ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN
MUNICIPIO DE FACATATIVÁ

DEPENDENCIA GESTORA:	SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO
NOMBRE DEL SERVIDOR QUE DILIGENCIA:	LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO
CARGO DEL SERVIDOR QUE DILIGENCIA:	SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:	ENERO DE 2026

1. VEEDURÍAS CIUDADANAS Y CONTROL SOCIAL

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, SE CONVOCA PÚBLICAMENTE A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS, a las diferentes asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común, gremiales, universidades y centros especializados de investigación, que estén interesadas, para que realicen control social al proceso de contratación a través de los presentes estudios previos.

Con lo anterior y para efectos legales se entiende convocada a la veeduría Ciudadana.

2- NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER
(numeral 1 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

JUSTIFICACIÓN GENERAL:
Con el presente estudio previo el municipio de Facatativá, a través de la Secretaría de SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO, se permite dejar constancia del análisis realizado en la etapa de planeación y estructuración desde las siguientes perspectivas según el desagregado que se presenta a lo largo del estudio previo:

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...".

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

Que la misión del municipio de Facatativá, definida en el Plan de Desarrollo "Facatativá Nuestra Casa 2024 – 2027" **dirigió su misión bajo una premisa integral, así:** *"Trabajaremos de la mano de todos los sectores de la sociedad, desde el gobierno y la comunidad hasta las organizaciones, gremios, también con las personas desde las más pequeñas hasta los más adultos y experimentados. Asumimos un pacto colectivo para vivir mejor: seguridad, convivencia, participación y resiliencia ciudadana. Una educación inclusiva, servicios de salud accesibles y amplias coberturas y fomento del deporte, la cultura y la inclusión social. También el compromiso de preservar el entorno natural, impulsar la innovación y generar oportunidades económicas para todos, desde una administración transparente y eficiente"*

Que según el Acuerdo No. 008 de 2025, **"POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULA Y ADOPTA LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ NIVEL CENTRAL – ALCALDÍA, LA ORGANIZACIÓN INTERNA Y FUNCIONAL DE SUS DEPENDENCIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**," la Secretaría de ordenamiento territorial y Urbanismo tiene como propósito institucional garantizar un apropiado desarrollo territorial del municipio, el uso racional de los recursos físicos y ambientales y la administración del Banco Inmobiliario, y dentro de sus funciones misionales se encuentra adelantar las actuaciones y gestiones administrativas necesarias para el cumplimiento de dicho propósito, conforme a la naturaleza, competencias y asignaciones propias de la dependencia.

Igualmente definió la Línea Estratégica Nº 3 "NUESTRA CASA TERRITORIO ORGANIZADO Y SOSTENIBLE se hace necesario adelantar acciones y actividades que permitan cumplir el objetivo de dicha línea estratégica, esto es *"Preservar y gestionar de manera sostenible el entorno natural y construido, promoviendo hábitat rural y urbano compartido y sostenible para los ecosistemas, el agua, la biodiversidad y la población desde un POT que asegure el equilibrio social, económico, ambiental y promueva el uso responsable y sin daño del suelo, el paisaje, el espacio público y la disponibilidad para todos de los servicios públicos domiciliarios."*

Que, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, el Estado a través de sus entidades territoriales debe ejercer un rol fundamental en la planificación, ejecución, y supervisión del ordenamiento territorial, asegurando un desarrollo equilibrado que contemple aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales.

La Ley 2079 de 2021 ha establecido como función esencial reconocer una Política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos

Igualmente debe estar alineada con las siguientes normas:

- Constitución Política de Colombia: artículos 2, 79, 80, 311, 313 numeral 7.
- Ley 99 de 1993 – Creación del Ministerio de Ambiente y Sistema Nacional Ambiental (SINA).
- Ley 388 de 1997 – Ordenamiento Territorial.

Cra. 3 N° 5-68 / PBX. (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

- Ley 152 de 1994 – Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.
- Ley 1454 de 2011 – Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.
- Ley 1523 de 2012 – Gestión del Riesgo de Desastres.
- Decreto 1076 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Decreto 1232 de 2020 – Revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Plan de Desarrollo Municipal "Facatativá Nuestra Casa 2024–2027".

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el principal instrumento de planificación mediante el cual se define el modelo de ocupación del territorio, integrando variables urbanas, rurales y ambientales. En consecuencia, su actualización exige la incorporación rigurosa de determinantes ambientales, la gestión integral del riesgo, la protección de ecosistemas estratégicos y la adaptación al cambio climático, aspectos que requieren conocimiento técnico especializado en ingeniería ambiental.

Por lo anterior, se justifica la contratación de un profesional en Ingeniería Ambiental, mediante la modalidad de prestación de servicios profesionales, con el fin de apoyar técnicamente a la administración municipal en el proceso de actualización e implementación inicial del POT, actividad que demanda competencias especializadas que no pueden ser atendidas de manera integral con el talento humano disponible en la planta de personal.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:
Según el Acuerdo No. 008 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULA Y ADOPTA LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ NIVEL CENTRAL – ALCALDÍA, LA ORGANIZACIÓN INTERNA Y FUNCIONAL DE SUS DEPENDENCIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", la Secretaría de Ordenamiento territorial y urbanismo, en el CAPÍTULO 39, ARTÍCULO 201 tiene dentro de sus funciones en el ordenamiento territorial y desarrollo urbanístico, licenciamiento, control urbano, catastro, estratificación y nomenclatura, banco inmobiliario y diseños urbanos y arquitectónicos.

Que, para el logro de estas competencias, y en búsqueda de los cometidos estatales, se formuló, radico y viabilizó en el banco de programas y proyectos del municipio, este a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de inversión denominado "Ordenamiento del territorio con enfoque sostenible en Facatativá" y el cual cuenta con codificación **2024252690014**

Que acorde con el proyecto enunciado, y acorde a lo definido en el Plan Municipal de Desarrollo "Facatativá, Nuestra Casa", se hace necesario adelantar actividades acordes a las competencias institucionales y objetivos trazados por la entidad.

Que, tanto desde el punto de vista misional como de gestión, se requiere apoyar y acompañar los diferentes procesos que adelanta la entidad para su normal actuar, siendo indispensable para la entidad garantizar el servicio público a cargo, labor para la cual no existe personal idóneo y disponible

Cra. 3 N° 5-68 / PBX. (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

que permita el cumplimiento adecuado y oportuno de las mismas, eventualidad que hace necesaria la contratación de personal mediante contratos de prestación de servicios.

En virtud de las funciones propias del Municipio y de la Secretaría Gestora es la encargada de liderar los procesos de planeación territorial, regulación del uso del suelo y articulación de las determinantes ambientales en el desarrollo urbano y rural del municipio, y para dar cumplimiento a la meta ***MP234: "Realizar una (1) actualización e implementación inicial del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio"***, la Secretaría requiere asistencia técnica ambiental, orientada a:

- Incorporar las determinantes ambientales de orden nacional y regional en el POT.
- Analizar y delimitar áreas de protección ambiental, rondas hídricas, suelos de protección y ecosistemas estratégicos.
- Apoyar la formulación de medidas de mitigación, prevención y adaptación frente al cambio climático.
- Integrar la gestión del riesgo de desastres en el modelo de ocupación territorial.

En este sentido, la vinculación de un profesional en Ingeniería Ambiental resulta necesaria para brindar asistencia técnica ambiental durante la actualización del POT, fortaleciendo la capacidad técnica de la Secretaría y garantizando que el instrumento de ordenamiento cumpla con los estándares legales, técnicos y ambientales vigentes.

MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:
Que el contrato se celebrará de acuerdo con lo establecido en el literal h., numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, en los cuales se determina que para la 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.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:
Las actividades que se adelanten con ocasión del contrato a celebrar se pagarán con cargo al Presupuesto General de Rentas y Gastos de la vigencia fiscal 2026, para lo cual existe disponibilidad presupuestal, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) anexo, el cual hace parte integral del presente estudio.

PERFIL Y EXPERIENCIA REQUERIDA:
Para la materialización de los principios de la contratación y el cumplimiento de los fines y objetivos misionales asignados a la Alcaldía Municipal de Facatativá, se fijan parámetros y criterios objetivos para fijar los perfiles de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión dentro del presente estudio previo, por lo que la entidad adelantó los análisis técnico-administrativos correspondientes, partiendo de los requisitos legales, capacidad, idoneidad y experiencia considerada como necesaria por el área gestora del contrato, como criterio para establecer el perfil

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

de los mismos, por lo cual se requiere contratar los servicios de una persona naturales, con el siguiente perfil:

ESTUDIOS:	Profesional universitario en Ingeniería Ambiental
EXPERIENCIA:	De 0 a 24 meses de experiencia profesional

Persona natural, que esté en capacidad jurídica de ejecutar el objeto del contrato a celebrar, que demuestre idoneidad y/o experiencia directamente relacionada con la naturaleza y alcance del servicio requerido.

ANÁLISIS DE IDONEIDAD DE LA PERSONA A CONTRATAR.
Una vez sea verificada la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se dejará constancia de la capacidad del contratista propuesto para ejecutar el objeto y obligaciones del contrato.

En la actualidad, en la administración municipal no existe personal para ejecutar todas las actividades requeridas de conformidad con la No. 436n de fecha enero 2026 expedida por la Secretaria General, motivo por el cual se hace necesario contratar bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios la realización de las actividades que aquí se describen.

Así mismo, la contratación se encuentra debidamente incorporada, publicitada y proyectada en el Plan Anual de Adquisiciones, lo cual se acredita con la respectiva publicación registrada en la plataforma SECOP II.

BENEFICIOS:
El Municipio se beneficia con la prestación del presente servicio al poder adelantar las obligaciones que el servicio público a cargo le ha establecido, al igual que poder desarrollar adecuadamente las estrategias a cargo.

Los beneficios de la contratación de un profesional en ingeniería ambiental generan el fortalecimiento de la dimensión ambiental del POT, asegurando su coherencia con las políticas ambientales nacionales y regionales; una mejor gestión y protección de los recursos naturales, incluyendo suelos de protección, cuerpos de agua y áreas de especial importancia ambiental. Así como también, el soporte técnico para la toma de decisiones administrativas, disminuyendo riesgos jurídicos y técnicos en la adopción del POT.

3. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN
(Numeral 2 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

OBJETO:
"Prestación de servicios profesionales para brindar asistencia técnica ambiental en la actualización del plan de ordenamiento territorial del municipio de Facatativá en la secretaría de ordenamiento territorial y urbanismo".

CLASIFICACION UNSPSC:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
80	11	16	00	Servicios de personal temporal

ALCANCE DEL OBJETO:
El contrato a celebrar procurará el cumplimiento y la materialización de los principios, los fines y objetivos misionales asignados a la Alcaldía Municipal de Facatativá, esto fortaleciendo la capacidad operativa, de atención y de respuesta, en el marco del Plan de Desarrollo 2024-2027 "Facatativá, Nuestra Casa" Línea 3: Nuestra casa territorio organizado y sostenible" – Programa 39. Ordenamos territorio con enfoque sostenible, y la ***meta MP234: "Realizar una (1) actualización e implementación inicial del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio".***

Esto implica poder contar con profesional en ingeniería ambiental para Brindar **asistencia técnica ambiental**, apoyar la identificación, análisis e incorporación de **determinantes ambientales** y normativas de superior jerarquía en el POT, acompañar técnicamente la **implementación inicial del POT**, mediante la elaboración de insumos y conceptos ambientales, articular las propuestas ambientales con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal y las políticas sectoriales.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO:
La Alcaldía Municipal de Facatativá pretende celebrar un CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

TERMINO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL:
La secretaria gestora considera que el plazo de ejecución que se requiere para avanzar en los objetivos propuesto y en el cumplimiento de las actividades señaladas en este estudio previo será de **CUATRO (04) MESES**, a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se realizará una vez cumplidos los requisitos para la ejecución.

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías, en caso de que se exijan y de la expedición del registro presupuestal.

VIGENCIA DEL CONTRATO:
El contrato tendrá una vigencia igual al PLAZO DE EJECUCIÓN Y SEIS (6) MESES MÁS. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato y de sancionar al contratista en el evento que esto sea procedente.

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

EL VALOR DEL CONTRATO A CELEBRAR:
Para establecer el valor a remunerar por la prestación del servicio que se obtenga, fruto de este estudio previo, se tomó como referencia la Resolución 147 del 05 de diciembre de 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE Y ADOPTA LA TABLA DE PERFILES Y HONORARIOS PARA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON PERSONAS NATURALES, EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE FACATATIVÁ", la cual establece como tope de remuneración para el perfil aquí señalado es el siguiente:

PERFIL	TITULO	POSTGRADO	EXPERIENCIA	HONORARIOS HASTA - MES
PROFESIONAL I	Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique	N/A	De 0 a 24 meses de experiencia profesional	$ 3.644.000

Conforme lo anterior se estima la celebración del contrato hasta la suma de CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($14.576.000) M/CTE,, valor que se obtuvo de multiplicar el valor mensual por el plazo de ejecución, el cual incluye los impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter Nacional, Municipal y demás costos directos o indirectos que conlleve la ejecución del contrato, los cuales se cancelará con recursos de la vigencia 2026, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) anexo, el cual hace parte integral del presente estudio.

La propuesta económica, no podrá superar el valor estimado para el contrato que se pretende celebrar.

FORMA DE PAGO:
La Alcaldía Municipal de Facatativá pagará al contratista la suma de CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($14.576.000) M/CTE,, esto de la siguiente forma:

a) CUATRO (04) pagos iguales mensuales vencidos por la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($3.644.000) M/CTE, cada uno.

Los pagos anteriores se efectuarán previa verificación de la prestación efectiva del servicio, presentación del informe mensual de actividades, presentación de la factura o cuenta de cobro y pago de seguridad social, recibidos a satisfacción por parte del supervisor. El pago final queda sujeto además de los anteriores requisitos, al recibo a satisfacción del inventario de los elementos entregados en custodia al contratista y a la presentación del informe final de actividades. La Alcaldía Municipal de Facatativá efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. En caso de presentarse en el desarrollo del contrato modificaciones al mismo tales como: adición, prorroga, suspensión, cesión, terminación anticipada, entre otras situaciones que afecten el plazo de ejecución contractual, se cancelará el valor proporcional correspondiente a los días de servicio prestados. Para efectos de establecer la

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

proporción, todos los meses, sin importar el número de días que tengan, se calcularán con base en treinta (30) días.

El pago será efectuado dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación y aprobación de los documentos requeridos al supervisor en la plataforma SECOP II.

Si la(s) facturas o cuentas de cobro no ha(n) sido bien elaborada(s) o no se acompaña(n) de los documentos que la respalde(n), los términos anteriores solo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida la cuenta o factura o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. El MUNICIPIO / LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL efectuará al CONTRATISTA las retenciones que, en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.

NOTA: El pago de este contrato está sujeto a la disponibilidad de PAC, sin perjuicio del tiempo indicado inicialmente para efectuar el pago.

LUGAR DE EJECUCIÓN:
El presente contrato se ejecutará en la Jurisdicción territorial del municipio de Facatativá, Cundinamarca.

CONTROL DE CUMPLIMIENTO Y CALIDAD:
EL MUNICIPIO se reserva la facultad de rechazar el servicio objeto del contrato si a su juicio no reúne las características y especificaciones y demás requerimientos de la entidad y EL CONTRATISTA responderá por el cumplimiento y calidad del servicio contratado.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES:
El eventual contratista se obliga con la Alcaldía Municipal de Facatativá a:

1. Acatar la Constitución Política, la Ley, los principios de la contratación estatal y las demás normas concordantes y complementarias.
2. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, concibiendo que los productos elaborados durante la ejecución del contrato son de propiedad material e intelectual del municipio.
3. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones y en trabamientos que afecten el debido desarrollo.
4. Entregar periódicamente y al finalizar el contrato o cuando el supervisor lo solicite, todos los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051
CODIGO: GCO-FR-91
VERSIÓN: 02
FECHA: 28 NOV 2025
DOCUMENTO CONTROLADO

obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimientos que establezca el Archivo General de la Nación y la Alcaldía Municipal.

5. Realizar la entrega de los elementos, inventarios, documentación, magnéticos y demás información entregada al contratista, elaborada o desarrollada por esté para el cumplimiento de su contrato, al momento de la terminación del mismo.
6. Atender los requerimientos hechos por el contratante o por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
7. Mantener informado al supervisor o al Secretario de Despacho sobre cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato, los asuntos que le han sido asignados o sobre el estado de los mismos, a fin de tomar las decisiones a que hubiere lugar, en defensa de los intereses de la entidad territorial.
8. Acreditar mensualmente el pago al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos laborales (ARL), en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y Decreto 2013.
9. Constituir las garantías, si se le requiere y mantenerlas actualizadas.
10. Guardar reserva de la información asociada al objeto contractual que repose en bases de datos, sistemas de gestión, aplicativos, archivos magnéticos, respecto de los cuales se le haya concedido acceso mediante códigos, claves o contraseñas, respondiendo penal, civil y administrativamente por su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1273 de 2009 y las demás que las complementen, sustituyan o modifiquen.
11. Contar con los elementos de seguridad y protección, así como con los elementos de trabajo necesarios para la ejecución del objeto Contractual.
12. Realizar el pago de impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar.
13. Asistir a las reuniones que convoque el supervisor del contrato y/o al director técnico en desarrollo del objeto contractual.
14. Apoyar la elaboración y presentación de informes que competan a la dependencia para la cual está contratado.
15. Apoyar con el suministro, procesamiento y cargue de información en las bases de datos o sistemas de información dispuestos.
16. Mantener actualizados los sistemas de información sobre los cuales se le haya asignado usuario y contraseña durante la ejecución del contrato y entregar al supervisor las evidencias del estado en que se encuentre, en los informes de ejecución contractual parcial o final.
17. El contratista se obliga a brindar la dirección correcta de su correo electrónico y autoriza a que la entidad comunique o notifique por ese medio cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato según lo ordenado en la Ley 1437 de 2011.
18. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud de la contratación, cuando con ellos cause perjuicio a la administración y/o a terceros.
19. En caso de surgir circunstancias ajenas a la voluntad de las partes que restrinja la movilidad, promuevan el aislamiento o el distanciamiento social, el contratista podrá cumplir sus obligaciones a través de medios digitales u otros, previo acuerdo con el supervisor del contrato.
20. Cumplir e implementar las medidas sanitarias o que en salud pública disponga el gobierno

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

nacional, departamental o local, así como disponer de las herramientas y elementos necesarios para cumplir con las mismas.
21. Apoyar todas las etapas de los procesos contractuales, si se le asignan.
22. Realizar, cuando sea solicitado por la entidad, el apoyo a la supervisión de los contratos que celebre la entidad, por razones de idoneidad o que estén relacionadas con sus actividades contractuales.
23. Cumplir todas las disposiciones ambientales emitidas por el Comité Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.
24. El contratista se obliga a cumplir fielmente con las disposiciones establecidas en el Sistema de Gestión de Calidad SGC adoptado por la entidad territorial.
25. Cumplir las disposiciones de la Entidad en lo relacionado con el Servicio de Atención al Ciudadano SAC y la respuesta oportuna de requerimientos y peticiones.
26. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Generar toda la documentación técnica necesaria para la actualización del POT, incluyendo planos, estudios análisis de impacto ambiental que faciliten la toma de decisiones informadas.
2. Preparar y radicar ante la autoridad ambiental toda la documentación necesaria para iniciar el proceso de concertación ambiental, garantizando que los documentos cumplan con los requisitos establecidos por la normativa vigente correspondiente.
3. Elaborar un documento de seguimiento que registre los avances en el cumplimiento de la Orden 4.18, establecida en el marco de la Sentencia del Río Bogotá.
4. Planificar y ejecutar un proceso de socialización de las propuestas de actualización del POT con la comunidad y otros actores relevantes, asegurando la participación activa y receptiva de todos los interesados.
5. Asistir y/o apoyar las reuniones, capacitaciones o actividades institucionales de la Entidad.
6. Consolidar y presentar a través de la plataforma SECOP II; informe de ejecución contractual con sus respectivos soportes y evidencias; de acuerdo con la forma de pago, condiciones técnicas y/o productos establecidos.
7. Realizar la entrega al supervisor del contrato de los documentos, estudios y demás productos elaborados durante la ejecución del contrato a la entrega del informe final del mismo en formato digital y modificable.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:
1. Garantizar elementos y/o la información necesarios para el cumplimiento del objeto.
2. Designar un funcionario para la supervisión del contrato.
3. Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones a que se compromete el(a) CONTRATISTA.
4. Gestionar el pago por el valor acordado y en la forma como quede establecida en el contrato a suscribirse.

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051
CODIGO: GCO-FR-91
VERSIÓN: 02
FECHA: 28 NOV 2025
DOCUMENTO CONTROLADO

5. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que surjan del desarrollo de este.

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:
La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario designado por el secretario de Gestión Contractual, se recomienda que la supervisión sea desarrollada por la SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO, quien estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del art. 26 de la Ley 80 de 1993 así como lo establecido en el Decreto Municipal No.257 de fecha 19 de diciembre de 2023, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN Y MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** y Circular interna número N°003-2024, quien en especial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
2. Informar sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución de la misma.
3. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago (s) correspondiente(s), los cuales serán efectuados por el Municipio de Facatativá, dentro de los 15 días siguientes a la suscripción de dicho certificado; previa verificación del cumplimiento, por parte del Contratista, de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y/o de Aportes Parafiscales salud, pensión y ARL.
4. Velar porque se realice (n) en debida forma el (los) pago (s) al Contratista.
5. Elaborar los informes de ejecución y las actas a que haya lugar.
6. Solicitar e impulsar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
7. Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
8. Enviar a la Secretaria de gestión contractual todas las solicitudes de ajustes u otros si que requiera el contrato para su correcta ejecución.
9. Garantizar que todos los documentos, informes y soportes de ejecución estén debidamente cargados dentro del expediente digital creado en SECOP II.
10. Una vez vencido el término de ejecución del contrato, enviar a la Secretaria de gestión contractual el acta de liquidación del contrato, si aplica.
11. Conocer e implementar el manual de supervisión y las circulares que sobre supervisión se emitan.
12. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo de la misma.

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS
(Numeral 3 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

Como se señaló anteriormente, el contrato que se pretende suscribir corresponde a un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS y su modalidad es CONTRATACIÓN DIRECTA, dado que en la planta de personal no existe o no se cuenta con el personal suficiente para adelantar esta labor, siendo de vital

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

importancia para el cumplimiento de las funciones propias de la SECRETARIA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO.

La Ley 80 de 1993, en su artículo 32, numeral 3, define al contrato de prestación de servicios como: "los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados".

El literal h., numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, en los cuales se determina que, para la 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.

Esta modalidad de contratación no genera ninguna relación laboral, ni da lugar a reconocimiento de prestaciones sociales.

De la interpretación conjunta de las anteriores disposiciones se colige que son características o condiciones del contrato de prestación de servicios en materia administrativa las siguientes:

El objeto contractual es desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.

Los servicios a prestar son de carácter intelectual diferentes a los de consultoría.

Procede cuando el objeto contractual no pueda ser desarrollado por personal de planta o requieran conocimientos especializados.

De acuerdo con lo anterior, la modalidad de contratación es: CONTRATACIÓN DIRECTA.

5. CARGA TRIBUTARIA

Serán de cuenta del contratista todos los gastos, derechos, impuestos, tasas y contribuciones que se causen con ocasión a la suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, en el Municipio de Facatativá, para los contratos estatales existen contribuciones en virtud de los Acuerdos Municipales 013 de 2016, 012 de 2020 y 014 de 2023, lo anterior en relación a retenciones por concepto de i) impuesto de industria y comercio ii) Estampillas iii) otras tasas o contribuciones municipales aplicables a la adquisición de bienes y servicios, para los contratos de prestación de servicio aplicara las siguientes conforme cada caso:

1. Impuesto de industria y comercio y sistema de Retenciones RETEICA

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

Concepto	Base	Porcentajes de retención
Retención en Industria y Comercio por Servicios	Valor total de la operación, excluido el impuesto a las ventas.	10 X MIL
Retención en Industria y Comercio por compras	Valor total de la operación, excluido el impuesto a las ventas.	8 X MIL

2. Contribución Especial para el Fondo Municipal de Deporte

Concepto	Base	Porcentaje de retención
Contribución Especial para el Fondo Municipal de Deporte	Valor total del contrato	2,50%

3. Estampilla para el bienestar del adulto mayor

Concepto	Valor de pago mensual		Porcentaje Gravado de Contrato	Porcentajes de retención
	Inicia	Termina		
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	1	2.000.000	0%	3%
	2.000.001	5.000.000	40%	3%
	5.000.001	7.000.000	60%	3%
	7.000.001	9.000.000	80%	3%
	Superiores a 9,000,000		100%	3%

4. Estampilla Procultura

Concepto	Valor de pago mensual		Tarifa
	Inicia	Termina	
Estampilla Procultura	-	2.000.000	0,5%
	2.000.001	4.000.000	1,0%
	4.000.001	6.000.000	1,5%
	Superiores a 6,000,001		2,0%

La anterior contribución es aplicable conforme a la normatividad pertinente, Estatuto Tributario Municipal y demás relacionados; con respecto a la carga tributaria nacional, IVA, retefuente, reteica u otro, se aplicará conforme las disposiciones que reglen la materia, lo anterior conforme cada contrato.

6. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los "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."

Conforme con lo anterior la entidad procederá a realizar invitación para la recepción de propuesta.

Cra. 3 N° 5-68 / PBX. (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

7. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Son aplicables al Contrato y/o contratos derivados de estos estudios previos las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación, previstas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

8. EL ANÁLISIS DE RIESGO, FORMA DE MITIGARLO, MULTAS Y OTROS (Numeral 6 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

DEFINICIÓN DE RIESGO:

El Municipio de Facatativá, a través de la dependencia gestora, con el fin de reducir la exposición del Proceso de Contratación frente a los diferentes Riesgos que se pueden presentar, estructuro de conformidad con la matriz establecida por Colombia Compra Eficiente un sistema de administración de Riesgos teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: (a) los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; (b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; (c) el equilibrio económico del contrato; (d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y (e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.

Un manejo adecuado del Riesgo permite a las Entidades Estatales: (i) proporcionar un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones relacionadas con el Proceso de Contratación; (ii) mejorar la planeación de contingencias del Proceso de Contratación; (iii) incrementar el grado de confianza entre las partes del Proceso de Contratación; y (iv) reducir la posibilidad de litigios; entre otros.

Conforme con lo anterior la dependencia gestora elaboró la correspondiente matriz de riesgo la cual anexa a los estudios previos.

INDEMNIDAD:
EL CONTRATISTA mantendrá libre al MUNICIPIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se generen de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, derivadas del objeto y cumplimiento las obligaciones contenidas en el contrato.

MULTAS:
En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL (LA) CONTRATISTA, EL MUNICIPIO podrá cobrar multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total de este contrato, por cada día de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de la multa exceda el diez por ciento (10%) de su valor total. EL (LA) CONTRATISTA y el MUNICIPIO acuerdan que el valor de las multas se descontará por el MUNICIPIO del saldo a favor del (la) CONTRATISTA si los hubiere, previa imposición de la multa.

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, será el establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes en la materia. PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente para cada una de las obligaciones incumplidas y que se causen por el simple retraso y, la indemnización de perjuicios que se ocasionen al MUNICIPIO por este aspecto se hará efectivos en forma separada, sin detrimento de la cláusula penal pecuniaria.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:
El CONTRATISTA se obliga para con EL MUNICIPIO a pagar una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento total de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere. El valor de cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.

PARÁGRAFO PRIMERO: El procedimiento para hacer efectiva la presente cláusula, será el establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) CONTRATISTA autoriza expresamente al MUNICIPIO con la simple suscripción del presente contrato, para descontar y tomar el valor de la cláusula penal pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida si se hubiere pactado, conforme a lo dispuesto en la Ley. PARÁGRAFO TERCERO: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. PARÁGRAFO CUARTO: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al(a) CONTRATISTA durante la ejecución del contrato.

9. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.
(Artículo 2.2.1.2.3.1.2 Decreto 1082 de 2015)

Con fundamento en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, la Ley 1150 de 2007 y la Guía de Garantías de Colombia Compra Eficiente, se determina que no es necesario exigir garantías en este contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, dado que: (i) no se otorgará anticipo, (ii) la forma de pago será contra entrega y conformidad, (iii) la matriz de riesgos evidencia riesgos bajos con medidas de mitigación, (iv) el valor del contrato se ajusta a las tablas oficiales de honorarios, y (v) la naturaleza del servicio no implica riesgos materiales ni extracontractuales significativos. Esta decisión se ajusta a los principios de economía, proporcionalidad y responsabilidad del Estatuto General de Contratación Estatal.

Cra. 3 N° 5-68 / PBX. (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

10. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

En cumplimiento del artículo 217 del Decreto 19 de 2012, mediante el cual se modificó el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el presente Contrato de Prestación de Servicios no será objeto de liquidación, salvo en los siguientes casos de: 1) Muerte del CONTRATISTA. 2) Incapacidad permanente del CONTRATISTA. 3) Incapacidad temporal del CONTRATISTA que afecte la ejecución adecuada del objeto contractual. 4) Terminación anticipada por mutuo acuerdo. 5) Cuando haya procedido la aplicación de la potestad exorbitante de terminación unilateral. 6) Cuando se haya declarado la caducidad del contrato. 7) Cuando se haya declarado el incumplimiento total del contrato. 8) Cuando se haya pactado cesión de derechos patrimoniales de autor. 9) Demás factores que generen una terminación anómala de la ejecución del contrato, o por motivos de índole financiero.

ANEXOS AL ESTUDIO PREVIO

1. Banco de proyectos
2. Solicitud disponibilidad presupuestal
3. Disponibilidad presupuestal
4. Certificación de insuficiencia o inexistencia de personal
5. Captura de pantalla del registro del Plan Anual de Adquisiciones en la plataforma SECOP II.
6. Estudio del sector
7. Matriz del riesgo

RESPONSABLE:

ARQ. LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO
SECRETARIO DE DESPACHO
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO

Reviso: Luis Alejandro Gamboa Riaño – secretario ordenamiento territorial y urbanismo
Proyecto: Luis Alejandro Gamboa Riaño – secretario ordenamiento territorial y urbanismo

Cra. 3 N° 5-68 / PBX: (57+) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051