FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS	
	Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Secretaría de Obras Públicas y Planeación
FECHA	Septiembre de 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

La Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.".

De igual manera, en virtud del artículo 311 se menciona que "al Municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

La administración municipal de Pisba, en estricto apego a los principios rectores de la función administrativa y la contratación estatal consagrados en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1474 de 2011, tiene el deber irrenunciable de salvaguardar el patrimonio público. Toda actuación que involucre la destinación, saneamiento, indemnización, repartición de bienes o dación en pago de activos de propiedad del municipio requiere una tasación objetiva, transparente y ajustada a la realidad del mercado.

La determinación unilateral del precio de los bienes inmuebles por parte de la administración o de terceros carece de fuerza probatoria y legal, lo que podría derivar en un enriquecimiento sin causa para particulares o, en su defecto, en un detrimento patrimonial para el Estado. Por lo anterior, el avalúo comercial se erige como el único instrumento jurídico y científico capaz de determinar el valor justo, fijando con precisión las cuantías que definen competencias judiciales y costos procesales (timbres, pólizas, honorarios) en eventuales litigios o saneamientos.

Para dotar de plena validez jurídica a esta actuación, la contratación debe ceñirse a los parámetros de la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario 556 de 2014, los cuales exigen que la tasación sea realizada de manera exclusiva por un profesional debidamente inscrito y activo en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Contar con un peritaje bajo estas condiciones dota al documento de presunción de veracidad probatoria, blindando al municipio ante objeciones por error grave, facilitando conciliaciones prejudiciales y evitando dilaciones innecesarias en procesos administrativos o judiciales. En concordancia con el Artículo 5 del mencionado Decreto 556 de 2014, el profesional deberá acreditar su especialidad en la Categoría 1 (Inmuebles Urbanos), dado que los predios objeto del estudio se encuentran inmersos en esta clasificación.

Justificación Técnica y Urbanística

Desde el punto de vista técnico y de planeación, el valor catastral de los inmuebles suele diferir significativamente de su valor comercial real debido a las dinámicas del mercado y al desarrollo territorial. La valoración de los predios identificados tal como se relacionan a continuación exige un análisis pormenorizado que trascienda la simple inspección visual.

Tabla 1. Identificación Predios

MUNICIPIO	NUMERO PREDIAL	NOMBRE PROPIETARIO	LOCALIZACIÓN	IDENTIFICACIÓN	NUMERO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
PISBA	15550010000000030002000000000	MUNICIPIO DE PISBA		NIT	800.066.389-5	C 2 4 57	094-24765
PISBA	15550010000000030003000000000	MUNICIPIO DE PISBA		NIT	800.066.389-5	C 2 4 31 45	094-24766
PISBA	15550010000000110002000000000	PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE PISBA		NIT	900.041.262-3	C 3 0 420	094-19357

Fuente: IGAC.

La dinámica urbana impone factores que inciden directamente en la tasación y que requieren el peritaje de un experto idóneo para ser sustentados ante cualquier instancia judicial o administrativa. Técnicamente, es imperativo que el avalúo contemple de manera integral las siguientes variables:

- **Análisis de Afectaciones y Gravámenes:** Identificación rigurosa de limitaciones al dominio (servidumbres, embargos, afectaciones por obra pública) que impacten el valor de realización de los predios.
- **Reglamentación de Uso de Suelo y Edificabilidad:** Evaluación de la normativa urbanística municipal vigente (EOT) para determinar la vocación del predio y su potencial de desarrollo o edificabilidad, factores que alteran sustancialmente la tasación de perjuicios o el valor del activo.
- **Integración de Sistemas de Información Geográfica (SIG):** La verificación de áreas (tanto de terreno como de construcción de los tres inmuebles, que suman 8.890 m2 de terreno y 914 m2 construidos) exige validación planimétrica y localización geográfica precisa cruzando bases de datos del IGAC, Corporaciones Autónomas Regionales y herramientas como ArcGIS o Google Earth.
- **Infraestructura y Entorno:** Verificación técnica de la existencia, estado y capacidad de las vías públicas de acceso, así como la investigación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos que sirvan a los predios.

Rigor Científico y Metodológico

El peritaje no puede basarse en estimaciones empíricas. La necesidad de la administración radica en la obtención de un concepto técnico estructurado bajo métodos de valuación reconocidos y normados (como el Método de Comparación de Mercado, Capitalización de Rentas o Costo de Reposición), seleccionados según las características físicas y económicas particulares de cada bien. Esta rigurosidad metodológica es indispensable para soportar técnica y financieramente el informe ante un posible interrogatorio de peritos o auditorías de los entes de control.

En conclusión, la contratación de estos servicios profesionales especializados es una necesidad inaplazable, técnica y jurídicamente ineludible para el municipio, garantizando la equidad, la transparencia y la correcta administración de los bienes fiscales y de uso público.

Que en la Administración Municipal de Pisba no se cuenta dentro de su planta de personal con profesionales que posean la especialidad técnica y la inscripción normativa requerida para cumplir con el objetivo de la elaboración de avalúos comerciales y peritajes de bienes inmuebles urbanos. Por lo tanto, el Municipio de Pisba, Boyacá, con base en los Artículos 24 y 32 de la Ley 80 de 1993, Artículo 2, numeral 4 literal h de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, requiere celebrar directamente un contrato de prestación de servicios con una persona natural o jurídica con suficiente idoneidad, que satisfaga la necesidad planteada, cuyo objeto será: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DE LEVANTAMIENTOS, PERITAJES, EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS Y LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE TRES (3) BIENES INMUEBLES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PISBA, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)"**.

Lo anterior, en virtud de que es estrictamente necesario contar con un profesional experto debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la Categoría 1 (Inmuebles Urbanos). Este profesional debe contar con experiencia en levantamientos planimétricos, análisis de afectaciones, normatividad de uso de suelo y aplicación de métodos de valuación (Comparación de Mercado, Capitalización de Rentas o Costo de Reposición), para adelantar el proceso de tasación objetiva de dichos predios. Contar con este informe dotará al proceso de presunción de veracidad probatoria, garantizando la equidad y evitando el detrimento patrimonial del municipio, en cumplimiento de la normativa

vigente, en especial lo dispuesto por la Ley del Avaluador 1673 de 2013, el Decreto Reglamentario 556 de 2014 y demás normas que regulan la materia y el saneamiento de bienes fiscales.

Que la contratación se encuentra en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, "PISBA MÁS HUMANA: EQUIDAD, GESTIÓN Y RESULTADOS", y se relaciona con la Planeación Institucional, así: Línea estratégica: UNETE AL CAMBIO POR EL BUEN GOBIERNO, Sector: 45 - GOBIERNO TERRITORIAL, Programa: 4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial, Productos: 4599005 - Documento para la planeación estratégica en TI, Indicador de producto: 459900500 - Documentos para la planeación estratégica en TI.

Que se evidencia mediante certificación expedida por la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Social que el Municipio no cuenta con personal de planta suficiente y/o con la idoneidad y habilitación legal específica (Registro RAA vigente) para la ejecución de las actividades a contratar, por lo que se requiere de manera imperativa suscribir un contrato con personal externo especializado.

Que luego de solicitar disponibilidad presupuestal a la Secretaría de Hacienda Municipal, se determinó la existencia de recursos que permiten adelantar la contratación aquí solicitada, garantizando el respaldo financiero para la ejecución del servicio.

Por lo anterior, el Municipio de Pisba considera pertinente, necesario y oportuno celebrar este contrato de prestación de servicios profesionales especializados, garantizando la salvaguarda de los activos municipales.

Este proceso se encuentra inscrito en el banco de proyectos bajo el número BPIN: **202500000011539**.

1.1 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES – PAA

Una vez revisado el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad aprobado para la vigencia 2026, se puede observar que se encuentra descrito en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública www.colombiacompra.gov.co así:



2. ESTUDIO DEL SECTOR:

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, establece:

"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera,

organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso."

En consecuencia, es importante tener en cuenta los siguientes aspectos:

La contratación de "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DE LEVANTAMIENTOS, PERITAJES, EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS Y LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE TRES (3) BIENES INMUEBLES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PISBA, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA).**", se debe entender como aquellos contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión en virtud de los cuales un tercero, persona natural o jurídica, pone sus conocimientos al servicio de la entidad, en aras de cumplir con las obligaciones establecidas y con las finalidades de la entidad.

A nivel legal, las nomas que se citan a continuación constituyen el sustento jurídico de la contratación que se pretende celebrar.

1. Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, Literal h, que establece la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, dentro de la modalidad de selección de contratación directa.

"*La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos*":

(…)

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;

(…)."

2. Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.9. que establece:

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

(...)"

Como valor histórico de este tipo de contratos de prestación de servicios profesionales, se analizan de objetos similares, así mismo, se analizaron históricamente contratos celebrados por la entidad y por otras entidades territoriales con características similares.

CONTRATO	OBJETO	ENTIDAD CONTRATANTE	VALOR MENSUAL APROXIMADO ($)	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
CPS-MT-063-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULOS Y	MUNICIPIO DE TASCO	$5.700.000,00	$11.400.000,00

	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CUATRO (04) PREDIOS RURALES PARA LA UBICACIÓN DE LA PTAR DEL MUNICIPIO DE TASCO, BOYACÁ			
PC-MT-CD-151-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y/O LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE ALGUNOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE TIBASOSA, CON EL FIN DE IDENTIFICAR BIENES INMUEBLES DE INTERÉS PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN	MUNICIPIO DE TIBASOSA	$4.729.500,00	$9.459.000,00
SMC-MS-028026	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO, REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN PREDIAL CON FINES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y/O GESTIÓN TERRITORIAL, CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.	MUNICIPIO DE SOGAMOSO	$20.000.000,00	$40.000.000,00
MCPIS - 032 DE 2012	REALIZAR AVALÚOS TÉCNICOS COMERCIALES A BIENES INMUEBLES (LOTES) DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PISBA - BOYACÁ	MUNICIPIO DE PISBA	$2.100.000,00	$2.100.000,00
MCP-PSP-041-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ASESORÍA EN EL PROCESO DE AVALÚOS, ACTUALIZACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES Y INMUEBLES, VÍAS Y DEMÁS BIENES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE MUNICIPIO DE PISBA.	MUNICIPIO DE PISBA	$25.000.000,00	$75.000.000,00

Las condiciones de los Procesos de Contratación para prestación de servicios profesionales que ha adelantado la Entidad Estatal en el pasado para contratar ese tipo de servicios, resultan similares si se tiene en cuenta el cambio de vigencia, no obstante, se tiene en cuenta para determinar el valor mensual del contrato la necesidad actual de la Entidad.

2.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor del contrato a suscribir se determinó en **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000,00),** teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal, el plazo señalado para la ejecución de la actividad contractual, las contrataciones anteriores, el perfil académico y/o profesional y la experiencia, de acuerdo con los requerimientos de la entidad, relacionados con el objeto del contrato.

El valor comprendido incluye todos los costos directos e indirectos en condiciones normales, que se puedan generar.

También se encuentra calculada la no afectación al equilibrio económico del contrato por lo que se tuvo en cuenta los descuentos municipales y nacionales que se generan en el pago del contrato, los cuales se relacionan a continuación:

DETALLE	% AÑO 2026
ADULTO MAYOR	4%
PRO-CULTURA	2%
RETEICA	1%

2.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

El municipio cancelara el valor de la oferta con cargo al CDP No. **202609026** del 18/09/2026, con código presupuestal Nro. **2320202008-19-124303-01-4599005** Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - Gestión de la Planeación - FTE: SGP-PROPOSITO GENERALPROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION - DEP: Alcaldia - SEC: Gobierno Territorial - PROG: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial - SUBP: Intersubsectorial Gobierno - PROD: Documento para la planeación estratégica en TI, No. **2320202008-20-132208-01-**

4599005 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - Gestión de la Planeación - FTE: R.F. SGP – PROPOSITO GENERAL - DEP: Alcaldia - SEC: Gobierno Territorial - PROG: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial - SUBP: Intersubsectorial Gobierno - PROD: Documento para la planeación estratégica en TI y No. **2320202008-31-133804-01-4599005** Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - Gestión de la Planeación - FTE: R.B. SGP-PROPOSITO GENERAL-LIBRE DESTINACION MUNICIPIOS CATEGORIAS 4, 5 Y 6 - DEP: Alcaldia - SEC: Gobierno Territorial - PROG: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial - SUBP: Intersubsectorial Gobierno - PROD: Documento para la planeación estratégica en TI.

3. ANÁLISIS DE NO PERMANENCIA.

Los contratos de prestación de servicios están diseñados exclusivamente como instrumento especial de colaboración para el cumplimiento de actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta.

De la lectura de los artículos 53, 123 y 124 de la Constitución, se deduce que, si el mismo constituyente estableció unas determinadas vías de acceso a la función pública, las autoridades administrativas no podrían crear nuevas formas de vinculación amparadas en formas jurídicas consagradas para fines diferentes. Con base en elementos de juicio, se deduce que el contrato de prestación de servicios únicamente puede suscribirse cuando las actividades a desempeñar no pueden ser cumplidas con los servidores públicos que laboran en la entidad debido a la insuficiencia del mismo o en caso de que se requieran conocimientos especializados con los que no cuenta la planta de personal.

En otras palabras, el contrato de prestación de servicios se celebra por el Estado en aquellos eventos en que la función de la administración no puede ser suministrada por personas vinculadas con la entidad oficial contratante, por personal insuficiente, o por requerirse de experiencia relacionada, siempre y cuando se den los siguientes eventos:

a. La prestación de servicios verse sobre una obligación de hacer para la ejecución de labores en razón de la experiencia, capacitación y formación profesional de una persona en determinada materia, con la cual se acuerdan las respectivas labores profesionales.

El objeto contractual lo conforma la realización temporal de actividades inherentes al funcionamiento de la entidad respectiva, es decir, relacionadas con el objeto y finalidad para la cual fue creada y organizada. Podrá, por esta razón, el contrato de prestación de servicios tener también por objeto funciones administrativas en los términos que se establezcan por la ley, de acuerdo con el mandato constitucional contenido en el inciso segundo del artículo 210 de la Constitución Política, según el cual "...Los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que señale la ley."

b. La autonomía e independencia del contratista desde el punto de vista técnico y científico, constituye el elemento esencial de este contrato. Esto significa que el contratista dispone de un amplio margen de discrecionalidad en cuanto concierne a la ejecución del objeto contractual dentro del plazo fijado y a la realización de la labor, según las estipulaciones acordadas.

Es evidente que por regla general la función pública se presta por parte del personal perteneciente a la entidad oficial correspondiente y sólo, excepcionalmente, en los casos previstos, cuando las actividades de la administración no puedan realizarse con personal de planta o requieran de conocimientos especializados, aquellas podrán ser ejercidas a través de la modalidad del contrato de prestación de servicios.

c. La vigencia del contrato es temporal y, por lo tanto, su duración debe ser por tiempo limitado, y el indispensable para ejecutar el objeto contractual convenido.

En consideración a lo anterior, es de anotar que la prestación del servicio a contratar versa sobre una obligación de hacer para la ejecución de labores específicas, además de que el contratista contará con la autonomía e independencia desde el punto de vista técnico, administrativo y financiero, sin exclusividad y sin subordinación, y la vigencia del contrato es temporal, es decir por un plazo determinado.

En consideración a los anteriores presupuestos, se establece que el contrato que se pretende suscribir y que se sustenta con el presente estudio previo, cuenta con el carácter de NO PERMANENCIA del contratista.

4. CONDICIONES DEL CONTRATO

4.1 OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DE LEVANTAMIENTOS, PERITAJES, EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS Y LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE TRES (3) BIENES INMUEBLES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PISBA, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA).

4.2 Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
GRUPO	F	SERVICIOS
SEGMENTO	80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
FAMILIA	11	Servicios de Recursos Humanos
CLASES	16	Servicios de personal temporal
PRODUCTO	07	Necesidades de dotación de personal jurídico temporal

4.3 IDONEIDAD Y EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA RELACIONADA CON EL OBJETO Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES

4.3.1 PERFIL DEL CONTRATISTA

Persona natural que demuestre idoneidad en la prestación del servicio de la siguiente manera:

4.3.2 PERFIL ACADÉMICO:

Dada la naturaleza del servicio a contratar, éste requiere ser ejecutado por una persona natural con nivel académico como profesional en Derecho, Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Economía, administración publica o áreas afines así mismo debe estar inscrito en Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con experiencia general mínima de 5 años contados a partir del título profesional, que no tenga antecedentes disciplinarios, ni judiciales, que no haya sido declarado responsable fiscalmente y que no haya incurrido en el incumplimiento de contratos con el Estado.

4.3.3 EXPERIENCIA:

El Contratista acreditara la experiencia especifica mediante la presentación de dos (02) contratos o certificaciones celebrado con entidades públicas o privadas cuyo objeto sea o esté relacionado con actividades de avalúos comerciales.

De igual manera el posible contratista deberá Certificar la inscripción dentro del RUT y/o certificado de existencia y representación legal de actividad económica referente a actividades relacionadas o afines según la Clasificación de Actividades Económicas CIIU Revisión 4 adaptada para Colombia.

4.3.4 REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS, DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR LAS PERSONAS NATURALES:

1. Formato de hoja de vida única DAFP
2. Formato Declaración de Bienes DAFP
3. Registro único tributario – RUT
4. Certificado de antecedentes disciplinarios vigentes
5. Certificado de antecedentes fiscales vigentes
6. Certificado de antecedentes judiciales vigentes
7. Certificado de Medidas Correctivas del Código Nacional de Policía y convivencia
8. Fotocopia de la cedula.
9. Fotocopia de la Libreta Militar (Cuando Aplique)
10. Hoja de vida formato único función pública con los soportes legales
11. Certificado de afiliación a entidad promotora de salud y una entidad administradora de fondo de pensiones y ARL.
12. Tarjeta Profesional y antecedentes de la profesión (Cuando Aplique)
13. Fotocopia de documentos que acrediten cumplir con los requisitos de idoneidad y experiencia
14. Paz y salvo municipal
15. Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM.
16. Certificado médico de ingreso.

4.4 PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del futuro contrato será de **QUINCE (15) DÍAS** (Contados a partir de la suscripción del acta de inicio).

4.5 LUGAR DE EJECUCIÓN

Se entiende como lugar de ejecución del contrato el Municipio de Pisba.

4.6 FORMA DE PAGO:

El Municipio pagará al contratista el valor del presente contrato de la siguiente forma:

Mediante un solo pago, por el 100% del valor ejecutado, al cumplimiento del objeto contractual previa suscripción de las Actas de Entrega y Recibo y Liquidación del mismo, para lo cual el contratista deberá realizar la presentación de cuenta de cobro, informe de actividades correspondiente a cada periodo y el respectivo soporte de pago al sistema de Seguridad Social integral y Riesgos Laborales, y deberá suscribir con el supervisor del contrato acta de recibo parcial donde conste el cumplimiento de las actividades contratadas, el recibo a satisfacción por parte del mencionado Supervisor del Contrato, para el pago final adicionalmente se deberá suscribir acta de liquidación y terminación.

Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de presentación del recibo a satisfacción firmado por el supervisor del Contrato, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro e informe del contratista, adjuntando la certificación o constancia que acredite el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, pensión y salud, de acuerdo a lo normado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Así como la de pago al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con la Ley 1562 de 2012.

4.7 SUPERVISIÓN Y/ O INTERVENTORÍA:

La Supervisión del presente contrato será ejercida por la Secretaría de Obras Públicas y Planeación y/o quien haga sus veces durante la ejecución del contrato, quien desarrollará sus funciones y responsabilidades en los términos consagrados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011.

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

5.1 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL (OBLIGACIONES ESPECÍFICAS).

En el desarrollo del objeto contractual el contratista se obliga con plena autonomía e independencia a realizar las siguientes actividades:

1. Revisar, analizar y validar exhaustivamente la documentación técnica, jurídica y catastral suministrada por la Administración Municipal para cada uno de los tres (3) bienes inmuebles objeto de estudio.
2. Definir, gestionar y recopilar la información adicional que se requiera para la plena y correcta identificación de los bienes, incluyendo obligatoriamente la consecución de cartografía oficial y actualizada de la zona.
3. Verificar y aplicar estrictamente la reglamentación urbanística vigente en el municipio de Pisba (Esquema de Ordenamiento Territorial o normativa equivalente), determinando los usos del suelo permitidos, índices de edificabilidad y posibles afectaciones de los inmuebles.
4. Efectuar la verificación técnica de las mediciones y áreas (terreno y construcción) de los bienes valorados. En caso de detectar inconsistencias significativas frente a la documentación oficial, el contratista deberá notificar formal y oportunamente a la supervisión del contrato para las correcciones a que haya lugar.
5. Realizar visitas técnicas de reconocimiento en campo a los inmuebles, levantando un registro fotográfico detallado que evidencie las características físicas, estructurales y del entorno, el cual servirá como sustento probatorio dentro del informe de avalúo.
6. Analizar jurídicamente el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, con el fin de constatar la existencia, el tracto sucesivo, la representación legal de los propietarios y la identificación de posibles gravámenes o limitaciones al dominio del bien inmueble.
7. Determinar la localización exacta y establecer una dirección o nomenclatura clara y suficiente para cada bien, consignándola en el informe como un elemento fundamental para su identificación unívoca.
8. Verificar en campo y documentalmente los linderos y colindancias de los predios. Si la información inicial suministrada por la entidad es insuficiente, el contratista asume la obligación de gestionar y conseguir los números catastrales y demás identificadores para su correcta localización.
9. Elaborar y generar la localización geográfica y planimetría de los inmuebles. Para este fin, se deberá trabajar utilizando herramientas tecnológicas y cartografía oficial de entidades competentes como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las Corporaciones Autónomas Regionales y Sistemas de Información Geográfica (ArcGIS, Google Earth).
10. Constatar en campo y mediante investigación técnica la disponibilidad de servicios públicos, identificando la existencia, estado y capacidad de las redes primarias, secundarias y acometidas que sirvan a los predios.

11. Investigar y evaluar la infraestructura vial del entorno, estableciendo la existencia, tipo de rodadura, características y estado de conservación de las vías públicas de acceso a los inmuebles.
12. Seleccionar, justificar y aplicar el método valuatorio idóneo (tales como Comparación de Mercado, Capitalización de Rentas o Costo de Reposición) de conformidad con las normativas técnicas vigentes y las características físicas, económicas y jurídicas específicas de los bienes a avaluar.

5.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1) Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el contrato, y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato, garantizando la calidad de los bienes y servicios contratados.
2) Cumplir con las obligaciones frente al sistema de salud, pensiones y riesgos laborales para la verificación por parte del supervisor deberá anexar a las cuentas de cobro o facturas, copia legible de los pagos realizados al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud - Pensiones), en calidad de cotizante independiente y por cada mes, entendido que la base de cotización no podrá ser inferior al 40% del valor mensual del contrato, conforme a lo establecido en el Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2.003, la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2.003 y demás que las adicionen, complementen o modifiquen, así como la constancia de pago al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con la Ley 1562 de 2012.
3) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse.
4) Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
5) Acatar las instrucciones impartidas por el Supervisor del Contrato y proporcionarle toda la información necesaria para que ejecute su labor.
6) Presentar mensualmente un informe parcial de ejecución el cual deberá contener la información referente al desarrollo del objeto contractual, el cual, deberá ser cargado junto con sus soportes a la plataforma SECOP II.
7) Aplicar los principios y valores establecidos en el código de ética y el manual de atención al ciudadano del municipio.
8) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho, cuando se presenten tales peticiones o amenazas, el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la entidad y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de los pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato.
9) Declarar la potencial materialización de conflicto de interés cuando se presente alguna situación que genere riesgo a viciar la objetividad de su apoyo en el impulso de las actividades, procesos, respuestas o conceptos que deban ser presentados por su parte.
10) En caso de manejar cuentas institucionales en aplicaciones, plataformas o en general cualquier tipo de acceso a cualquier herramienta para el cumplimiento de sus obligaciones, para cada cuenta deberá informar al supervisor si se ha generado cambio en el usuario o contraseña de acceso y suministrar la información necesaria para garantizar la continuidad del ingreso.
11) Si el fin de cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y facilitar la coordinación de las actividades, se realiza la creación de grupos de comunicación digital y/o de WhatsApp, se deberá garantizar la participación en el mismo del supervisor y de la Alcaldesa.
12) El Contratista será responsable, civil y solidariamente, frente a la Administración y ante terceros, por todos los daños y perjuicios, incluidos los materiales, financieros, reputacionales y cualquier otro que se derive de sus actos u omisiones, culposos o dolosos, en el ejercicio de las actividades objeto del presente contrato.

13) El contratista es responsable de gestionar sus propios recursos, incluyendo herramientas y personal. Además, es responsable de adquirir y mantener las herramientas necesarias para llevar a cabo el trabajo de manera eficiente.
14) Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
15) El contratista deberá presentarse en todo momento manteniendo una adecuada presentación personal, vistiendo de forma adecuada respecto de las actividades que desarrolla, así como portando los elementos de protección personal requeridos para garantizar su seguridad e integridad física, de igual manera, deberá contar como los medios de comunicación idóneos y necesarios para mantener una adecuada coordinación y colaboración entre las partes durante la ejecución del contrato.
16) Facturar electrónicamente, de estar obligado a ello.
17) El Contratista se compromete a realizar interacciones en las redes sociales oficiales del Municipio (Facebook, Instagram y Twitter) con el objetivo de aumentar el engagement, mejorar la imagen institucional y difundir información relevante para la comunidad. Estas deberán realizarse de manera moderada en su contenido con el fin de garantizar un ambiente respetuoso y positivo, sin violar derechos fundamentales como la libertad de expresión y la privacidad.
18) El contratista se compromete a colaborar activamente en las actividades organizadas por la Administración Municipal, brindando el apoyo necesario para su buen desarrollo, así como a realizar visitas continuas de la página institucional con el objetivo de coadyubar a la difusión de la información relevante allí publicada y evitar la promulgación de información falsa o errónea relacionada con la entidad que circule en las redes sociales o en la comunidad.
19) El Contratista se compromete a no consumir bebidas alcohólicas, drogas o cualquier otra sustancia que altere las facultades mentales durante la ejecución del contrato. El contratista deberá presentarse a sus labores en condiciones físicas y mentales adecuadas para garantizar la seguridad y eficiencia en el desempeño de sus actividades.
20) El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Contratante, de cualquier reclamación, demanda, pérdida, daño, costo o gasto, incluyendo honorarios legales, que surjan o estén relacionados con cualquier accidente, lesión, daño a la propiedad, o cualquier otro perjuicio causado a si mismo o a terceros como consecuencia de los actos u omisiones del Contratista, de su personal, o de cualquier otra persona que actúe bajo su dirección o control (cuando aplique), en el curso de la ejecución del presente contrato.
21) Cumplir con el cronograma de actividades que debe ser debidamente reportado de manera mensual y actualizado de forma diaria en el drive dispuesto para cumplir con dicha actividad (cinco (5) primeros días del mes).
22) Al finalizar la ejecución del contrato se debe presentar un informe final consolidado de la totalidad de las actividades ejecutadas.
23) Las demás actividades propias y necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual y que sean coordinadas con el supervisor del contrato.

Parágrafo: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, facultará a la Entidad a dar inicio de proceso sancionatorio de incumplimiento, dar por terminado unilateralmente el contrato y/o a declarar la caducidad del mismo (según corresponda), sin perjuicio de lo anterior, la Entidad podrá para adelantar las demás actuaciones administrativas o legales que le asistan como consecuencia del incumplimiento.

5.3 OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD.

1) Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993.
2) Cancelar al Contratista la suma estipulada en la Cláusula denominada valor, en la oportunidad y forma estipulada en la Cláusula denominada Forma de pago.
3) Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el Contratista.
4) Ejercer la supervisión del contrato para exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y verificar el cumplimiento del mismo.

5) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el presente Contrato y en los documentos que de él forman parte.
6) Resolver las peticiones presentadas por el **CONTRATISTA** en los términos contemplados por la Ley.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Modalidad: Contratación Directa

Que la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, en razón al tipo de contrato a celebrar, esto es, prestación de servicios, a la luz del canon 32 de la ley 80 de 1993. Así mismo, el artículo 2, numeral 4, literal h) de la ley 1150 de 2007, consagra la prestación de servicios profesionales como causal para adelantar la modalidad de selección referida.

Que según el artículo 32-3 de la ley 80 de 1993, 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 (…)".

Que, a su vez, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 consagra que "(…) 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 (…)"

Que serán entonces contratos de "prestación de servicios profesionales" todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo al ordenamiento jurídico como profesionales.

Fundamentos jurídicos de la causal de contratación directa invocada:

Según el artículo 32-3 de la ley 80 de 1993, 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 (…)"

A su vez, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 consagra que "(…) 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 (…)"

Serán entonces contratos de "prestación de servicios profesionales" todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su

funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo al ordenamiento jurídico como profesionales.

Por otra parte, con estos mismos fundamentos se entiende entonces por contratos de "apoyo a la gestión" todos aquellos otros contratos de "prestación de servicios" que, compartiendo la misma conceptualización anterior, el legislador permite que sean celebrados por las entidades estatales pero cuya ejecución no requiere, en manera alguna, de acuerdo con las necesidades de la administración, de la presencia de personas profesionales o con conocimientos especializados.

Se trata entonces de los demás contratos de prestación de servicios, caracterizados por no ser profesionales o especializados, permitidos por el artículo 32 No 3 de la Ley 80 de 1993, esto es, que involucren cualesquiera otras actividades también identificables e intangibles que evidentemente sean requeridas por la entidad estatal y que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad de apoyo, acompañamiento o soporte y de carácter, entre otros, técnico, operacional, logístico, etc., según el caso, que tienda a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento de la correspondiente entidad, pero sin que sea necesario o esencial los conocimientos profesionales o especializados para su ejecución, los cuales, como se ha advertido, se reservan exclusivamente para el "contrato de prestación de servicios profesionales", y no para éstos de simple "apoyo a la gestión"[1].

Para el doctor Iván Darío Gómez Lee, en su libro contratación visible, los contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión, "corresponden a aquellos servicios de naturaleza intelectual, que se celebran con personas naturales o jurídicas, en razón a sus conocimientos especializados y experiencia de determinada materia o asuntos. En tratándose de personas naturales, a diferencia del contrato de prestación de servicios profesionales, no se exige la titulación de una profesión universitaria, pero si la acreditación de conocimientos específicos, experiencia en la materia que quiere contratarse o determinadas destrezas. Es el caso también de los técnicos, tecnólogos, o personas que han realizado cursos de formación avanzados o estudios para cumplir labores intelectuales o de gestión especializada. Cuando se pretende realizar con personas jurídicas, su objeto social debe estar directamente relacionado con el objeto de que pretende contratarse. Igual que para la celebración de los contratos de prestación de servicios profesionales, será necesario contratar con certificaciones que por un lado acrediten la idoneidad y la experiencia de la persona que pretende contratarse, y por otro, den cuenta, bien sea la inexistencia de personal de planta, o que, a pesar de existir, éste no cuenta con los perfiles requeridos o resulta insuficiente para la ejecución del objeto que ha de contratarse."
En ese orden de ideas, para que proceda la contratación bajo esta tipología, las actividades a desarrollar deben estar relacionadas exclusivamente con el funcionamiento y administración de la entidad, que sean servicios de carácter intelectual, que se haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el objeto a contratar, mediante certificación suscrita por el ordenador del gasto y que se acredite la inexistencia de personal de planta para adelantar dicha labor por parte del jefe de la entidad –art. 2.8.4.4.5. Decreto 1068 de 2015, aspecto que presenta tres situaciones:

1) Que sea imposible atender la actividad con personal de planta.
2) Cuando el desarrollo de la actividad requiera grado de especialización.
3) Existiendo personal de planta no es suficiente.

Se advierte que no es posible celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar (último inciso art. 2.8.4.4.5. Decreto 1068 de 2015).

Con relación al alcance del contrato de prestación de servicios la Sección Tercera del Consejo de Estado, con ponencia del doctor Jaime Orlando Santofimio Gamboa, 2 de diciembre de 2013, mediante sentencia de unificación [2] el 13 de octubre de 2013, concluyó lo siguiente:

" (…)

d) El contrato propiamente dicho de prestación de servicios profesionales.100.- En este sentido, y efectuando un análisis exclusivamente sobre los fundamentos legales expuestos, serán entonces contratos de "prestación de servicios profesionales" todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico como profesionales. En suma, lo característico es el despliegue de actividades que demandan la aprehensión de competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada de la persona natural o jurídica, de manera que se trata de un saber intelectivo cualificado.

101.- Por consiguiente, el uso de esta concreta figura contractual queda supeditado a las necesidades a satisfacer por parte de la Administración Pública y la sujeción al principio de planeación; lo que encuentra su manifestación práctica en la elaboración de los estudios previos a la celebración del negocio jurídico, pues es allí donde deberán quedar motivadas con suficiencia las razones que justifiquen que la Administración recurra a un contrato de prestación de servicios profesionales.

Adicionalmente, respecto a la importancia para la administración de los contratos de prestación de servicios la referida sentencia indicó:

"(…) 93.- Se puede afirmar, sin lugar a mayor dubitación, que la realidad material de las expresiones legales "…para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión…"engloba necesariamente una misma sustancia jurídica: la del contrato de prestación de servicios definido en el artículo 32 No 3 de la ley 80 de 1993 y que no es otro que aquel que tiene por objeto apoyar la gestión de la entidad requirente en relación con su funcionamiento o el desarrollo de actividades relacionadas con la administración de la misma,[3]que en esencia no implican en manera alguna el ejercicio de funciones públicas administrativas[4].

94.- En realidad se trata de contratos a través de los cuales, de una u otra manera, se fortalece la gestión administrativa y el funcionamiento de las entidades públicas, dando el soporte o el acompañamiento necesario y requerido para el cumplimiento de sus propósitos y finalidades cuando estas por sí solas, y a través de sus medios y mecanismos ordinarios, no los pueden satisfacer; o la complejidad de las actividades administrativas o del funcionamiento de la entidad pública son de características tan especiales, o de una complejidad tal, que reclaman conocimientos especializados que no se pueden obtener por los medios y mecanismos normales que la ley le concede a las entidades estatales.

95.- El contrato de prestación de servicios resulta ser ante todo un contrato vital para la gestión y el funcionamiento de las entidades estatales porque suple las deficiencias de estas. (…)."

De esta forma se encuentra justificada la causal de contratación directa para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

[1]Consejo de Estado. Sentencia de 13 de octubre de 2011, Rad. 2011-00039. C.P. Jaime Santofimio Gamboa

[2]SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCIÓN TERCERA - CONSEJERO PONENTE: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA - Radicación: 11001032600020110003900 (41719) - Actor: JUAN CARLOS CASTAÑO POSADA- Demandado: PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y OTROS- Acción: NULIDAD SIMPLE.

[3] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 3 de diciembre de 2007. Rad. 24.715 y otros Acu. Cp.- Ruth Stella Correa Palacio. " (…) Sobre el particular, sea lo primero destacar que el contrato de prestación de servicios nació del contrato de arrendamiento o locatio, que tenía como modalidades de ejecución las obras (locatio operis), el transporte (locatio conductio), o los servicios personales (locatio operarum). Figura esta última que se generalizó para dar paso a la concepción actual de este negocio jurídico, al cual el Estado moderno ha recurrido, para cumplir las múltiples y crecientes funciones a su cargo y ante precisos requerimientos de conocimiento profesional, técnico o científico o por insuficiencia del personal vinculado a su planta de personal a través de un acto condición (funcionarios) o mediante contrato de trabajo (trabajadores oficiales). De ahí que, la necesidad de servicios para su funcionamiento o para el cumplimiento de actividades dirigidas a la sociedad, ha dado lugar a contratarlos con personas naturales o jurídicas externas, no vinculadas como servidores o funcionarios de la Administración, a través de contratos de prestación de servicios…"

[4] Los contratos de prestación de servicios no constituyen los instrumentos jurídicos para la asignación de funciones públicas administrativas a los particulares. Al respecto debemos recordar que en los términos del inciso 2, del artículo 210 constitucional, "…Los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que señale la ley…". Es la ley en consecuencia y no el contrato la que determina las bases que permiten el ejercicio de funciones públicas administrativas por los particulares. La ley 489 de 1998 a partir de su artículo 110 desarrolla el mandato constitucional en cuestión. Véase Corte Constitucional. Sentencia C-866 de 1999.

7. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 "Evaluación del Riesgo." Para los efectos previstos en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riegos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 23 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales. (…)" la entidad realizó el análisis de la tipificación, estimación y asignación de riesgos que podrían afectar el equilibrio contractual del contrato, el cual se encuentra contenido en la Matriz de Análisis de Riesgo.

RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

- Que la persona contratada no cumpla con las exigencias del cargo.
- El contratista no tenga la disponibilidad.
- Que el contratista no entregue al contratante los productos determinados.
- Que no cumpla con el objeto y con las especificaciones del contrato.

A) Probabilidad de Ocurrencia

PROBABILIDAD	VALOR
ALTA	3
MEDIA	2
BAJA	1

B) Impacto

IMPACTO	VALOR	DESCRIPCIÓN
Catastrófico	**20**	Pérdidas financieras enormes, alto grado incumplimiento en las condiciones del contrato
Moderado	**10**	Pérdidas financieras considerables, posible alto grado de incumplimiento del contrato

Leve	**5**	Pérdidas financieras insignificantes, menor posibilidad de incumplimiento del contrato

C) Matriz de Riesgos

IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO	
Riesgo	**Probabilidad**	**Impacto**	**Contratista**	**Municipio**
Falta de dedicación al objeto contractual	1	10	100%	0%
Incumplimiento en las obligaciones del contrato a celebrar	2	5	100%	0%
Servicios adicionales necesarios para la utilidad del objeto contractual.	1	10	100%	0%
Incumplimiento en el pago de obligaciones contractuales.	2	10	0%	100%
Daños, perdida y deterioro en los equipos y herramientas y maquinaria entregada por el Municipio para el desarrollo de las actividades contractuales, por omisión, descuido y responsabilidad del contratista	1	5	100%	0%
Financiamiento del contrato	2	10	100%	0%
Mora en el pago por parte del Estado	1	20	0%	100%
Ausencia de disponibilidad presupuestal o de caja	1	20	0%	100%

8. CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD E INCLUSIÓN (Ley 2069 de 2020, Decretos 1860 de 2021 y 0287 de 2026)

En cumplimiento de los principios de democratización de la contratación pública y las medidas de acción afirmativa establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 2069 de 2020 (Ley de Emprendimiento), el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 0287 de 2026, a continuación se realiza el análisis de procedencia para la incorporación de criterios diferenciales y condiciones especiales a favor de Mipymes, Empresas de Mujeres y Personas con Discapacidad, evaluando la viabilidad de su aplicación frente a la naturaleza *intuitu personae* del contrato (prestación de servicios profesionales con persona natural), la especificidad jurídica del objeto contractual, y el objeto mismo del proceso, con el fin de garantizar que cualquier medida adoptada sea proporcional y coherente con las realidades del territorio..

MEDIDA AFIRMATIVA	MIPYMES	EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES	PERSONAS CON DISCAPACIDAD (NATURALES O JURÍDICAS)
HERRAMIENTAS DE PLANEACIÓN	**NO APLICA** (El presente proceso busca contratar a una persona natural, no a una persona jurídica).	**NO APLICA**	**SÍ APLICA** (Verificado en el estudio del sector)
CRITERIOS HABILITANTES DIFERENCIALES	**NO APLICA** (solo para procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía, mínima cuantía y concurso de méritos)	**NO APLICA** (solo para procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos)	**NO APLICA** (solo para procesos de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos)
PUNTAJE ADICIONAL	**NO APLICA** **(El presente Proceso no otorga puntaje)** cero puntos veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los	**NO APLICA** **(El presente Proceso no otorga puntaje)** Procedimientos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y	**NO APLICA** **(El presente Proceso no otorga puntaje)** Procedimientos de licitación Pública y concurso de méritos, se asignará dos

	puntos, con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía.	concurso de méritos, se asignará cero puntos veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos.	por ciento (2%) del valor total de los puntos establecidos en las Pliegos de Condiciones o documentos equivalentes.
DIVISIÓN EN LOTES O SEGMENTOS.	**NO SE APLICA** (Justificación a continuación)	**NO APLICA**	**NO SE APLICA** (Justificación a continuación)
CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN	**NO APLICA**	**NO APLICA**	**SÍ APLICA** (Justificación a continuación)

A) Justificación de No División en Lotes o Segmentos:

En atención a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, la Entidad evaluó la posibilidad de dividir el presente proceso de contratación en lotes o segmentos, determinando que dicha figura **NO APLICA** bajo las siguientes consideraciones técnicas, jurídicas y administrativas:

1. **Criterio Técnico y Naturaleza del Contrato:** El objeto a contratar corresponde a la prestación de servicios profesionales especializados para la realización de peritajes y la elaboración de avalúos comerciales de tres (3) bienes inmuebles urbanos del municipio de Pisba. Esta actividad requiere de un peritaje unificado que aplique criterios valuatorios estandarizados, coherentes y metodológicamente consistentes entre los tres predios municipales. Fraccionar el servicio en varios avaluadores (un contrato por cada predio, por ejemplo) resultaría técnica y administrativamente ineficiente, elevando los costos de operación y generando el riesgo de dispersión metodológica o conceptos contradictorios, lo que restaría solidez jurídica ante eventuales procesos administrativos o judiciales.

2. **Criterio Logístico y Administrativo:** El volumen del objeto contractual se limita estrictamente a la valoración de tres (3) predios urbanos, labor que puede y debe ser ejecutada de manera expedita en el plazo proyectado de quince (15) días por un solo profesional o firma especializada inscrita en el RAA. La multiplicidad de contratistas para este volumen reducido es injustificada y contravendría los principios de economía y eficiencia de la administración pública.

B) Justificación de la inclusión de medidas afirmativas y condiciones especiales para población en condición de discapacidad (Decreto 287 de 2026)

En cumplimiento de las modificaciones al Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 287 de 2026), y previo análisis de conveniencia y oportunidad, la Entidad adopta las siguientes acciones afirmativas para la presente Contratación Directa:

1. **NNaturaleza de la Medida en Prestación de Servicios Profesionales:** Al tratarse de un contrato *intuitu personae* (donde el contratista es directamente quien ejecuta la labor), la medida afirmativa no recae en exigirle al contratista que vincule a terceros (como sucedería en un contrato de obra o suministro), sino en promover la

contratación directa de profesionales del derecho que se encuentren en condición de discapacidad, fomentando su empleabilidad y la reactivación económica de esta población vulnerable en el territorio.

2. **Viabilidad y Pertinencia de la Inclusión:** Las labores de revisión documental técnica y jurídica, elaboración de planimetrías mediante software (ArcGIS, AutoCAD), análisis normativo de usos de suelo y proyección del informe final de avalúo pueden ser desempeñadas de manera óptima por profesionales con diversos tipos de discapacidad (por ejemplo, movilidad reducida o condiciones auditivas), toda vez que un alto porcentaje de la carga laboral se concentra en el trabajo de escritorio y análisis técnico-jurídico.

3. **Condición Especial de Ejecución (Ajustes Razonables):** Entendiendo que el objeto contractual exige de manera ineludible realizar visitas de reconocimiento en campo a los inmuebles y registro fotográfico, se establece como condición especial de ejecución que, en caso de que el avaluador contratado ostente una condición de discapacidad que limite su movilidad, el Municipio de Pisba proveerá y facilitará los apoyos logísticos y de acompañamiento en terreno (transporte institucional, apoyo de personal auxiliar de la Secretaría de Obras Publicas y Planeación) para garantizar que las visitas de inspección ocular a los tres (3) predios puedan desarrollarse en condiciones seguras y accesibles, garantizando la plena autonomía técnica del peritaje.

C) Verificación de la Condición (Acreditación)

Para efectos de registro institucional, transparencia y reporte en el SECOP II de las medidas de acción afirmativa adoptadas por la entidad bajo el Decreto 287 de 2026, el futuro contratista podrá aportar de manera voluntaria en sus documentos precontractuales:

- Copia del certificado de discapacidad expedido por la EPS o la autoridad médica competente, el cual debe estar emitido conforme a la normatividad y los procedimientos definidos por el Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia.

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

Atendiendo la naturaleza del contrato, valor, plazo de ejecución y forma de pago, la entidad considera de conformidad al contenido del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, el contratista no deberá constituir ningún tipo póliza, basta con el recibido a satisfacción del producto adquirido acorde a los compromisos adquiridos.

Que el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 establece la 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. de la norma ibidem no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Por lo que la entidad estatal podrá abstenerse de exigir garantía de cumplimiento para los contratos celebrados bajo la modalidad de contratación directa salvo que en el estudio previo correspondiente se establezca la conveniencia de exigirla atendiendo la naturaleza y cuantía del contrato respectivo". Por consiguiente, dada la forma de pago, la naturaleza del contrato y el objeto del mismo, el municipio de Pisba NO exigirá garantía de cumplimiento del contrato respectivo.

10. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y dada la naturaleza del presente contrato de prestación de Servicios personales de apoyo a la gestión NO le cobija ningún tipo de acuerdo internacional ni tratado de libre comercio

11. ANEXOS:

- ✓ Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- ✓ Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal de planta dirigida a talento humano, en caso de ser necesaria.
- ✓ Todos aquellos documentos en los cuales se soporta la futura contratación.

12. RESPONSABLE

(ORIGINAL FIRMADO)

LEONEL IGNACIO AGUILAR OCHOA
Secretario de Obras Públicas y Planeación