIA URBANA, RURAL Y REGIONAL