ESTUDIOS PREVIOS

FECHA: 30 de junio de 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa Férrea Regional S.A.S. – EFR S.A.S., fue creada el 15 de diciembre de 2010, mediante Escritura Pública No. 1280, como una sociedad por acciones simplificada, del orden departamental, de carácter comercial con aportes públicos, con domicilio en Bogotá, con autonomía administrativa, patrimonial y presupuestal y tiene como objeto: *"(…) (i) el desarrollo, establecimiento, explotación y operación del sistema de transporte masivo y del sistema de transporte ferroviario, incluyendo las respectivas infraestructuras; (ii) la gestión, de otros sistemas alternativos de transporte, cuando así lo determinen las autoridades competentes, así como facilitar y coadyuvar a la integración modal con otros sistemas de transporte de entes gestores y modos de transporte para la correcta prestación de servicio de transporte; (iii) la gestión, ejecución y administración de proyectos de infraestructura de transporte que atiendan las necesidades de movilidad, cuando dicha labor se asigne o delegue por la correspondiente autoridad de transporte a través convenio o contrato, labores que podrá desempeñar directamente o con terceros, y (iv) prestar servicios de asesoría, consultoría asistencia técnica y capacitación en servicios de transporte público en sus diferentes modalidades. (…) / En desarrollo de este objeto, la sociedad podrá ejecutar todos los actos o contratos y solicitar las autorizaciones legales que fuesen necesarias y/o convenientes para el cabal cumplimiento de éste. (…)"*

En ese mismo sentido, en el artículo cuarto de los estatutos de la sociedad se establecen las funciones de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. en desarrollo de su objeto, de esta forma, ejerce las siguientes funciones:

"a) Ser el Ente Gestor de la construcción del Sistema Integrado de Transporte Masivo de la extensión de la troncal NQS del SITM en el Municipio de Soacha, Fases II y III, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1955 de 2019 o la norma que la modifique o sustituya.
b) Ser el Ente Gestor para el diseño, estructuración, obra, explotación y operación en la modalidad férrea del corredor de Occidente y del Norte, así como de aquellos nuevos corredores férreos para el Departamento cuando exista un convenio de cofinanciación, o

así lo determinen las autoridades nacionales y/o territoriales, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1955 de 2019, o la norma que la modifique o sustituya (...)
(...) f) Adelantar la gestión predial, socio predial e inmobiliaria para los Proyectos que se encuentren en ejecución por parte de la Empresa."

Mediante **Acuerdo 25 del 1 de diciembre de 2025** "Por el cual se actualiza la Organización Interna de la Empresa Férrea Regional S.A.S., se modifican las funciones de sus Dependencias y se dictan otras disposiciones", establece en el artículo décimo sexto las funciones de la Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno, señalando entre otras, las siguientes:

1. Coordinar y controlar las actividades y la implementación de planes y programas asociadas al desarrollo y estructuración técnica y ejecución de los proyectos misionales de la EFR, con énfasis en sus componentes ambiental, predial, social, Sistemas inteligentes de gestión de proyectos (SIG), Tránsito Transporte y Seguridad vial (TTSV), BIM (Building Information Modeling), así como en seguridad y salud en el trabajo (HSEQ),
2. Conceptuar técnicamente sobre los requerimientos prediales, ambientales, sociales HSEQ, TTSV, y Sistemas Inteligentes de Gestión de Proyectos que estos deben cumplir.
3. Tramitar, revisar y aprobar los planes, permisos y licencias relacionados al uso, ocupación, e intervención temporal de la infraestructura relacionada con los proyectos adelantados por la EFR.
4. Coordinar y supervisar la gestión socio-predial en el marco de la ejecución de los proyectos de la EFR, mediante la implementación y seguimiento de planes. políticas y lineamientos; incluyendo planes de reasentamiento, gestión social con comunidades impactadas y articulación interinstitucional con entidades públicas o privadas de cualquier orden.
5. Determinar, en conjunto con la Dirección Técnica, los lineamientos para los reconocimientos y compensaciones económicas por conceptos de daño emergente y lucro cesante.
6. Gestionar con las autoridades ambientales, corporaciones autónomas, secretarías de ambiente y demás entidades pertinentes; la implementación de acciones que mitiguen impactos generados por los proyectos liderados por la EFR.
7. Atender y hacer seguimiento a los requerimientos de las autoridades sobre el componente arqueológico que se pueda afectar en el desarrollo de los proyectos.
8. Gestionar con los contratistas de obra, concesionarios e interventorías; los espacios de socialización y participación ciudadana que se requieran en el

desarrollo de los proyectos, sin perjuicio de las obligaciones contractuales
9. Coordinar iniciativas en materia ambiental, de tránsito y transporte sostenible, relacionados con los proyectos a cargo de la EFR.
10. Realizar todos los trámites de gestión y adquisición socio-predial por motivos de utilidad pública e interés social en los proyectos de la EFR.
11. Gestionar la elaboración y el cumplimiento de los reportes y actividades de gestión socio predial, de acuerdo con los compromisos adquiridos con las entidades competentes y las obligaciones derivadas de los contratos de empréstito y convenios de cofinanciación de los proyectos de la EFR, y administrar las bases de datos de la gestión socio predial garantizando su actualización permanente.
12. Las demás que le asigne la autoridad competente y que correspondan a la naturaleza de la dependencia

La contratación planteada representa una estrategia fundamental para que la Empresa Férrea Regional cumpla de manera efectiva con su mandato institucional, particularmente aquella de adelantar la gestión predial e inmobiliaria de los proyectos de los proyectos que actualmente ejecuta la entidad.

El objeto contractual está directamente relacionado con las funciones de la Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno toda vez que dentro de estas se encuentran aquellas relativas a estructurar, implementar y supervisar los componentes prediales, coordinar la adquisición de suelos y gestionar planes de reasentamiento, los servicios contratados garantizarán la disponibilidad oportuna de los predios, la mitigación de riesgos legales y sociales, el cumplimiento de los cronogramas y la optimización de recursos públicos, contribuyendo a la ejecución eficiente de proyectos esenciales para la movilidad regional.

En virtud de lo anterior, resulta claro que Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno, para atender los compromisos adquiridos, debe contar con un profesional en Núcleos Básicos del Conocimiento - NBC- de CIENCIAS SOCIALES, HUMANAS o ADMINISTRACIÓN, a saber, Ciencias Sociales y Humanas, Ciencia Política, Relaciones Internacionales, Sociología, Trabajo Social Psicología, Administración o afines, para satisfacer las necesidades planteadas y el cumplimiento de las actividades que se requieren para tal fin por parte de la Entidad.

El artículo 2, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, establece que las entidades

podrán contratar de forma directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión cuando se encuentre justificada la necesidad del servicio, la idoneidad y experiencia relacionada con las actividades y funciones de la dependencia y siempre que no exista personal de planta suficiente para el fin requerido por la Entidad.

En este sentido y revisada la planta de personal de la Entidad, se ha podido establecer que no cuenta con personal idóneo para cubrir las actividades relacionadas en el asunto de contratación, tal como lo acredita el Director (a) Administrativo(a) y Financiero(a) en certificación de fecha 22 de junio de 2026.

La Empresa Férrea Regional S.A.S. – EFR, en su calidad de responsable de la gestión predial de los proyectos a su cargo, debe garantizar la entrega oportuna de los predios al concesionario, libres de ocupantes y con la seguridad jurídica exigida en el marco del Contrato de Concesión No. 001 de 2020, modificado mediante el Otrosí No. 9. Dicho instrumento contractual amplió el universo de inmuebles a adquirir, incorporando predios adicionales requeridos para la franja del proyecto, el traslado de redes y la ejecución de obras complementarias, lo cual impone a la EFR nuevas obligaciones que deben ser atendidas de manera prioritaria, ordenada y conforme al marco normativo vigente.

De igual forma, la entidad debe atender actividades complementarias propias de la gestión social y predial, tales como el levantamiento y actualización de censos, la elaboración de fichas socioeconómicas, el seguimiento social a los procesos de traslado de población, la atención y gestión de requerimientos ciudadanos, y la articulación interinstitucional necesaria para la adecuada ejecución de los proyectos, actuaciones que resultan indispensables para mitigar riesgos sociales, legales y operativos, así como para garantizar el cumplimiento de los cronogramas de obra y la correcta ejecución de los recursos públicos.

En el marco de los referidos Planes de Reasentamiento del proyecto Regiotram de Occidente, se han identificado un total de cuatrocientas cincuenta y dos (452) unidades sociales, de las cuales doscientas veintinueve (229) requieren seguimiento social continuo y la implementación de medidas orientadas al traslado y a la restitución de sus condiciones de vida, lo que incrementa la complejidad técnica y operativa de la gestión socio-predial actualmente en curso.

Adicionalmente, se hace necesaria la actualización de los Planes de

Reasentamiento del proyecto Regiotram de Occidente, en atención a los requerimientos derivados del Otrosí No. 9 al Contrato de Concesión, actualización que deberá realizarse de manera progresiva y conforme a la suscripción de las actas prediales correspondientes. En este sentido, y de acuerdo con las actas prediales suscritas a la fecha en el marco del citado Otrosí, se han identificado cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) polígonos correspondientes a zonas adicionales requeridas para la franja de obra, el traslado de redes y la ejecución de obras secundarias, los cuales resultan susceptibles de traslado de población; en consecuencia, sobre dichos polígonos se adelanta actualmente la identificación de unidades sociales y la formulación de los respectivos Planes de Reasentamiento.

En consecuencia, la continuidad y fortalecimiento de las actividades de gestión social y socio-predial resultan indispensables para culminar de manera adecuada los procesos de reasentamiento, efectuar las evaluaciones ex post, liquidar y pagar los reconocimientos económicos pendientes, actualizar los instrumentos de gestión conforme a las modificaciones contractuales y garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones asumidas por la Empresa Férrea Regional S.A.S. en el marco de los proyectos estratégicos de movilidad a su cargo.

La Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno de la Empresa Férrea Regional S.A.S. – EFR es la dependencia encargada de coordinar y supervisar los aspectos sociales y prediales necesarios para el éxito de los proyectos de la entidad. En materia predial, la Subdirección debe garantizar el cumplimiento de los requisitos exigidos durante las etapas de preconstrucción y construcción, coordinando las actividades de adquisición del suelo y asegurando la observancia de los lineamientos técnicos y normativos aplicables.

En este contexto, la Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno requiere el apoyo de profesionales que desarrollen las actividades del programa de información y comunicación dirigidas a los propietarios y residentes de los predios objeto del proceso de adquisición predial del proyecto Regiotram de Occidente, así como aquellas relacionadas con los procesos de reasentamiento y gestión predial, de conformidad con las necesidades de la entidad y la normatividad vigente.

Por lo anterior, se hace necesaria la contratación de cinco (5) profesionales pertenecientes a los Núcleos Básicos del Conocimiento (NBC), a saber: Ciencias Sociales y Humanas, Ciencia Política, Relaciones Internacionales, Sociología,

Trabajo Social, Psicología, Administración o áreas afines, quienes deberán contar con una experiencia profesional mínima de doce (12) meses en procesos de adquisición predial y gestión social. Estos profesionales apoyarán la implementación de los Planes de Reasentamiento requeridos para la ejecución del proyecto Regiotram de Occidente, incluyendo la elaboración de censos, la caracterización socioeconómica y el seguimiento social para el traslado de población, durante un período de seis (6) meses.

Los objetos contractuales de los profesionales serán similares, en la medida en que las actividades a desarrollar son homogéneas y guardan correspondencia funcional entre sí; no obstante, el volumen, la dispersión territorial y la complejidad jurídica del inventario predial a cargo de la entidad hacen indispensable la participación concurrente de más de un profesional, a fin de garantizar una gestión oportuna, eficiente y técnicamente adecuada de los procesos de adquisición y gestión predial.

En consecuencia, el objeto contractual será el siguiente: “Prestar servicios profesionales a la Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno de la Empresa Férrea Regional S.A.S., para el desarrollo de actividades relacionadas con el componente social del Plan de Reasentamiento del proyecto Regiotram de Occidente, orientadas a la revisión, análisis y apoyo de los instrumentos, insumos y productos asociados a dichos planes, conforme a la normativa aplicable.

Por lo expuesto, se solicita la respectiva autorización para adelantar las contrataciones mencionadas, bajo los objetos y condiciones señalados, teniendo en cuenta las necesidades técnicas, operativas y especiales descritas.

El artículo 2, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo
2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, establece que las entidades podrán contratar de forma directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión cuando se encuentre justificada la necesidad del servicio, la idoneidad y experiencia relacionada con las actividades y funciones de la dependencia y siempre que no exista personal de planta suficiente para el fin requerido por la Entidad.

La presente contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) de la Empresa Férrea Regional SAS (EFR), en la línea 60.

2. OBJETO A CONTRATAR

"Prestar servicios profesionales a la Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno de la Empresa Férrea Regional S.A.S. para el desarrollo de actividades relacionadas con el componente social del plan de reasentamiento del proyecto RegioTram de Occidente, orientadas a la revisión, análisis y apoyo de los instrumentos, insumos y productos asociados a dichos planes, conforme a la normativa aplicable."

3. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato corresponde a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS ($32.528.000) M/CTE** incluidos todos los costos, tasas, gastos, impuestos y deducciones que legalmente se generen por concepto de honorarios.

Dichos recursos se encuentran amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se relaciona en la solicitud de contratación por valor de de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS ($32.528.000) M/CTE.**

4. FORMA DE PAGO

El contrato resultante lo pagará la EFR al contratista por concepto de honorarios en mensualidades vencidas por valor de **SEIS MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS ($6.099.000) M/CTE** incluidos todos los impuestos y gastos a que haya lugar, o proporcionalmente por fracción de mes. Para el efecto se tomará como referencia un mes de treinta (30) días.

NOTA 1: En caso de suspensión o cesión del contrato, el pago del mes siguiente a la reanudación o cesión será proporcional a lo efectivamente ejecutado.

NOTA 2: Los pagos se realizarán en mensualidades vencidas; estos estarán sujetos a las normas y procedimientos vigentes establecidos para el efecto por la EFR SAS, previa la presentación de los siguientes documentos:

a. Informe de actividades del período respectivo.
b. Certificación expedida por el supervisor, en la que conste la verificación de cumplimiento del objeto, obligaciones y el pago al Sistema General de Seguridad Social, de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente.
c. Copia del recibo o constancia de pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social al tenor de la normatividad vigente.

La EFR S.A.S no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. Los pagos señalados se realizarán una vez se encuentre la cuenta debidamente radicada con todos los soportes mediante abono en la cuenta bancaria aportada para tal efecto por el contratista.

NOTA 3: Para el último pago del Contrato, se deberá cumplir con los lineamientos impartidos por la Dirección Administrativa y Financiera sobre la materia.
NOTA 4: El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato y en caso de que se requiera factura electrónica, deberá estar validada previamente por la DIAN.
NOTA 5: REAJUSTE AL PESO: El CONTRATISTA con la suscripción del contrato acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso; si es mayor o igual a 50 centavos se redondea al entero mayor más cercano, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato; si es menor a 50 centavos se redondea al número entero menor más cercano. Así mismo, tratándose de adiciones por el 50% del valor del contrato deberá redondearse al número entero menor más cercano.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá un plazo de ejecución desde el inicio de ejecución en la plataforma Secop II hasta el veintitrés (23) de diciembre de 2026.

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR: IDONEIDAD / EXPERIENCIA

Para la ejecución del objeto contractual se requiere una persona natural o persona jurídica, que cumpla las condiciones de formación académica y experiencia señaladas a continuación, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Honorarios y/o documento equivalente emitido por la EFR SAS:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
Título Profesional en Núcleos Básicos del Conocimiento - NBC- de a saber, Ciencias Sociales y Humanas, Ciencia Política, Relaciones Internacionales, Sociología, Trabajo Social, Psicología, Administración o afines.	Doce (12) meses de experiencia profesional en procesos de adquisición predial y gestión social.

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

7. CODIFICACIÓN CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El servicio para contratar se encuentra clasificado como:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto (De ser posible)
80000000	80000000	80110000	80111600	80111620

8. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contratista ejecutará el contrato en la ciudad de Bogotá D.C. y en los municipios de Cundinamarca en los que se desarrollan los proyectos de la EFR.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de quien ostente el empleo de Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno de la EFR o en quien el ordenador del gasto designe.

NOTA 1: El ordenador del gasto podrá modificar la designación de la supervisión cuando así lo requiera, sin que ello implique modificación contractual alguna. Para el efecto bastará una comunicación escrita del Ordenador del Gasto al nuevo supervisor designado, con copia a las Direcciones de Contratos y Administrativa y Financiera, así como realizar el cambio del nuevo supervisor en la plataforma Secop II.

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

10. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Conforme con lo establecido en la Constitución Política de Colombia, el Estatuto General de la Contratación, el Reglamento de Contratación y el Manual de Supervisión de la EFR y demás normatividad aplicable, las obligaciones generales del contratista serán las siguientes:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo con los términos y condiciones pactadas, las cuales sólo podrán ser modificadas previo acuerdo entre las partes;
2. Ejecutar el objeto del contrato con autonomía e independencia;
3. Portar en debida forma los distintivos institucionales que le sean entregados en cumplimiento de su objeto contractual;
4. Actuar con suma diligencia, responsabilidad e idoneidad en la ejecución de las actividades contratadas;
5. Atender los requerimientos y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la EFR a través del supervisor para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
6. Entregar los informes y productos requeridos de acuerdo con lo estipulado en el contrato y los que le solicite el supervisor en el desarrollo y ejecución del contrato;
7. Cumplir con las obligaciones que como contratista le corresponden frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, y acreditar el pago oportuno de las mismas en debida forma; en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo;

8. Informar dentro de las doce (12) horas siguientes sobre cualquier clase de accidente o incidente que sufra en desarrollo del objeto contractual, o en uso de los bienes dispuestos por la Empresa Férrea Regional, a fin de realizar el reporte a que hubiere lugar;
9. Realizar y responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato (cuando a ésta hubiere lugar);
10. Presentar la respectiva factura, cuenta de cobro o su documento equivalente, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, junto con el informe de actividades realizadas en el respectivo periodo. Es obligación del Contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de celebrar el contrato;
11. Mantener a la EFR libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados);
12. Responder ante las autoridades por los actos u omisiones que en el ejercicio de este contrato lleve a cabo, cuando con ellos cause perjuicio a la EFR o a terceros;
13. Solicitar consentimiento y aprobación previa, escrita y expresa de la EFR para ceder el presente contrato;
14. Responder pecuniariamente, cuando se demuestre la responsabilidad o negligencia, por los bienes muebles entregados en custodia con carácter devolutivo. Para el efecto se suscribirán actas de recibo y entrega de los elementos con el área competente de la EFR SAS.
15. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información y documentos a que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato;
16. Conocer y acatar lo dispuesto en los procedimientos, reglamentos, manuales, circulares y directivas expedidas por la EFR;
17. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza, de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto o ocultar hechos que afecten los intereses de la EFR;
18. Informar oportunamente al supervisor de cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas;
19. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la EFR y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales;
20. Dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de

2015, en cuanto a los exámenes médicos ocupacionales;

21. Prestar sus servicios acatando las normas propias de su profesión o de su formación académica;
22. Dar cumplimiento a lo establecido en la política de seguridad y privacidad de la Información expedida por la EFR bajo el código PO-EFR-GTF-002 y al manual del sistema de seguridad y privacidad de la información expedida por la EFR bajo el código MA-EFR-GFT-003;
23. Tramitar oportunamente las peticiones, asuntos asignados y todos los documentos recibidos a través del Sistema de Gestión Documental ORFEO, evitando el vencimiento de los términos establecidos en la normatividad vigente, en los plazos otorgados y siguiendo los lineamientos impartidos por la Entidad, así mismo, deberá mantener depurado dicho sistema. El informe mensual del contratista deberá incluir la relación de los radicados gestionados en el periodo y aportar pantallazo de este.
24. Garantizar que los activos y recursos que se empleará para el desarrollo del contrato provienen de actividades lícitas.
25. Presentar con la última cuenta de cobro el pantallazo de la Declaraciones de bienes y rentas, conflictos de interés e impuesto sobre la renta y complementarios (Ley 2013 de 2019), donde se evidencie el "Retiro" en la columna "Tipo de Publicación de Información" y la "fecha de publicación", la cual debe ser posterior a la terminación del contrato.

11. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Apoyar todas las actividades del programa de información y comunicación a la comunidad, a través de utilización de metodologías participativas y la apertura de espacios de encuentro comunitario que permitan la inclusión y el reconocimiento de los derechos de las unidades sociales en el marco del proceso de adquisición predial y de reasentamiento en el proceso de adquisición predial a cargo la Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno de la Empresa Férrea Regional.
2. Elaborar respuestas, de acuerdo con los términos de ley, de cualquier PQRSDF que se designe a la Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno, así como mantener al día el sistema de gestión documental de la EFR - ORFEO.
3. Realizar el levantamiento del censo social que permita la correcta identificación de las unidades sociales relacionadas con los predios objeto de adquisición predial y demás formatos para el seguimiento en el proceso de adquisición predial y de reasentamiento a cargo la Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno de la Empresa Férrea Regional.
4. Apoyar la ejecución del componente Social de Plan de Reasentamiento para el proyecto

Regiotram de Occidente: gestión interinstitucional local regional y nacional requerida, para propender dentro del marco de la corresponsabilidad institucional y de las unidades sociales, el restablecimiento de las condiciones sociales de la población la definición de rutas de traslado para continuar con la vinculación a los programas de servicio social.

5. Apoyar todas las actividades de ejecución del Plan de Reasentamiento y de Ocupantes del espacio público en el marco de la política de Reasentamiento y adquisición predial de la Resolución Ministerio de Transporte 1023 del 26 de abril de 2017.
6. Realizar el acompañamiento y asesoría constante a unidades sociales en la selección, negociación y adquisición de los inmuebles de reposición.
7. Apoyar la organización de información física y electrónica, conforme los sistemas de información establecidos por la Empresa Férrea Regional – EFR relacionados con el proceso de adquisición predial y plan de reasentamiento.
8. Realizar visitas domiciliarias de seguimiento a unidades sociales, sobre el aporte de documentos, asesoría social y de orientación sobre el proceso de adquisición predial y ruta de reasentamiento.
9. Levantamiento de soportes documentales, de la participación de las unidades sociales en los diferentes eventos realizados por la Empresa Férrea Regional – EFR (registro de asistencia, registro fotográfico, acta de reuniones y otros) en el marco de la política de Reasentamiento y adquisición predial.
10. Alimentar las bases de datos de seguimiento de los proyectos que requiera la Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno.
11. Realizar seguimiento a los pagos de Gestión Predial para que estos se realicen en los plazos pactados en los contratos y resoluciones e informar a los beneficiarios en tiempo real sobre los avances de los mismos.
12. Apoyar la elaboración de los informes y documentos requeridos por la Empresa Férrea Regional - EFR relacionados con el objeto contractual.
13. Realizar la gestión documental y llevar en forma ordenada, el archivo general de documentos en medio físico y en medio magnético del(los) contrato(s) y/o convenios sobre los cuales se realizará la gestión y/o el apoyo a la supervisión. Toda la información que se produzca durante la ejecución del presente contrato en formato editable y última versión y aquella derivada del(los) contrato(s) y/o convenios sobre los cuales se realizará la gestión y/o el apoyo a la supervisión, deberá ser almacenada y administrada en la plataforma Google Drive que dispone la EFR y que será objeto de verificación permanente por parte del supervisor.
14. Las demás que se deriven del objeto contractual, de la oferta presentada y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley.

12. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL SAS

A fin de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, la EFR se obliga para con EL CONTRATISTA, a:

1. Designar al supervisor que ha de ejercer la vigilancia y control al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista en virtud del contrato, con el fin de garantizar la adecuada, oportuna y efectiva ejecución del objeto contractual;
2. Dar inicio al contrato en la plataforma SECOP II, previa verificación respecto del cumplimiento de los requisitos exigidos;
3. Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
4. Requerir al contratista para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas o deficiencias en el cumplimiento del contrato.
5. Pagar oportunamente el valor pactado como contraprestación por la ejecución del objeto del contrato, previa certificación expedida por el supervisor respecto del cumplimiento a cabalidad de las obligaciones contraídas por el contratista y la ejecución a satisfacción del objeto contractual.

13. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El tipo de contrato a celebrar es de: prestación de servicios profesionales, definido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, como *"(…) Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. (…)".*

14. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

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

Dada la naturaleza del objeto a desarrollar por el contratista, se trata de un servicio intelectual que va a ser prestado por una persona natural o jurídica que cuenta con la idoneidad y/o experiencia para ejecutarlo y cuyas actividades se derivan de las funciones propias de la EFR SAS, las cuales no se encuentran

enmarcadas dentro de la descripción legal contenida en el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Al ser un contrato de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, la escogencia del contratista se efectuará por la modalidad de selección prevista en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, esto es contratación directa.

A su vez, el artículo 2.2.1.2.1.4.9., subsección cuarta, sección 1, capítulo 2, del Decreto 1082 de 2015, señala lo siguiente: *"(…) 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. (...)"*

15. ANÁLISIS DEL SECTOR

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o adicionen y, en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se analiza la presente necesidad.

En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

En un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

Para tal fin, la persona natural a contratar debe acreditar Título Profesional en

Núcleos Básicos del Conocimiento - NBC- de CIENCIAS SOCIALES, HUMANAS o ADMINISTRACIÓN, a saber, Ciencias Sociales y Humanas, Ciencia Política, Relaciones Internacionales, Sociología, Trabajo Social, Psicología, Administración o afines y doce (12) meses de experiencia en procesos de adquisición predial y gestión social.

Una vez revisada la planta de personal de la Empresa Férrea Regional y de acuerdo con la certificación de insuficiencia o inexistencia de personal de planta, se puede verificar que no existe o no es suficiente el personal en la planta, que pueda desarrollar la actividad dado que se requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, que permita a la dependencia cumplir con las metas e indicadores que hacen parte de los proyectos de la Empresa Férrea Regional, motivo por el cual se procede con la contratación de personal que cubra las necesidades de la Entidad.

Que en el presente caso el valor de los honorarios fue calculado teniendo en cuenta el servicio a prestar y las calidades y experiencia de quien se desempeñará como contratista prestando sus servicios, en aras de procurar una remuneración adecuada y suficiente para el contratista, además del grado de responsabilidad de las actividades a ejecutar.

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

El único rubro que compone el valor del contrato es el de los honorarios del contratista por la prestación de sus servicios, de acuerdo con la Resolución "P*or la cual se establecen los criterios de referencia para fijar los honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión en la Empresa Férrea Regional S.A.S.,* vigente.

La resolución vigente es de obligatoria observación para la EFR y se emitió con base en un análisis del comportamiento económico del país. Es importante señalar que los honorarios mensuales incluyen IVA y todos los impuestos de orden nacional o departamental y los gastos en que incurre el contratista para la legalización y perfeccionamiento del contrato, así como los pagos de salud,

pensión y ARL.

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

De conformidad con lo expuesto, encuentra la EFR que en el caso que nos ocupa, nos permite concluir que la contratación propuesta es viable bajo el perfil requerido y con los honorarios y obligaciones a desarrollar.

16. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS

La distribución de riesgos del contrato se basa en la política estatal sobre el manejo de riesgo contractual del Estado y en lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015 (Documento CONPES 3714 de 2011 que puede consultarse en la página del SECOP www.contratos.gov.co).

En el presente numeral se realiza un análisis del manejo del riesgo en el proceso contractual, desde la planeación hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato y el vencimiento de las garantías de calidad en caso de su aplicación. Este análisis, además de efectuar la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato que se derive del presente proceso de selección, incluye las medidas de mitigación de este y el responsable de llevarlas a cabo.

Lo anterior de conformidad con el artículo 4 y 7 de la Ley 1150 de 2007 y a lo señalado en el “Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación” que emitió Colombia Compra Eficiente, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015.

16.1 CLASIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO			¿AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROB	IMP	VALO			¿COMO SE	PERIODICID

empresa férrea regional

													ABILIDAD	ACTO	RACIÓN		IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	REALIZA EL MONITOREO?	AD ¿CUANDO?
1	General	Externa	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan retrasos o incumplimientos en la entrega de los informes y/o productos a cargo del contratista, con ocasión de la ejecución del contrato.	Afectación de la ejecución del contrato, en cuanto a la satisfacción de la necesidad y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas en el contrato	3	4	7	Alto	Contratista	Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	2	4	6	No	Supervisor del contrato	A través de la verificación de cumplimiento de las obligaciones del contratista, en los plazos establecidos en el contrato.	Permanente y previo a la expedición del recibo a satisfacción.
2	General	Interna	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la EFR en las aprobaciones previas de los productos y/o informes desarrollados por el contratista.	Afecta el cumplimiento de las obligaciones de la EFR a cargo del supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación de productos y/o informes, y genera retraso en el trámite de pago a favor del contratista.	1	3	4	Bajo	EFR	Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente a los productos e informes del contrato.	1	3	4	No	Supervisor del contrato	Formatos para la revisión de los productos e informes.	Mensual, a través de los informes previstos en el contrato.
3	General	Interna	Ejecución	Financiero	Se presenta cuando la EFR no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos, ya que no se realiza la programación de los pagos	Genera mora de la EFR en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato.	1	2	3	Bajo	EFR	Verificación de la programación de los pagos de manera previa, para poder realizar el pago de las cuentas al contratista.	1	2	3	No	Supervisor del contrato	En el momento de realizar la Verificación de la programación de los pagos	Mensualmente, durante la programación y Verificación de la programación de los pagos
4	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el	Genera una carga adicional a la prevista, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato.	1	2	3	Bajo	EFR Contratista	Las partes convendrán de mutuo acuerdo la forma de retornar al equilibrio contractual, de modo que no se materialice un perjuicio para alguna de las partes.	1	2	3	Si	Contratista EFR	Permanente consulta y actualización normativa.	Permanente

					equilibrio económico del contrato.														

17. IDENTIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL RIESGO LABORAL SEGÚN CONDICIONES PRESENTES EN LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.

Con base a las actividades a desarrollar, descritas en el presente documento y a la necesidad requerida por la EFR, es oportuno señalar que la persona que ejecutase el objeto contractual dispuesto por este documento se ubicará en la Clase III.

18. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con los estudios y documentos previos de la presente contratación, atendiendo a la naturaleza del objeto, plazo y valor de la misma, circunscrita a la modalidad de contratación directa y que además confluyen herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del contrato y que la forma de pago se pactó en un esquema adecuado de verificación de cumplimiento, no se solicita la constitución de garantías respecto del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Subsección Cuarta, Sección 1, Capítulo 2, del Decreto 1082 de 2015.

Preceptúa la precitada norma lo siguiente: "*Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.*"

19. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

De conformidad con lo dispuesto por el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Proceso de Contratación" expedido por Colombia Compra Eficiente, "Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación

directa y de mínima cuantía.”

20. ANEXOS:

Para adelantar la contratación se anexan los documentos definidos en la LISTA DE CHEQUEO CONTRATACIÓN DIRECTA y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal.



JORGE ALBERTO PEREA BAENA
Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno