ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Capítulo I: Descripción general		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	2024252000052	ESTUDIOS PREVIOS
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	*ENERO 2026*	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	JEIMMY KATHERINE GOMEZ JAIMES	
4. Meta del plan de desarrollo (incluyendo línea, sector y programa):	Eje estratégico: Transversal- Cogua innovadora y con legado institucional Sector: 45- Gobierno territorial Programa: 4599- Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración municipal. Meta: 234 - Realizar 1 alianza interadministrativa con entidades nacionales y departamentales, para realizar la legalización de predios fiscales	
5. Dependencia solicitante:	SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
6. Tipo de Contrato:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS	

Capítulo II:
7. Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación

Se procede a realizar el presente estudio previo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 numeral 4 literal de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, como justificación de la necesidad de realizar la siguiente contratación: "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DERIVADAS DE ESTOS Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES DEL MUNICIPIO DE COGUA CUNDINAMARCA".**

La Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin inicial del estado "servir a la comunidad promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes...". Que en tal sentido los Municipios, tal y como lo establece el Decreto 863 de 2009, reglamentada parcialmente por la Ley 136 de 1994, debe concretar tal precepto Constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Constitucional y legalmente se ha determinado de manera general que las entidades se complementan con los propósitos del ordenamiento constitucional colombiano que impone un mandato de colaboración armónica entre las entidades del orden nacional y las entidades territoriales, necesario para la materialización de los fines del Estado, al señalar: "Artículo 209: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y 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 (...)

Que uno de los fines esenciales del Estado es el de garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que la necesidad que se pretende solventar, con la ejecución del contrato a celebrarse corresponde a la "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DERIVADAS DE ESTOS Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES DEL MUNICIPIO DE COGUA CUNDINAMARCA".**

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Municipio de Cogua de conformidad con lo establecido en el Artículo 3° de la Ley 1551 de 2012, tiene como función promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal, elaborar e implementar los planes integrales de seguridad ciudadana, mantener el orden público, garantizar la convivencia pacífica entre sus habitantes, promover el mejoramiento social, económico y cultural de sus habitantes, procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de sus habitantes y garantizar la prestación de servicios de agua potable y saneamiento básico.

Que el Acuerdo 016 de 2025 "por el cual se modifica y establece la estructura de la administración central del municipio de Cogua Cundinamarca, se señalan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones" y el decreto 076 de noviembre 7 de 2025, "por medio del cual se establece el manual específico de funciones, requisitos y competencias laborales para los diferentes empleos de la administración central del municipio de Cogua Cundinamarca", señala que la secretaria de planeación y ordenamiento territorial " dirigir y coordinar de manera integral la planeación estratégica municipal, asegurando la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de planes, programas y proyectos que orienten el desarrollo urbano, social y económico del municipio y liderar el ordenamiento territorial y el desarrollo urbanístico, garantizando que las acciones del municipio estén alineadas con los objetivos del plan de desarrollo municipal, promoviendo un territorio planificado, sostenible y organizado, capaz de responder a las necesidades actuales y futuras de la población"

La Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial dentro de sus funciones tiene coordinar, formular y ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), así como formular, evaluar y controlar proyectos relacionados con el uso del suelo, la localización de servicios, la infraestructura, el sistema vial y la planificación física tanto en zonas urbanas como rurales del municipio. En cuanto al licenciamiento urbano y de construcción, la Secretaria gestiona las solicitudes de licencias de urbanismo y construcción, realizando la evaluación técnica de los proyectos y otorgando o negando las licencias conforme a las normativas vigentes y aquellas que las modifiquen o sustituyan. Este proceso asegura que las obras cumplan con los requisitos legales y técnicos, promoviendo un desarrollo ordenado y sostenible. Además, la Secretaria es responsable de mantener actualizado y operativo el Sistema de Información Geográfica del municipio (SIG), lo que permite una planificación precisa y una toma de decisiones informada.

Asimismo, administra el Banco de Proyectos Municipal, centralizando y organizando los proyectos de inversión pública y desarrollo del municipio para garantizar su alineación con los objetivos estratégicos y facilitar su ejecución eficiente. Igualmente, realiza el seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Desarrollo Municipal y de las políticas, planes y programas que le sean asignados, asegurando el cumplimiento oportuno de las metas establecidas y realizando los reportes pertinentes en las plataformas asignadas por la Nación o el Departamento.

De igual manera, coordina la implementación, seguimiento y evaluación de las políticas institucionales en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), promoviendo una gestión pública eficiente, transparente y orientada al mejoramiento continuo. En este contexto, lidera la implementación y fortalecimiento del Sistema de Gestión de la Calidad, impulsando la adopción de estándares y mejores prácticas en los procesos administrativos y operativos de la entidad. Adicionalmente, es la responsable de la implementación de la Política de Gestión del Conocimiento y la Innovación, así como de la Política de Gestión de la Información Estadística, garantizando el uso estratégico de la información y el fortalecimiento de la toma de decisiones institucionales.

En el área de vivienda, coordina la formulación y ejecución de planes y programas de soluciones habitacionales impulsados por la Alcaldía Municipal, y brinda asesoría técnica en la gestión, legalización y formalización de predios baldíos y fiscales. La formalización de estos predios garantiza seguridad jurídica, fomenta la inversión, mejora la planificación territorial, aumenta la recaudación fiscal y promueve la inclusión social y el desarrollo sostenible, beneficiando tanto a los propietarios como al municipio.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial cuenta actualmente con un profesional en arquitectura, quien constituye el principal apoyo técnico para el desarrollo de los procesos de licenciamiento urbanístico en sus diferentes modalidades, así como para las demás actuaciones urbanísticas de competencia municipal. Entre sus funciones se encuentran la revisión y evaluación técnica de proyectos, la atención de trámites de reconocimiento de edificaciones, la expedición de certificaciones de estratificación, nomenclatura y conceptos de no riesgo, y el

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

acompañamiento a la comunidad en asuntos relacionados con el uso y ocupación del suelo. Adicionalmente, es responsable de la administración, actualización y operación del Sistema de Información Geográfica (SIG) del municipio, herramienta fundamental para la planificación territorial, el análisis urbano y la toma de decisiones. Esta situación evidencia una alta carga operativa y técnica asignada a un solo profesional, quien además no cuenta con la formación en derecho para realizar la revisión jurídica de los procesos, por lo cual se hace necesaria la contratación de un abogado que apoye con las siguientes actividades:

- La legalización de los predios fiscales en un municipio es fundamental para garantizar el ordenamiento territorial, la seguridad jurídica y el desarrollo sostenible de la comunidad. Este proceso permite que el municipio tenga claridad sobre la propiedad y el uso del suelo, facilitando la planificación urbana, la inversión en infraestructura y la prestación eficiente de servicios públicos. Además, la regularización de estos predios previene conflictos legales, promueve la transparencia en la gestión pública y abre la posibilidad de destinar los terrenos a proyectos sociales, educativos o ambientales que beneficien directamente a la población.

- La legalización de los predios baldíos es un proceso clave para garantizar la seguridad jurídica sobre la tierra y promover un uso adecuado y equitativo del territorio. A través de esta regularización se evita la ocupación informal, se previenen conflictos por la tenencia y se facilita el acceso a programas de vivienda, producción y desarrollo rural o urbano. Además, permite al Estado y a los municipios planificar de manera ordenada, fortalecer la gestión del suelo y generar oportunidades de inversión que contribuyan al crecimiento económico y al bienestar de la comunidad.

- La presencia de un profesional jurídico es de vital importancia para la correcta implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) en el municipio, ya que garantiza que todas las decisiones relacionadas con el uso del suelo, el desarrollo urbano y rural y la protección ambiental se ajusten estrictamente al marco legal vigente. Esta persona se encarga de analizar, interpretar y aplicar las normas urbanísticas, territoriales y administrativas, asegurando la validez de los actos administrativos y evitando posibles nulidades o conflictos legales. Además, brinda asesoría permanente a la administración municipal, acompaña los procesos de legalización de predios, atiende reclamaciones de la comunidad y contribuye a la articulación del PBOT con las políticas nacionales y departamentales. Su intervención fortalece la seguridad jurídica, promueve la transparencia en la gestión pública y facilita la ejecución efectiva de proyectos, permitiendo que el ordenamiento territorial se desarrolle de manera planificada, sostenible y en beneficio de toda la población.

Por otro lado el Departamento Administrativo de la Función Pública emitió la circular N°100-005-2022 "LINEAMIENTOS DEL PLAN DE FORMALIZACIÓN DEL EMPLEO PÚBLICO EN EQUIDAD-VIGENCIA 2023" 3: Contrato de Prestación de Servicios: "Son contratos de prestación de servicios 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.

Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial no cuenta con el personal suficiente para atender de manera oportuna y eficiente el desarrollo de sus actividades, se hace necesario adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de prestación de servicios, con el fin de contar con un profesional que apoye el cumplimiento de las funciones misionales de la dependencia, para lo cual se tiene en cuenta lo siguiente:

Que para la presente contratación, la Secretaría General emitió la **Certificación de insuficiencia o inexistencia de personal**, en la cual se indica que, tras la revisión del Decreto 076 de noviembre 7 de 2025, "por medio del cual se establece el Manual Específico de Funciones, Requisitos y Competencias Laborales para los diferentes empleos de la Administración Central del Municipio de Cogua, Cundinamarca", se constató que en la planta de personal de la administración municipal no existe el cargo ni el personal requerido para ejecutar las funciones mencionadas.

Que la presente contratación se encuentra contemplada en el **Plan Anual de Adquisiciones** de la entidad para la vigencia 2026, garantizando que el proceso se realice conforme a la programación presupuestal y planificada, cumpliendo con los lineamientos legales y normativos vigentes en materia de contratación pública.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Que la presente contratación se encuentra inscrita en el **Banco de Proyectos N.º 2024252000052**, lo que garantiza su inclusión en el registro oficial de iniciativas de la entidad, permite su seguimiento y control, y asegura la priorización y respaldo administrativo del proyecto.

Que el presente contrato se realiza en el marco del Plan de Desarrollo Municipal "Un legado para Cogua 2024-2027", asegurando su alineación con los objetivos estratégicos y las prioridades de gestión del municipio.

Eje estratégico: Transversal- Cogua innovadora y con legado institucional
Sector: 45- Gobierno territorial
Programa: 4599- Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración municipal.
Meta: 234 - Realizar 1 alianza interadministrativa con entidades nacionales y departamentales, para realizar la legalización de predios fiscales

8. Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución. Si el contrato incluye diseño y construcción, deberán anexarse los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.

8.1. Objeto del contrato:	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DERIVADAS DE ESTOS Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES DEL MUNICIPIO DE COGUA CUNDINAMARCA".**
8.2. Alcance del Objeto:	Brindar asesoría para la formalización de los predios fiscales y actividades relacionadas implica acompañar al municipio en la identificación, verificación y regularización legal de los predios, apoyando en la documentación, actos administrativos, cumplimiento normativo y coordinación con información catastral y topográfica, para asegurar una gestión ordenada y segura del patrimonio municipal.
8.3. Clasificación UNSPSC	La clasificación de la contratación en UNSPSC:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
80000000	80120000	80120000	80120000	Servicios legales

8.4. Plazo de ejecución del contrato:	El plazo de ejecución de este contrato es de DIEZ (10) MESES contados a partir de la fecha de suscripción en la plataforma secop II, previa expedición del registro presupuestal
8.5. Lugar de ejecución del contrato:	La ejecución del contrato será en el MUNICIPIO DE COGUA-CUNDINAMARCA
8.6. Obligaciones del contratista:	Además de las establecidas en los artículos 4y 5 de la ley 80 de 1993, el CONTRATISTA se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente proceso, que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Además de ello, son obligaciones del CONTRATISTA las siguientes: **Obligaciones específicas:** 1. Coordinar y ejecutar las actividades necesarias que permitan adelantar de manera efectiva los procesos de titulación y saneamiento en los bienes inmuebles fiscales del Municipio, incluyendo las áreas de cesión de los urbanismos aprobados. 2. Coordinar y ejecutar las actividades necesarias que permitan adelantar de manera efectiva los procesos de formalización de predios baldíos urbanos y rurales del Municipio.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

3. Proyectar los recursos de reposición, tutelas, informes, oficios, certificaciones y demás documentos de contenido jurídico que requiera la Secretaria en cuestiones propias del derecho urbanístico que surjan con ocasión de la aplicación del PBOT y demás instrumentos de desarrollo territorial vigente en el Municipio.
4. Emitir los conceptos jurídicos en los asuntos necesarios y sometidos a su consideración, y que sirvan de soporte en la toma de decisiones sobre temas relativos al ordenamiento territorial y urbanístico, desde las perspectivas del derecho urbano y la gestión territorial.
5. Proyectar los actos administrativos que desarrollen o modifiquen las unidades de actuación urbanística y los que se derivan de los planes parciales y los correspondientes al efecto plusvalía.
6. Realizar un diagnóstico integral del estado actual del Plan Parcial del Parque Industrial, evaluando su cumplimiento normativo, grado de avance, impacto en el desarrollo urbano y económico.
7. Realizar un diagnóstico de las áreas de cesión de los diferentes desarrollos urbanísticos en el municipio y elaborar los documentos jurídicos necesarios para expedir la regulación sobre compensación de áreas de cesión de espacio público y la protección de este.
8. Participar en las mesas de trabajo, reuniones o comités de la Secretaria de Planeación o del Municipio y apoyar desde el punto de vista jurídico la elaboración del documento que recoja la evaluación del marco legal y aspectos administrativos, incluyendo las discusiones derivadas del análisis en las mesas de trabajo y la identificación de problemas y potencialidades que presenta el estudio de casos específicos relacionados con los instrumentos de planeamiento territorial, de gestión del suelo y su financiamiento.
9. Brindar acompañamiento a la Secretaría de Planeación, a través de conceptos jurídicos desde la perspectiva de la economía urbana, o el ordenamiento territorial, el urbanismo en general, que sirvan de soporte para la toma de decisiones sobre temas relativos al ordenamiento territorial, urbanismo, y/o que sean necesarios para el diseño y evaluación de políticas urbanas y de desarrollo territorial.
10. Apoyar en la formulación y seguimiento del plan básico de ordenamiento territorial PBOT, en cuanto al componente juridico
11. Apoyar en las actividades de implementación del modelo integrado de planeación y gestión MIPG en cada una de sus dimensiones y políticas, de acuerdo con el objeto del contrato.
12. Las demás obligaciones que sean necesarias para garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto contratado.

Obligaciones Generales:

1. Cumplir el objeto contractual contando con autonomía para su desarrollo, pero garantizando el total cumplimiento de todas las actividades.
2. Prestar el servicio contratado durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, y conforme al alcance y necesidades de la entidad.
3. Coordinar con el supervisor del contrato, el desarrollo de las actividades contractuales.
4. Presentar informe escrito pormenorizado de las actividades señaladas dentro del contrato, lo cual se constituye como requisito previo para la realización de pagos por parte del municipio (registro fotográfico SI APLICA).
5. Cumplir con los requisitos para cada pago y cargar a través de la plataforma transaccional Secop II los documentos solicitados por

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

	el Municipio de Cogua, para dar trámite a los mismos, los cuales deben rendirse de manera oportuna. 6. Responder por el buen uso de la información entregada. 7. Acreditar el pago de los aportes a los sistemas de seguridad social integral (salud y pensión) en los porcentajes establecidos en las normas legales vigentes. 8. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista, o sus empleados con el Municipio. 9. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores. 10. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato. 11. Atender las observaciones del supervisor. 12. Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales. 13. Acreditar el pago de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002. 14. Presentar oportunamente cuenta de cobro, para poder efectuar los respectivos pagos, cuando corresponda. 15. Responder por el buen uso de la información entregada. 16. Promover y contribuir a la divulgación de la información Institucional en marco del cumplimiento de la Ley de Transparencia No. 1712 de 2014. 17. El contratista deberá dar cumplimiento a las políticas, normas, reglamentos e instrucciones del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo; procurando el cuidado integral de su salud, contar con los elementos de protección persona
8.7. Obligaciones del Municipio:	1. Expedir el registro presupuestal. 2. Suministrar la información veraz y oportuna requerida por el contratista para la realización de las actividades contratadas. 3. Cancelar al contratista el valor del contrato en la oportunidad y forma aquí establecida. 4. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato y exigir al contratista el cumplimiento de este, a través del supervisor del contrato. 5. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro de los términos de este. 6. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor designado 7. Todas aquellas que se consideren pertinentes
8.8 Valor Estimado del contrato y la justificación del mismo, incluyendo Fuente y Recursos/Presupuesto Oficial:	**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($61.100.000)** respaldado en el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal **2026000072 del 13 de enero de 2026** cómo se relaciona a continuación, expedido por el Área de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cogua. Dicho valor incluye todas las variables previsibles para la ejecución y cumplimiento del objeto a contratar, así como los impuestos, tasas, contribuciones que se generen con la suscripción de este. El valor final del contrato corresponderá a la prestación efectiva y real del servicio. En caso de terminación anticipada, cesión o suspensión del

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

contrato, sólo habrá lugar al pago proporcional de los servicios efectivamente prestados.

JUSTIFICACIÓN:

Por ser contratación directa se ordena el gasto por este valor sin recibir previamente varias ofertas.

Para la determinación del valor del contrato siendo esta la secretaría líder de la necesidad, se hizo análisis juicioso y coherente de la necesidad a satisfacer con los valores históricos pagados en la entidad, encontrándose que el valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación es la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 61.100.000)** incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

DESCUENTOS TRIBUTARIOS. La Alcaldía Municipal de Cogua efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. *2026000072* **FECHA 13/01/2025**		
NUMERO RUBRO	**NOMBRE**	**VALOR**
2.3.2.02.02.008	SECT:45 Gobierno Territorial PROG:4599 PROD:4599021 META:234 Realizar 1 alianza interadministrativa con entidades nacionales y departamentales, para realizar la legalización de predios fiscales. SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION BPIN:2024252000052 VIABILIDAD:20260058 FUENTE:260401-11/12 SGP LIBRE INVERSION	$61.100.000
	TOTAL DISPONIBILIDAD	**$61.100.000**

8.9 Forma de Pago.

El valor total del contrato se pagará al contratista así:

Mediante DIEZ (10) pagos mensuales iguales vencidos por la suma de SEIS MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE ($6.110.000) cada uno.

Para realizar cada uno de los pagos correspondientes, el contratista deberá entregar con recibo a satisfacción por parte del supervisor los siguientes documentos:

1. Informe de actividades relacionadas con el objeto del contrato con soporte fotográfico cuando aplique.
2. Documento equivalente a factura

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

	3. Soportes que acrediten el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral a la seguridad Social. Y por parte del supervisor del contrato, los siguientes soportes: 1. Informe de supervisión detallando las actividades realizadas por el contratista durante el periodo.
8.10. Justificación del Anticipo (Si aplica):	No aplica anticipo.
8.11. Supervisión o interventoría	El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo de la SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL y/o quien haga sus veces.
8.12 Justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable	Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (...) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva. De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar, por consiguiente, se fijan los siguientes criterios: i) **Formación académica:** El proponente deberá acreditar formación académica como Profesional en Derecho y especialista en derecho urbanístico, lo cual deberá acreditar mediante copia del diploma, acta de grado y tarjeta profesional vigente. ii) **Experiencia profesional:** El contratista deberá cumplir con veinticuatro (24) meses de experiencia profesional, la cual deberá ser sustentada mediante certificados de experiencia, expedidos por las correspondientes entidades. **iii) Experiencia específica:** Cuarenta y ocho (48) meses de experiencia relacionada con alguna de las actividades a realizar de acuerdo al objeto contractual.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del contratista se adelanta bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define los contratos de prestación de servicios al señalar "Son contratos de prestación de servicios 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 conocimiento especializados."

En igual sentido el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión estatal.

Dispone el mencionado artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 que se puede contratar de manera directa cuando se trata de: "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.

Que el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público 1068 de 2015 establece que *"Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán. Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un*

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo. (…)".

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."

Igualmente, el contrato que se celebra tendrá las siguientes características:
Existirá autonomía e independencia del contratista para cumplir con el objeto contractual.
La vigencia del contrato es temporal, teniendo en cuenta que el plazo definido es el requerido y estrictamente necesario para ejecutar el objeto contractual.

SOBRE LA AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA DE LOS MUNICIPIOS:

El artículo 1 ° de la Constitución Política de Colombia señala que: "Colombia es un Estado social de derecho organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".

De otra parte el artículo 2° de la misma Constitución indica que: "(...) son fines esenciales 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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)"

Según el artículo 287 de la Constitución contempla que: "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley".

A su vez el artículo segundo (2º) numeral quinto (5º) de la ley 1551 de 2012, indica que: "Los Municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. Tendrán los siguientes derechos: (…)

5.Adoptar la estructura administrativa que puedan financiar y que se determine conveniente para dar cumplimiento a las competencias que les son asignadas por la Constitución y la ley." En torno a la autonomía de las entidades territoriales, la Corte Constitucional en sentencia C- 554 DE 2007, señalo:

(…) El Estado unitario se funda en el concepto de centralización política, lo cual implica un régimen constitucional único, la sujeción a unas mismas leyes y a una administración de justicia común y la adopción de decisiones políticas unificadas en relación con la totalidad del Estado.
La autonomía es un poder derivado de autorregulación, distinto de la soberanía, que es un poder originario, supremo e ilimitado, radicado en el pueblo y del cual emana el poder político. (Art. 3° C. Pol.)."

• Es por esto la necesidad de contratar bajo la causal de contratación directa, los servicios que describe el presente estudio previo, siendo conveniente y necesario para garantizar la adecuada prestación de los servicios a cargo del Municipio bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define los contratos de prestación de servicios al señalar "Son contratos de prestación de servicios 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 conocimiento especializados."

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

10.Análisis del sector

Para identificar experiencias de contratación similares que permitan definir parámetros clave para la estructuración del proceso contractual, se identificaron procesos de contratación adelantados por la Alcaldía y otras entidades con relación a las actividades a ejecutar, permitiendo sustentar y seleccionar desde la eficiencia, eficacia y economía la decisión de escoger la modalidad de contratación, la elección del proveedor y la forma en que se pactara el contrato.

En el análisis histórico se observa que la modalidad de contratación usada por las entidades estatales para adquirir la prestación de servicios para apoyar actividades similares a las del objeto de contratación es mediante la modalidad de contratación directa.

ANÁLISIS DE OTRAS ENTIDADES:

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
ENTIDAD CONTRATANTE	CAJICÁ
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA JURÍDICA PARA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL EN LOS ASUNTOS JURÍDICO ADMINISTRATIVOS DE COMPETENCIA DE LA ALCALDÍA DE CAJICÁ RELACIONADOS CON LA LEGALIZACIÓN, TITULACIÓN, TRANSFERENCIA O ADJUDICACIÓN DE PREDIOS, SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO, BIENES BALDÍOS, FISCALES, FISCALES TITULABLES O DE USO PÚBLICO POR LEGALIZAR
VALOR DEL CONTRATO	SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($64.000.000).
PLAZO DE EJECUCIÓN	Deberá ejecutarse en OCHO (08) MESES contados a partir del perfeccionamiento del contrato y del inicio en Secop II.
AÑO DE EJECUCIÓN	2025

El perfil solicitado por algunas entidades analizadas para el desarrollo del contrato son personas naturales o jurídicas idóneas con experiencia relacionada al objeto del contrato y formación académica que guarde relación con las actividades o tareas a desarrollar

ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA ENTIDAD

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
ENTIDAD CONTRATANTE	ALCALDÍA MUNICIPAL DE COGUA
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA APOYAR LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTES, LAS ACTUACIONES DERIVADAS DEL MISMO Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES DEL MUNICIPIO DE COGUA.
VALOR DEL CONTRATO	VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($24.000.000).
PLAZO DE EJECUCIÓN	CUATRO (04) MESES
AÑO EJECUCIÓN	2024

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
ENTIDAD CONTRATANTE	ALCALDÍA MUNICIPAL DE COGUA
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS FISCALES Y DEMÁS ASPECTOS RELACIONADOS CON LA MATERIA, EN LA GERENCIA JURÍDICO ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE COGUA
VALOR DEL CONTRATO	CINCUENTA Y CUATRO MILLONES ($54.000.000) M/CTE
PLAZO DE EJECUCIÓN	NUEVE (9) MESES
AÑO EJECUCIÓN	2025

No obstante, para la determinación del valor a contratar se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

a) Sondeo de precios de mercado (análisis histórico) Se realizó un estudio de mercado de precios a fin de verificar que los mismos están dentro de los rangos que se manejan en la región y no se asuman sobrecostos. (Ver análisis histórico)

b) Disponibilidad presupuestal de la entidad

c) Actividades a ejecutar y tiempo de ejecución de estas, así como el perfil del contratista quien debe El contratista deberá cumplir con veinticuatro (24) meses de experiencia profesional y ocho (48) meses de experiencia relacionada con alguna de las actividades a realizar de acuerdo con el objeto contractual, debe contar con tarjeta profesional vigente.

d) Costo directo e indirecto para la ejecución del contrato (honorarios, transporte, alimentación, hospedaje, gastos, parafiscales, impuestos nacionales, departamentales y municipales, retención en la fuente, gastos para la legalización y liquidación del contrato, utilidades previstas,).

11. Análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.
Ver Anexo No. 001 (Matriz de Riesgos)

12. Indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Nota: De conformidad con lo dispuesto en el Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, numeral 5, "*Los contratos de empleo público y medidas relacionadas*", del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, los contratos de prestación de servicios están exceptuados de la aplicación de Acuerdos Comerciales.

13. ANEXOS

- Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal de planta
- Certificación Plan anual de Adquisiciones
- Certificado de Viabilidad de Bancos de proyectos
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.

FIRMA AUTORIZACION

JEIMMY KATHERINE GOMEZ JAIMES

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Secretaria de Planeación y Ordenamiento

PROYECTO: Ana Maria García Torres / Profesional SPOT	*REVISO: Jeimmy Katherine Gomez Jaimes/ secretaria de planeación y Ordenamiento* *REVISO: Zareth Daniela Ramírez / Contratista SC*	*APROBO: Lady Nataly Espinosa Cáceres/ Subsecretaria de Contratación*

ANEXO 1: MATRIZ DE RIESGOS

Los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo de las actividades	clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	impacto	calificación total	¿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	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
												probabilidad	impacto	calificación total	categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuánto?
1	general	Interno	Planeación	Operacional	Inadecuada elaboración de estudios previos de conveniencia y oportunidad y diseño de la futura contratación.	Selección de propuestas que no satisfagan las necesidades de la entidad.	3	7	Riesgo Extremo	Contratante	Quién elabora los estudios previos debe tener claro la necesidad estatal, el objeto y las especificaciones técnicas. Adicionalmente debe interactuar la parte jurídica para que el estudio quede ajustado a la modalidad contractual que le corresponde y a la normatividad vigente.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Responsable de los estudios previos	N/A	N/A	A través de los estudios de mercado, inquietudes proponentes, interesados a través de correo electrónico y comunicaciones intermedias del proceso.	Antes de publicar en la WEB
2	general	Interno	Planeación	Operacional	incumplimiento en la ejecución del contrato	Afecta la gestión de la entidad	1	6	Riesgo Alto	Contratistas	Establecer condiciones de experiencia en los estudios previos para poder seleccionar el contratista idóneo.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Área responsable de la contratación	No determinable	No determinable	Supervisión de la Ejecución del contrato	Desde la fecha de suscripción del contrato hasta su liquidación. Permanente
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Atraso en la legalización de los informes de cumplimiento del contrato	Incumplimiento de las normas de contratación	2	2	Riesgo Bajo	Contratante y contratista	Mantener estricto control sobre el proceso	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	No determinable	No determinable	Informes de cumplimiento debidamente diligenciados y suscritos por el supervisor del contrato y dentro de los términos establecidos.	Mensualmente
4	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Abstenerse de cancelar las obligaciones propias de la relación contractual	Abstenerse de realizar los aportes a la seguridad social	2	5	Riesgo bajo	Contratista	Mantener estricto control sobre el proceso	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de pago de seguridad social	Una vez dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del contrato
5	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Uso indebido de información	Incumplimiento de las obligaciones del contrato	1	2	Riesgo bajo	Contratista	Mantener estricto control sobre el proceso	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de la ejecución contractual	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo de las actividades	clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	impacto	calificación total	¿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	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
												probabilidad	impacto	calificación total	categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuánto?
6	Específico	Interno	Ejecución	Seguridad y Salud en el	Accidente Laboral y/o enfermedad laboral	Retraso en desarrollo del contrato	2	2	Riesgo bajo	Contratista	Verificación afiliación y pago de seguridad social y riesgos profesionales	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de la ejecución contractual	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia
7	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Mala calidad del servicio prestado	Incumplimiento de las actividades del contrato	2	6	Riesgo extremo	Contratista	Verificación informe de actividades	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de la ejecución contractual	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia
8	Específico	Externa	Ejecución	Seguridad y Salud en el trabajo	Contagio de COVID19 del personal involucrado en la ejecución del contrato	Retrasos en la ejecución del objeto contractual	4	4	Alto	Contratista	Realizar todos los controles y observar estricto seguimiento de las normas de bioseguridad y distanciamiento social y control de accesos de personal a las instalaciones de la entidad.	3	2	5	Riesgo Medio	NO	Contratista ARL y Responsable del S-SST del contratista	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Verificaciones periódicas al estado de saludo exigiendo el diligenciamiento de la información en la ALISTA o en su defecto CORONAPP	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No entrega de informes a tiempo y que no evidencien los resultados de la ejecución	Inconvenientes en los en los pagos Incumplimiento de metas (gestión, financieras y de impacto) conforme a lo establecido en el plan estratégico para la vigencia	3	3	Riesgo alto	Contratista	El contratista será responsable por el no cumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución del contrato.	1	1	3	Riesgo Bajo	NO	Contratista	En la ejecución del convenio	N/A	Seguimiento a las fechas establecidas de entregas parcial o total	Permanente, durante la ejecución del convenio y su contratación derivada
6	General	Externo	Ejecución	Sociales y Políticos	Afectación para la entrega de los resultados del contrato por causa de huelgas, asonadas, paros generales de trabajadores o de transporte, situaciones de orden público.	Incumpliendo con el plazo establecido ya que no se podría hacer entrega de los productos o resultados del proyecto dentro de los tiempos estimados	3	4	Riesgo alto	Contratista	Adelantar otras actividades del cronograma para no paralizar la ejecución del contrato.	3	1	4	Riesgo Bajo	NO	Contratista y Supervisor	En la ejecución del convenio y de la contratación derivada	N/A	Control de la ejecución contractual	Permanente, durante la ejecución del convenio y su contratación derivada
7	General	Externo	Ejecución	Regulatorios	Cambio de normatividad durante la ejecución del convenio	Se afectaría las condiciones iniciales del proyecto, afectando el equilibrio económico del convenio	2	4	Riesgo bajo	Contratante Contratista	Cuantificar y cancelar los incrementos causados por el cambio de normatividad	2	1	3	Riesgo Bajo	NO	Contratante Contratista	En la ejecución del convenio y de la contratación derivada	N/A	Actualización permanente de las nuevas disposiciones en cuanto a nueva normatividad.	Permanente, durante la ejecución del convenio y su contratación derivada

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

		Impacto				
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Probabilidad: Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10