1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD:

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 3572 del 27 de septiembre de 2011, la Unidad Administrativa Especial denominada Parques Nacionales Naturales de Colombia, tiene como función en el marco de sus competencias, administrar y manejar las áreas a cargo de Parques Nacionales Naturales y coordinar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) de Colombia, promoviendo la participación de diversos actores, con el propósito de conservar la diversidad biológica y cultural del país, contribuyendo al desarrollo sostenible y a un medio ambiente sano.

Dentro de la estructura de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se estableció que cuenta con la Dirección General y las Subdirecciones de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, de Sostenibilidad y Negocios Ambientales, Subdirección Administrativa y Financiera, las Direcciones Territoriales y los Órganos de Asesoría y Coordinación.

De acuerdo a la estructuración del organigrama de la entidad, se encuentra la Dirección General, que de conformidad con el artículo 9 del Decreto Ley 3572 de 2011, tiene entre sus funciones las de: *"(...) 3. Adelantar los procedimientos para la reserva, alineación, delimitación, declaración y ampliación de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales".*

De la misma manera, la Oficina Asesora Jurídica, de conformidad con el artículo 10 del Decreto Ley 3572 de 2011 y el artículo 27 de la Resolución No. 388 del 30 de diciembre de 2021, tiene entre sus funciones las de: *" (…) 2. Proponer las estrategias y mecanismos jurídicos que permitan la aplicación de los instrumentos de gestión predial disponibles en la normatividad vigente para el saneamiento de la propiedad de los inmuebles ubicados al interior de las Áreas Protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. 3. Adelantar los procesos y/o trámites jurídicos de saneamiento predial respectivo en coordinación con las Direcciones Territoriales. (…)".*

De acuerdo con lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021, la Oficina Asesora Jurídica requiere de un profesional en derecho con enfoque jurídico ambiental que apoye las actividades que orienta la Oficina, en especial en las áreas temáticas de la ruta jurídica para el saneamiento predial, análisis jurídico prediales, procesos de articulación interinstitucional preferiblemente en el Sistema de Áreas Protegidas, la consolidación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y que en términos generales acompañe a la Oficina Asesora Jurídica en la orientación en aspectos prediales vinculados a los asuntos misionales de la Entidad, así como proyectar o revisar los documentos que se le asignen.

Si bien la Oficina Asesora Jurídica cuenta con personal de planta, éste es insuficiente. Por las razones anteriormente expuestas y considerando las necesidades de la Oficina

Asesora Jurídica, se hace indispensable realizar la contratación, objeto de estos estudios previos, los cuales se encuentran soportados por la planificación presupuestal de la vigencia fiscal 2026.

Que el objeto del contrato propuesto está conforme con los postulados del principio de planeación y conforme a la necesidad a favor de Parques Nacionales Naturales de Colombia para la prestación del servicio, la cual está sujeta a la temporalidad del proyecto de inversión: FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL DE PARQUES NACIONALES A NIVEL NACIONAL y se encuentra soportado en la planificación presupuestal de la vigencia fiscal 2026.

Por las razones anteriormente expuestas y considerando las necesidades de la Oficina Asesora Jurídica, se hace indispensable realizar la contratación, objeto de estos estudios previos, los cuales se encuentran soportados por la planificación presupuestal de la vigencia fiscal 2026.

No obstante, es preciso determinar que en el evento que se materialice un empleo de planta, las actividades y obligaciones contempladas en la presente contratación se ejecutarán con el personal que ingrese a dicha planta a través de la meritocracia, y en consecuencia se dará por terminado de mutuo acuerdo el contrato de prestación servicios suscrito entre Parques Nacionales Naturales y el Contratista.

Finalmente se resalta que, la prestación del servicio propuesta con el objeto contractual, no constituye para el contratista elementos propios de la subordinación por el hecho de su celebración y, por lo tanto, la ejecución de las obligaciones contractuales las desarrolla con plena autonomía e independencia, pero en el marco de la coordinación con el supervisor de sus actividades y con el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

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

2.1 Objeto:

SC05-3299056-12-009 Prestar los servicios profesionales con autonomía técnica y administrativa en la Oficina Asesora Jurídica para la gestión predial de la entidad, especialmente en lo relacionado con las actuaciones necesarias para la adquisición de predios, apertura de folios de matrícula inmobiliaria, así como proyectar o revisar los documentos y actos administrativos en cumplimiento de las funciones y la misionalidad de la entidad en el marco del fortalecimiento de la capacidad institucional de Parques Nacionales Naturales de Colombia

2.2. Actividades Específicas:

A. Clasificación UNSPC

Codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) V.14.080

El servicio para contratar se encuentra clasificado como[1]:

GRUPO	**F**	**Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos**
SEGMENTO	**80**	**Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos**
FAMILIA	**11**	**Servicios de recursos humanos**
CLASE	**16**	**Servicios de personal temporal**
CLASIFICACION	**00**	**80111600**

B. Obligaciones de las partes:

I. Obligaciones Específicas del Contratista:

1. Elaborar y/o actualizar estudios jurídicos registrales, así como recopilar los antecedentes registrales objeto de análisis, de los predios y mejoras ubicados al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales y/o de predios ubicados por fuera de las áreas protegidas, sobre todo en lo relacionado con su adquisición.
2. Identificar y adelantar la gestión para la inscripción registral por categoría ambiental de los predios que se ubican total o parcialmente al interior del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia y registrar en los sistemas de información todas las actuaciones que se lleven en la Oficina
3. Preparar los documentos requeridos para adelantar las gestiones relacionadas con la apertura de la matricula inmobiliaria de los predios baldíos, al interior de las áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales o en predios baldíos traslapados.
4. Revisar y proyectar los actos administrativos relacionados con asuntos misionales que sean asignados, con el fin de proponer recomendaciones u observaciones, con énfasis en la gestión predial que se lleva a cabo en la entidad.
5. Preparar los documentos requeridos dentro de las actuaciones administrativas que adelante la Oficina Asesora Jurídica, especialmente lo relacionado con la gestión del proceso administrativo de cobro persuasivo y coactivo garantizando el cumplimiento de los términos legales.
6. Preparar las respuestas a los requerimientos judiciales, participando activamente

[1] http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion

en el control y cumplimiento de las decisiones judiciales que involucren a Parques Nacionales de Colombia, especialmente en la gestión predial.
7. Proyectar respuestas a derechos de petición, consultas o solicitudes formuladas por los ciudadanos, dependencias internas u otras entidades públicas.
8. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas en ejecución del objeto contractual, con la oportunidad y periodicidad requeridas, así como alimentar y actualizar las bases de datos de información relacionada con la gestión predial de la entidad.
9. Cumplir las demás actividades que le requiera el supervisor relacionado con el objeto del contrato.

Todas estas obligaciones tendrán en cuenta los términos judiciales y administrativos respectivos

II. Obligaciones Generales del contratista:

1. Dar cumplimiento al parágrafo 1º del Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 mediante el cual se establece que, para la realización de cada pago derivado del contrato estatal, el contratista deberá acreditar ante el supervisor que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, es decir, se obliga al pago oportuno de las obligaciones con el sistema de seguridad social en pensión salud o riesgos laborales, en ningún caso podrá cancelar menor valor del que por ley corresponde, conforme lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.13 del Decreto 1072 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1273 de 2018.
2. Responder pecuniariamente, cuando se demuestre la responsabilidad o negligencia, por los bienes muebles entregados en custodia con carácter devolutivo. Para el efecto se suscribirán actas de recibo y entrega de los elementos con el funcionario competente de PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.
3. Constituir la garantía única establecida en el mismo de acuerdo con el monto y el correspondiente análisis de riesgo del contrato, a su costa.
4. Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA relacionados con los Sistemas de Gestión, conforme a la normativa vigente.
5. Guardar absoluta confidencialidad y reserva sobre los asuntos que por razón de la ejecución del presente contrato tenga conocimiento, así como de los resultados que del mismo se deriven.
6. Dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, la Ley 1712 de 2014, el capítulo 25 y 26 del título 2 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, y la normatividad vigente. Así mismo, el contratista no podrá copiar, divulgar, ni dar un uso indebido de la información obtenida o generada en el desarrollo de la ejecución contractual.

7. Tratar la información disponible, sea física, digital o electrónica independientemente del medio en el que se encuentre almacenada o dispuesta, de acuerdo con los niveles de clasificación designados según la normatividad contenida en las siguientes leyes: Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, Ley de Transparencia 1712 de 06 de marzo de 2014, Ley 1755 de 20 de junio de 2015 y las demás normas vigentes.
8. Entregar al Supervisor del Contrato toda la documentación que sea producida en desarrollo de la ejecución del contrato a la finalización del mismo, según se indique.
9. Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.16. Obligaciones del contratista del Decreto 1072 de 2015, o demás normas que lo adicione, modifique o complemente.
10. Legalizar los gastos de desplazamiento que le hayan sido autorizados, conforme lo dispuesto por la entidad para tal fin.
11. Dar correcto uso a los inventarios asignados en la ejecución contractual y cumplir con los lineamientos de la entidad en materia de organización y archivo de la información.
12. Dar cumplimiento a la normatividad vigente de no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 3597 de 2013 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
13. Utilizar de manera racional los recursos energéticos e hidráulicos de las instalaciones donde ejecutará sus actividades, así como manejar adecuadamente los residuos de conformidad con la normatividad vigente.
14. Contar con un equipo de cómputo (en caso de que se requiera) y los demás insumos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.
15. Utilizar los elementos de protección personal y de bioseguridad necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, en caso de que sea necesario.
16. Cumplir con las disposiciones de orden ambiental y de seguridad y salud en el trabajo dispuestas por PARQUES NACIONALES y por la normatividad vigente en la materia.
17. Entregar los informes pactados y los requeridos por el supervisor que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
18. Cargar en la plataforma Secop II los informes de ejecución del contrato y demás documentos que lo soportan.
19. Tramitar oportunamente las peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias y/o otros documentos recibidos a través del Sistema de Gestión Documental ORFEO, evitando el vencimiento de los términos establecidos en la normatividad vigente y siguiendo los lineamientos impartidos por la Entidad.

20. Denunciar ante Parques Nacionales Naturales de Colombia, la violencia, la discriminación, el abuso y el acoso sexual contra las mujeres, y las demás violencias basadas en género, en cumplimiento del Decreto Nacional 1710 de 2020 "*Por el cual se adopta el Mecanismo Articulador para el Abordaje Integral de las violencias por Razones de Sexo y Género, de las mujeres, niños, niñas y adolescentes como estrategia de gestión en salud pública y se dictan disposiciones para su implementación*" de la Resolución No.177 del 06 de Julio de 2023 "*Por medio de la cual se adopta el Protocolo para la Prevención, Atención y Medidas de protección de todas las formas de violencia contra las mujeres, basadas en género y/o discriminación en Parques Nacionales Naturales de Colombia". PREVENCIÓN Y DENUNCIA DE LA VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO*, y la Ley 2365 de 2024, "Por medio de la cual se adoptan medidas de prevención, protección y atención del acoso sexual en el ámbito laboral y en las instituciones de educación superior en Colombia y se dictan otras disposiciones" y demás normas que lo modifiquen adicionen o complementen**.**
21. Entregar al supervisor, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato el comprobante de pago del Impuesto de Timbre cuando aplique, de conformidad con lo establecido en la normatividad tributaria vigente en la materia

III. Obligaciones de PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA:

1. Suministrar la información que previamente requiera EL CONTRATISTA en relación con el objeto del presente contrato.
2. Exigir la ejecución del contrato y ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto de este y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
3. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
4. Aplicar los protocolos o procedimientos o políticas vigentes, respecto de temas relacionados con violencia de género, acoso sexual entre otro tipo de conductas que afecten el recurso humano, de conformidad con la normatividad vigente.
5. Iniciar los procesos sancionatorios a los que haya lugar, ante un posible incumplimiento del contrato de acuerdo con la normatividad vigente en materia de contratación.

C. Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución del presente contrato de prestación de servicios profesionales será hasta el 31 de diciembre de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

D. Lugar de Ejecución:

El contratista ejecutará el contrato en la Ciudad de Bogotá D.C.

E. Gastos de Desplazamiento

Para todos los efectos legales, al Contratista le serán reconocidos los gastos de desplazamiento, previamente justificados y autorizados por el Supervisor, que sean requeridos para el cumplimiento de las actividades objeto de este Contrato, pagos que se harán de conformidad con lo establecido en la resolución o acto administrativo expedido por Parques Nacionales Naturales de Colombia.

F. Valor

El valor del contrato será hasta por la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($66.067.733),** incluidos los gastos e impuestos a que haya lugar, para lo cual se afectará el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente, que hace parte integral del contrato, expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera de Parques Nacionales Naturales.

G. Forma de Pago del Contrato

Parques Nacionales Naturales de Colombia pagará al contratista, el valor del contrato en mensualidades vencidas o proporcionales por fracción de servicio efectivamente prestado, tomando como base unos honorarios mensuales de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($5.864.000).** Los pagos se realizarán previo certificado de recibo a satisfacción de servicios por parte del Supervisor del contrato, presentación de informe de las actividades desarrolladas y cumplimiento en el pago de los aportes al sistema general de seguridad social en salud y pensión y ARL al tenor de la normatividad vigente.

Para el primer pago el contratista deberá presentar el certificado del curso virtual de integridad, transparencia y lucha contra la corrupción, al cual se podrá acceder a través del siguiente enlace: Curso de Integridad - EVA - Función Pública (funcionpublica.gov.co)

Para el pago del mes de diciembre de 2026 el contratista deberá presentar (2) cuentas de cobro, así:

Una para el periodo comprendido entre el 1° de diciembre al 15 de diciembre de 2026 y otra para el periodo comprendido entre el 16 de diciembre al 31 de diciembre de 2026. Los pagos se realizarán previo certificado de recibo a satisfacción de servicios por parte del Supervisor del contrato, presentación de informe de las actividades desarrolladas y cumplimiento en el pago de los aportes al sistema general de seguridad social en salud y pensión y ARL al tenor de la normatividad vigente.

NOTA 1º.- Para el último pago del Contrato, se deberá cumplir con los lineamientos impartidos por la Subdirección Administrativa y Financiera sobre la materia.

NOTA 2º.- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato y en caso de que se requiera la factura electrónica deberá estar validada previamente por la DIAN.

NOTA 3º.- El valor final del contrato corresponderá a la prestación efectiva y real del servicio. En caso de terminación anticipada, cesión o suspensión del contrato, sólo habrá lugar al pago proporcional de los servicios efectivamente prestados.

NOTA 4° - REAJUSTE AL PESO: El CONTRATISTA con la suscripción del contrato acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente documento.

NOTA 5° -: Todos los pagos están sujetos a la previsión del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC de Parques Nacionales Naturales de Colombia y se subordinan a las apropiaciones presupuestal que de ellas se hagan.

H. Supervisión y Control:

La Supervisión del contrato será ejercida por el (la) Profesional Especializado Grado 16 Código 2028 de la Oficina Asesora Jurídica de Parques Nacionales Naturales de Colombia o a quien el ordenador(a) del gasto designe, quien deberá observar las obligaciones propias de la actividad, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación de PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA y Guía de Supervisión e Interventoría y demás normas vigentes que regulan la materia.

NOTA 1: 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 Grupo Interno de Trabajo de Contratos y al Grupo Interno de Trabajo de Gestión Financiera, así como realizar el cambio del nuevo supervisor en la plataforma Secop II.

NOTA 2: El supervisor será responsable civil, penal y disciplinariamente, por los hechos, acciones y omisiones que le fueren imputables en los términos señalados por el artículo 51 de la Ley 80 de 1993.

2.3. Identificación del contrato a celebrar

El contrato para celebrar es de prestación de servicios profesionales, los cuales se definen en el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, como *"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".*

En tal sentido, se encuentra que el contratista desarrollará actividades que contribuirán en el cumplimiento de las funciones que le corresponden a Parques Nacionales Naturales señaladas en el Decreto 3572 de 2011, "*Por el cual se crea una Unidad Administrativa Especial, se determinan sus objetivos, estructura y funciones, y se dictan otras disposiciones",* según el cual le corresponde: Administrar y manejar el Sistema de Parques Nacionales Naturales, así como reglamentar el uso y el funcionamiento de las áreas que lo conforman; Proponer e implementar las políticas y normas relacionadas con el Sistema de Parques Nacionales Naturales; Formular los instrumentos de planificación, programas y proyectos relacionados con el Sistema de Parques Nacionales Naturales; Liquidar, cobrar y recaudar conforme a la ley, los derechos, tasas, multas, contribuciones y tarifas por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y de los demás bienes y servicios ambientales suministrados por dichas áreas; y Proponer e implementar estrategias de sostenibilidad financiera para la generación de recursos, que apoyen la gestión del organismo.

Así mismo, contribuirá al cumplimiento de las funciones asignadas a la Oficina Asesora Jurídica, en particular las relativas al soporte jurídico en la gestión predial de la Entidad que incluyen las actuaciones de adquisición, creación de folios e inscripciones registrales; así como proyectar o revisar jurídicamente los documentos e instrumentos normativos jurídicos que se le asignen, que conduzcan al cumplimiento de las funciones y la misionalidad de la Entidad, en el marco de la conservación de la capacidad institucional de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

Régimen Jurídico aplicable:

El contrato para suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

Modalidad de Selección:

Conforme se puede establecer del objeto a desarrollar por el contratista, se trata de un servicio intelectual que va a ser prestado por una persona natural o jurídica que cuenta con la idoneidad y/o experiencia para ejecutarlo y cuyas actividades se derivan de las funciones propias de PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA, las cuales no se encuentran enmarcadas dentro de la descripción legal contenida en el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

La modalidad de selección corresponde a la contratación directa, toda vez que se requiere la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de que trata el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que establece que la Modalidad de Selección de Contratación Directa procede: "Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Entidad…"

De la misma manera el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1802 de 2015, dispone lo siguiente:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos."

Este caso se subsume dentro de la descripción legal contenida en las disposiciones citadas porque la finalidad es la prestación de servicios profesionales que deben ser prestados por una persona natural o jurídica que en atención a su idoneidad y/o experiencia, está en capacidad de ejecutar el objeto.

Perfil del Contratista:

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se podrá contratar directamente, para lo cual el candidato demostrará que está en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que posee la experticia o conocimiento especializado, mediante la acreditación de las condiciones de formación académica y experiencia señaladas a continuación, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Honorarios y/o circular emitida por PNNC.

Experiencia	Formación Académica	Honorarios
De 36 a 47 meses de experiencia profesional, de los cuales 24 meses deben corresponder a experiencia relacionada con gestión predial o asuntos administrativos	Título profesional en derecho y tarjeta o matricula profesional en los casos de Ley	$5.864.000

Nota: En caso de requerirse, se aplicarán las equivalencias establecidas en la Resolución de honorarios.

Análisis del sector:[2]

En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.
La Entidad Estatal debe consignar en los Documentos del Proceso, bien sea en los estudios previos o en la información de soporte de estos, los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015. En un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

Para calcular el valor mensual del contrato, en aras de procurar una remuneración adecuada y suficiente para el contratista, se tuvo en cuenta su formación académica, la experiencia y el grado de responsabilidad de las tareas a ejecutar.

También se consideró que el contratista debe asumir por su cuenta y riesgo todos los costos directos e indirectos, impuestos, gravámenes, contribuciones y erogaciones que se causan con ocasión de la celebración de este, tales como: aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión), Deducciones y retenciones tributarias, entre otros.

[2] http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf

El único rubro que compone el valor del contrato es el de los honorarios del contratista por la prestación de sus servicios.

El funcionario que suscribe el presente documento se permite manifestar que el valor mensual a pagar está ajustado a los precios del mercado, teniendo en cuenta el perfil del contratista requerido, la experiencia acreditada que está directamente relacionada con el ejercicio de las actividades a desarrollar, así como las obligaciones demandadas directamente relacionada con el ejercicio de las actividades a desarrollar, así como las obligaciones demandadas.

Criterios de selección:

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y/o experiencia para ejecutar el objeto contractual.

4. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1802 de 2015, se identifican los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación.

Para efectos de realizar el análisis del riesgo, se invita a consultar el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación (versión 1), adoptado por Colombia Compra Eficiente, a través del enlace http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/20130916manualderiesgos.pdf.

Se deberá incluir la tabla de la siguiente manera:

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

Forma de Mitigarlo

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Grupo Interno Trabajo de Contratos	Verificando el cumplimiento de los plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Cada vez que se elabora un contrato.
2	CONTRATISTA	Reporte al Administrador del SECOP, y dejar evidencia de la interrupción del servicio.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	Bajo	Grupo Interno Trabajo de Contratos	Revisando la Página de SECOP para el cargue de la información	Cada vez que hay que publicar actos administrativos de contratación
3	CONTRATISTA	Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Supervisor del contrato	A través de la verificación de cumplimiento de las obligaciones del contratista, en los plazos establecidos en el contrato.	Permanente y previo a la expedición del recibo a satisfacción.

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
4	PNNC	Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente a los productos e informes del contrato.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Supervisor del contrato	Se establecen comités de seguimiento y supervisión, para la revisión previa de los productos e informes.	Conforme a los plazos contractuales.
5	PNNC	Verificación del valor total del contrato y/o sus adiciones en valor, de manera previa a la expedición del registro presupuestal.	Raro 1	Menor	2	Riesgo Bajo	No	Grupo Interno de Trabajo de Gestión Financiera	En el momento de expedir el registro presupuestal al contrato y/o sus adiciones en valor, verificar que los valores correspondan a los del registro presupuestal.	Cada vez que se expide registro presupuestal a un contrato y/o adición.
6	PNNC CONTRATISTA	Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la entidad.	Raro 1	Insignificante 1	2	Riesgo Bajo	No	Contratista-PNNC	Permanente consulta y actualización normativa.	Permanente

5. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

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.

6. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL EN LOS TÉRMINOS DEL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. DEL DECRETO 1082 DE 2015.

Por tratarse de una contratación mediante la modalidad directa, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, no le aplican las obligaciones previstas en los acuerdos internacionales, por lo tanto, no se requiere establecer si el objeto a contratar está o no cubierto por dichos acuerdos.[3]

7. LISTA DE DOCUMENTOS ANEXOS:

Para adelantar la contratación se anexan los documentos definidos en el FORMATO LISTA CHEQUEO CONTRATACIÓN DIRECTA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS o para persona jurídica, según corresponda.

Dado en Bogotá D.C. en el mes de enero de 2026

Julia Astrid del Castillo Sabogal
ORDENADOR DEL GASTO

MANUEL DUGLAS RAUL AVILA OLARTE
Firmado digitalmente por MANUEL DUGLAS RAUL AVILA OLARTE

Manuel Ávila Olarte
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

magda herrera

Elaboró: Magda Gisela Herrera Jiménez- Profesional especializado Oficina Asesora Jurídica

3http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf