ESTUDIOS PREVIOS

FECHA: agosto 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. (…)*

Parágrafo: 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. (…)

Por su parte, el transporte masivo se ha constituido en una estrategia de gran impacto, en los municipios y ciudades de mayor índice poblacional, con el fin de aumentar las posibilidades de movilidad, disminuir la congestión vehicular y mejorar la calidad y oportunidad de los servicios.

El artículo primero de la Ley 86 de 1989 mediante la cual se dictan normas sobre sistemas de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros, establece que este servicio se orienta a asegurar la prestación de un servicio eficiente que permita el crecimiento ordenado de las ciudades y el uso racional del suelo urbano,

teniendo como objetivos desestimular la utilización superflua del automóvil particular, mejorar la eficiencia en el uso de la infraestructura vial mediante regulación del tráfico y promover la masificación del transporte público a través del empleo de equipos eficientes en el consumo de combustibles y espacio público.

Mediante la Ley 310 de 1996 se modificó la Ley 86 de 1989, en el sentido de establecer que el área de influencia de un Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte Masivo y de Pasajeros está comprendida por las áreas urbanas y suburbanas y por los Municipios a los cuales el sistema sirve de interconexión directa o indirecta, con lo cual se abrió la posibilidad de establecer áreas de influencia de los servicios de transporte masivo para entidades territoriales, previo el cumplimiento de algunos requisitos.

En este sentido la Empresa Férrea Regional SAS, viene liderando desde su constitución en el año 2010, la estructuración de proyectos de transporte masivo para el Departamento, en particular para la región Bogotá – Cundinamarca, bajo las premisas de los Conpes 3185 de 2002, 3677 de 2010, 3819 de 2014 y 3882 de 2017, y los Planes de Desarrollo de Cundinamarca, en especial el del gobierno 2016 – 2019, llevando a la consolidación de los proyectos transporte masivo entre estos el proyecto Regiotram de Occidente.

El Regiotram de Occidente, fue declarado de importancia estratégica para la Nación mediante documento CONPES 3902 de 2017, está concebido como un sistema férreo de transporte público masivo que comunicará los municipios de Funza, Madrid Mosquera, Facatativá y Bogotá, con una longitud en su trazado de 39.6 km, de los cuales 24.9 km se encuentran en la zona suburbana y 14.7 en la zona urbana, y que contará en su recorrido con 17 estaciones 2 talleres y 1 patio. Posteriormente y con el aval del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS y la expedición por parte de la Asamblea de Cundinamarca de las Ordenanzas 038, 047 y 048 de 2017, se firmó entre la Nación y la Gobernación de Cundinamarca el Convenio de Cofinanciación No. 086 para el proyecto de Regiotram de Occidente. El Regiotram de Occidente hace parte de los proyectos memorables del departamento de Cundinamarca, consignados así en el Plan de Desarrollo Departamental 2020- 2024 “Cundinamarca Región que Progresa”.

Adicionalmente el Departamento de Cundinamarca dentro del Plan de Desarrollo Departamental 2024-2028 aprobado mediante ordenanza 01 de 2024 "Gobernando: Más que un Plan", en el numeral 3.2.4.3.11. establece una serie de proyectos

estratégicos de infraestructura de transporte en la ciudad región para la reducción de los tiempos de viaje en las provincias de Sabana Occidente, Sabana Centro, Guavio y Soacha.

El día siete (07) de enero de 2020 se suscribió el contrato de Concesión No. 001 de 2020 entre la Empresa Férrea Regional S.A.S. y la Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S., cuyo objeto es “Concesión para que el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo todas las actividades necesarias para la financiación, Estudios y Diseños, Gestión Social y Ambiental, ejecución de las obras de construcción, las obras del taller ANI, las Obras de Adecuación y Reparación de desvíos, las obras para intersecciones especiales, las Obras para Redes, la Operación, el Mantenimiento, la Reversión Parcial y la Reversión de la Infraestructura correspondiente al Regiotram, así como la financiación, Estudios y Diseños, instalación, suministro, pruebas, puesta en marcha, operación reposición, Mantenimiento, y Reversión del Material Rodante, de los Sistemas Ferroviarios y del SIRAU y la prestación del servicio público de transporte férreo de pasajeros en Bogotá y Cundinamarca a través del Regiotram, incluyendo su Recaudo”.

La Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S. y la Empresa Férrea Regional S.A.S., suscribieron acta de inicio del contrato de Concesión No. 001 de 2020 el día veinticuatro (24) de junio de 2020. El mencionado contrato se encuentra en ejecución y requieren del seguimiento, acompañamiento especializado y supervisión permanente por parte de la Empresa Férrea Regional S.A.S., a fin de dar cabal cumplimiento a su objeto social y las obligaciones contractuales en ellos pactadas. Cabe mencionar que la actividad de Gestión Predial y Social para la implantación del proyecto en mención está bajo responsabilidad de la Empresa Férrea de Regional.

Que el día 09 de junio de 2025 la Empresa Férrea Regional S.A.S. y la Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S. suscribieron el otrosí No. 9 al contrato de concesión previamente mencionado, dentro del cual entre otras modificaciones se establecieron nuevas condiciones y plazos para la puesta a disposición de los predios requeridos dentro de la franja de proyecto, de las áreas requeridas para el traslado de redes y de las áreas secundarias; documento que genero la ampliación del universo de inmuebles a gestionar y adquirir por la EFR-S.A.S. además de generar términos contractuales para la entrega de estos.

Por lo anteriormente expuesto, resulta claro que la Empresa Férrea Regional SAS,

para atender las acciones o actividades encaminadas a la Gestión Predial, en especial al levantamiento de insumos prediales tales como la elaboración de fichas prediales (con o sin topografía) - planos prediales y avalúos comerciales de los predios requeridos, dentro de las actividades para la construcción del proyecto Regiotram de Occidente, requiere la suscripción de un contrato interadministrativo con la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca.

Además, la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, es una Empresa Industrial y Comercial del orden departamental, creada mediante el Decreto Departamental No. 00679 de 1966 y reformada mediante los Decretos Odenanzales 410 del 06 de novoembre de 2024 con la misión de desarrollar, celebrar y ejecutar todos los actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de toda clase de servicios relacionados con bienes inmuebles de los sectores público y privado, debidamente registrada desde el 13 de diciembre de 2005 en la lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, con registro vigente, condiciones que brindan una garantía especial de cumplimiento y debida atención a la necesidad prevista por la EFR.

De igual manera el Decreto Departamental No. 069 de 2014, establece que sin excepción, "todos los avalúos que requieran las diferentes actividades departamentales deberán ser realizados y contratados con la Inmobiliaria Cundinamarquesa".

Por su parte, el Artículo 113 de la Constitución Política señala las Ramas del Poder Público para la realización de las funciones del Estado y contempla además que *"Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines".*

Aunado a lo anterior, la Ley 489 de 1998, artículo 6º preceptúa que: *"En virtud del principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestaran su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones."*

Así las cosas, la modalidad de selección pertinente para la presente contratación corresponde a contratación Directa contemplada en el literal c), numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, establece que los convenios o contratos interadministrativos, según los cuales

las entidades señaladas en el artículo 2º de la Ley 80 de 1993 celebrarán directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

Por lo tanto, la suscripción del contrato interadministrativo se sujeta a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre entidades de derecho público, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución Política, los cuales se desarrollan en el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, al igual que el Artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 que establece: *"Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto. Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales".*

Por lo expuesto, la contratación se adelantará mediante la modalidad de contratación directa a través de un Contrato Interadministrativo, conforme a lo previsto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

La presente contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) de la Empresa Férrea Regional SAS. (EFR), en la línea 130.

2. OBJETO A CONTRATAR

Prestar los servicios para elaborar los levantamientos topográficos, fichas y planos prediales, así como los avalúos comerciales requeridos para el proyecto Regiotram de Occidente.

3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO

Para la correcta ejecución del objeto contractual corresponde al contratista:

- **Elaboración del levantamiento topográfico (Predial):** Elaborar el levantamiento topográfico predial de las zonas determinadas, en donde se encuentran los predios a adquirir para la construcción del proyecto, cuando así

se requiera y conforme las instrucciones que al respecto realice la entidad contratante.

- **Elaboración del Plano y Ficha Predial:** Documento en el que se registra la información técnica y jurídica del predio, identificando plenamente entre otros el propietario, área objeto de adquisición y los linderos de la misma con todas sus construcciones, cultivos y especies vegetales de conformidad a los parámetros señalados en el Apéndice Predial para 4G de la Agencia Nacional de Infraestructura.
- **Elaboración Avalúo Comercial:** Informe técnico que permita establecer el valor comercial del terreno, la construcción y las mejoras del inmueble, así como la tasación de las indemnizaciones que se generen con ocasión de la adquisición de los inmuebles o fracciones de inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto, para tal fin deberá darse estricto cumplimiento a los postulados de la Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como de las demás normas concordantes y vigentes.
- **Elaboración de los avalúos de servidumbre** para los predios requeridos del proyecto Regiotram de Occidente, que contemplen los parámetros establecidos en la Ley 1682 de 2013, Decreto 1079 de 2015, así como en la Resolución 1092 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y demás normas relativas a la constitución de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social, de acuerdo con la normatividad legal vigente.
- **Elaborar los avalúos de servidumbre partiendo del avalúo comercial ya realizado por la Agencia de Gestión Inmobiliaria de Cundinamarca**, para los predios requeridos del proyecto Regiotram de Occidente, que contemplen los parámetros establecidos en la Ley 1682 de 2013, Decreto 1079 de 2015, así como en la Resolución 1092 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y demás normas relativas a la constitución de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social.

La **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA** asumirá la ejecución del contrato, adquiriendo la responsabilidad y el riesgo de la realización del mismo, lo que conlleva a que adelante actividades de agente principal en la obtención del resultado requerido,

deberá desarrollar todos los procesos necesarios con el objetivo de cumplir con el objeto contractual, de acuerdo a la información y presupuestos establecidos por la Empresa Férrea Regional:

Para efectos de la ejecución del contrato, el Contratista deberá contar, por lo menos con los siguientes profesionales que reúnan los requisitos que se enuncian:[C1]

CARGO	TÍTULO PROFESIONAL	TÍTULO DE POSGRADO	EXPERIENCIA GENERAL (MÍNIMA)	EXPERIENCIA ESPECÍFICA CERTIFICADA (MÍNIMA)	DEDICACIÓN	CANTIDAD MÍNIMA
Director de Proyecto	Ingeniero civil, ingeniero topográfico o catastral	No se exige	7 años	Cinco (5) años como director o gerente en proyectos integrales de gestión predial por motivos de utilidad pública e interés social.	Disponibilidad necesaria	1
Especialista Predial Técnico	Ingeniero civil, ingeniero topográfico o catastral	No se exige	5 años	Tres (3) años como especialista predial en gestión predial para proyectos por motivos de utilidad pública e interés social.	Disponibilidad necesaria	1
Reconocedor Predial	Técnico	No se exige	3 años	Tres (3) años como reconocedor en gestión predial para proyectos por motivos de utilidad pública e interés social.	Disponibilidad necesaria	2
Avaluador	Profesional avaluador	No se exige	5 años	Tres (3) años como avaluador para predios requeridos para proyectos por motivos de utilidad pública e interés social.	Disponibilidad necesaria	1
Grupo de Topografía	Profesionales y/o técnicos en áreas afines a la ingeniería Ingeniero civil, ingeniero topográfico o catastral	No se exige	5 años	Tres (3) años de experiencia en los levantamientos topográficos planimétricos prediales.	Disponibilidad necesaria	1

4. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato corresponde a la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE**

PESOS ($500.000.000) M/CTE incluido el IVA e incluidos todos los costos, tasas, gastos, impuestos y deducciones que legalmente se generen por concepto de honorarios.

Dichos recursos son provenientes del proyecto de inversión 2.3.02.02.1203.2.3.2.02.02.008 8001 Regiotram de Occidente. Y se encuentra amparado con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2026000269 de fecha 25 de junio de 2026 por valor de **QUINIENTOS MILLONES PESOS ($500.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

5. FORMA DE PAGO

La Empresa Férrea Regional pagará el valor del contrato en mensualidades vencidas, cuyo valor mensual será el que resulte de las actividades realizadas durante el mes de conformidad con la siguiente tabla:

No.	Actividades	UND	Valor unitario antes de IVA	Valor unitario incluido IVA
1	Ficha y Plano predial con Topografía	UND	$ 3.001.604,20	$ 3.571.909,00
2	Ficha y Plano predial sin Topografía	UND	$ 1.858.135,93	$ 2.211.181,76
3	Ajuste de ficha y plano por cambio de diseño	UND	$ 1.650.881,74	$ 1.964.549,27
4	Avalúo Comercial	UND	$ 3.358.937,60	$ 3.997.135,74
5	Avalúo Mejora	UND	$ 2.351.256,13	$ 2.797.994,79
6	Ajuste avalúo comercial por cambio de diseño	UND	$ 1.847.415,40	$ 2.198.424,33
7	Avalúo comercial especial	UND	$ 8.559.032,18	$ 10.185.248,29
8	Avalúo franja de servidumbre	UND	$ 3.445.866,64	$ 4.100.581,30
9	Avalúo franja de servidumbre con avalúo comercial elaborado por la Agencia	UND	$ 1.722.932,74	$ 2.050.289,96

Los pagos antes descritos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la respectiva factura o cuenta de cobro, y una vez la EMPRESA FÉRREA REGIONAL SAS. haya recibido a satisfacción los servicios contratados y ejecutados en cada periodo.

Para efectuar el (los) pago(s), el Contratista deberá radicar en la EFR los siguientes documentos:

a) Factura o documento equivalente con los requisitos legales establecidos en el Estatuto Tributario. (Hacer alusión al Contrato).
b) Contar con el informe de aprobación o recibo a satisfacción del por parte del Supervisor del Contrato
c) Acreditación del pago de los aportes a sus empleados de las obligaciones de los sistemas de seguridad social, riesgos profesionales, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje), cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, en cumplimiento de los pagos de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

El pago de las obligaciones se efectuará en la cuenta Bancaria que designe el Contratista mediante certificación bancaria, la cual debe contener el número, tipo de cuenta y el nombre de la Entidad financiera donde serán girados los recursos.

La EMPRESA FÉRREA REGIONAL SAS no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere causada por encontrarse incompleta la documentación soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en la presente contratación.

A título enunciativo y no taxativo, se indican a continuación los impuestos, tasas y/o contribuciones de carácter nacional o territorial, que pueden ser aplicables al contrato a celebrar, salvo la Estampilla Prodesarrollo Departamental cuyo cobro se encuentra excluido de conformidad con el artículo 294 de la Ordenanza 39 de 2020.

DESCRIPCIÓN	TARIFA
Estampilla Pro-Desarrollo Departamental	2,0%
Estampilla Pro-Electrificación Rural	0,2%
Estampilla Pro-Hospitales Universitarios de Cundinamarca	2,0%
Estampilla Pro-Cultura	1,0%
Estampilla Pro-Desarrollo de la Universidad de (UDEC)	1,5%
Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	2,0%
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2,5%

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá un plazo de ejecución desde el inicio de ejecución en la plataforma SECOP II, hasta el 23 de diciembre de 2026.

7. CODIFICACIÓN CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El servicio para contratar se encuentra clasificado como:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto (De ser posible)
80131802	80000000	80130000	80131800	Servicio de avalúos de inmuebles

Fuente: Colombia Compra Eficiente

8. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contratista ejecutará el contrato en la ciudad de Bogotá D.C., Funza, Mosquera, Madrid y Facatativá.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de quien ostente el empleo de Director (a) Técnico (a) de la EFR, con apoyo a la supervisión por parte de quien ostente el cargo de Subdirector (a) de Integración, Sostenibilidad y Entorno de la EFR o en quien el ordenador del gasto designe.y/o por quien sea designado por el ordenador de gasto para el efecto; el cual ejercerá las obligaciones y responsabilidades de acuerdo con lo establecidos en los artículos 51 y 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 82 de la Ley 1474 de 2011,los Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación de la Entidad y Manual de Proyectos, supervisión e interventoría de la EFR que se encuentran publicados en la página web.

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, manejo 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. Prestar sus servicios acatando las normas propias de su profesión o de su formación académica;
21. 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;

22. 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.

11. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca se obliga con la Empresa Férrea Regional a:

1. Realizar, en los casos en que la EFR lo solicite, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la solicitud, el levantamiento topográfico predial (planimetría – georreferenciación) de la zona de influencia de cada predio requerido, así como de las franjas de terreno requeridas para el desarrollo del proyecto y conforme las instrucciones que al respecto realice la entidad contratante.
2. Elaborar y entregar el insumo predial técnico (inventario, ficha y plano), labor que incluye la recopilación de todos los documentos necesarios para la producción del insumo, el cual deberá cumplir con los parámetros del apéndice predial 4G de la Agencia Nacional de Infraestructura, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la solicitud de la EFR y previa aprobación del levantamiento topográfico predial, establecido en el numeral 1 de la cláusula B de ser el caso.
3. Elaborar los avalúos comerciales corporativos previa solicitud de la Empresa Férrea Regional, los cuales deberán ser elaborados dando estricto cumplimiento a los postulados de la Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como de las demás normas concordantes y vigentes. En los casos en los que sea necesario y en cumplimiento de la normatividad previamente señalados realizar el cálculo del daño emergente y el lucro cesante, determinando exclusiones con los reconocimientos de los planes de gestión social.
4. Los avalúos deberán ser desarrollados por peritos avaluadores que cuenten con una inscripción vigente ante el Registro Abierto de Avaluadores, en las categorías o especialidades que requieran los predios objeto de avalúo.
5. Asistir a los comités de seguimiento convocados por la Dirección de Técnica de

la EFR.

6. Asistir a los comités de seguimiento convocados por la coordinación del grupo predial de la Dirección Técnica de la EFR.
7. Atender las observaciones formuladas por la Dirección Técnica de la EFR producto de sus revisiones permanentes o aleatorias, para lo cual el Contratista cuenta con un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la recepción del informe de revisión, para efectuar las modificaciones solicitadas por la EFR.
8. Implementar los formatos de la ANI (Apéndice predial 4G) relacionados con la Elaboración de Ficha y Plano.
9. Entregar los trabajos contratados dentro del plazo estipulado en este contrato con las especificaciones técnicas convenidas y de conformidad a los requerimientos que realice la EFR.
10. Realizar su labor con independencia del contratante, sufragando los gastos que genera la ejecución de este contrato, con la calidad, oportunidad, especificaciones y el alcance requerido, con independencia de la EFR.
11. Apoyar a la entidad en la atención y solución oportuna de las reclamaciones relacionadas con los productos contratados.
12. Responder por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en ejecución de las actividades, así como la debida diligencia, custodia y manejo de los procesos y documentos puestos a su cargo, velando por el cumplimento de los procedimientos establecidos con relación al trámite y organización documental hasta su archivo definitivo.
13. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón de la labor encomendada llegare a conocer.
14. Garantizar la custodia y gestión documental de los documentos a su cargo.
15. Responder por la calidad de las actuaciones a su cargo, obteniendo el apoyo de expertos en otras áreas cuando lo considere necesario, bajo su responsabilidad, para garantizar el cabal cumplimiento de la gestión a su cargo.
16. Gestionar las soluciones de los inconvenientes que se presenten para lograr el normal desarrollo de las actividades establecidas e informar oportunamente sobre situaciones excepcionales que no pueda resolver, identificando las causas para lograr apoyo por parte de la EFR.
17. Asistir a través de cualquiera de sus profesionales a las reuniones que el supervisor y/o su delegado del contrato programe con el fin de llevar un adecuado control al desarrollo, ejecución y cumplimiento del contrato. Se evaluarán previamente los informes y las actividades que se vayan realizando y los demás aspectos a que haya lugar.
18. Entregar informes de gestión en cualquier momento en que le sean requeridos

por parte de la EFR para su control y seguimiento.

19. Procesar la información detallada de actividades en los formatos que para el efecto se establezcan, a fin de llevar un control permanente sobre su avance, cuando el supervisor del contrato lo considere necesario se efectuará el seguimiento de gestión mediante revisión de expedientes prediales, con el fin de verificar su ajuste a los informes presentados.
20. Entregar a la EFR los documentos digitales (en los formatos origen y en formato .pdf) y físicos listos para su archivo (o disponiendo los documentos digitales donde la entidad lo establezca) realizando previamente la ordenación, foliación, clasificación, inventario, embalaje, identificación y consulta, en cumplimiento de la normatividad documental y de archivo.
21. Presentar un informe mensual de gestión, detallando las actividades específicas ejecutadas dentro de cada uno de los procesos a cargo y los acompañamientos realizados a la EFR.
22. Cumplir con las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato que sean acordadas con el supervisor.
23. Realizar los ajustes y/o modificaciones a los avalúos comerciales que den lugar por inconsistencias u observaciones presentadas por los propietarios y por la EFR.
24. Elaborar los Avalúos comerciales para servidumbres en los términos señalados por el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1079 de 2015, así como en la Resolución 1092 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y demás normas relativas a la constitución de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, previa solicitud de la supervisión.
25. Elaborar los Avalúos comerciales para servidumbres, partiendo de los avalúos comerciales elaborados en el marco del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 133- 2023, previa solicitud de la supervisión en los términos señalados por el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1079 de 2015, así como en la Resolución 1092 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y demás normas relativas a la constitución de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades.
26. 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 contrato a celebrar es de prestación de servicios bajo la tipología de contrato interadministrativo teniendo en cuenta la naturaleza de las partes.

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

El artículo 2° de la Constitución Política establece 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; (...)".*

Por su parte el artículo 113 de la Constitución Política señala que *"Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines".*

En cumplimiento del artículo 209 de la Constitución Política, se enuncia que *"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.”.

Por su parte la Ley 489 de 1998, artículo 6o preceptúa que: *“En virtud del principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.”*

Que el numeral 10 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – ordena que, en virtud del principio de coordinación, las autoridades concertaran sus actividades con las de otras instancias estatales en el cumplimiento de sus cometidos.

Por otra parte, la Ley 1150 de 2007 en su Título I *“De la Eficiencia y de la Transparencia” establece que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa. Al mismo tiempo, la norma citada, en el literal c) del numeral 4° del artículo 2°, señala:*

“(...) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

(...)

c) Modificado por el art. 92, Ley 1474 de 2011 – Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. (...).”

En el numeral 3.4.3. Contratos y convenios interadministrativos del Manual de Contratación de la Empresa Férrea Regional regla las condiciones internas para la celebración de este tipo de acuerdos jurídicos.

En consonancia con lo anterior, el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 establece:

“Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".

Por lo tanto, la suscripción del contrato interadministrativo se encuentra soportada en la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Nacional 1082 de 2015, que dispone: *"Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente Decreto."*

Como consecuencia de los anteriores planteamientos jurídicos se advierte que la modalidad de selección para el presente caso corresponde a CONTRATACIÓN DIRECTA bajo la causal aplicable a contrato interadministrativo.

15. ANÁLISIS DEL SECTOR

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 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 que la celebración del contrato interadministrativo resulta justificada en el marco de los principios que rigen la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, así como de aquellos que orientan la contratación estatal acorde con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

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

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 con 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.

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 IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN			¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD ¿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 equilibrio económico del contrato.	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

17. 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.”

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

De acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación publicado 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. Al respecto señala: “Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. 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”

19. ANEXOS:

Para adelantar la contratación se anexan los documentos definidos en la LISTA DE CHEQUEO CONTRATACIÓN DIRECTA.

MARTHA ROCIO CALDAS NIÑO
Directora Técnica

Aprobó: Jorge Alberto Perea Baena – Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno

Francisco Javier Cuervo Del Castillo – Asesor Externo

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gomez- Contratista

Proyectó: Sebastián Gomez Gutiérrez – Contratista