| **FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS** | |
|---|---|
| Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 | |
| **DEPENDENCIA QUE PROYECTA** | SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA |
| **FECHA** | SEPTIEMBRE 2026 |

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

El artículo segundo de la Constitución Política de Colombia establece como fin 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.

La Constitución Política de Colombia en su artículo 311 establece como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, la cual 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 las demás que le sean asignadas por el ordenamiento jurídico.

Para dar cumplimiento a este deber constitucional y en aras de ejercer una administración ágil, transparente y eficiente en sus procesos estratégicos, misionales y de apoyo; La Agencia Catastral de Cundinamarca formuló una misionalidad, unas metas y fines para la consecución de sus objetivos.

El documento CONPES 3859 del 13 de junio de 2016, señala que “El catastro es un instrumento para la identificación y medición de los predios que integran un territorio, en adición usado en la gestión fiscal y la definición de los derechos de propiedad. Sin embargo, el enfoque multipropósito que puede adquirir el catastro lo convierte en un instrumento único para llevar a cabo eficazmente otras finalidades centrales del Estado como la planeación, el ordenamiento territorial y ambiental, la gestión de tierras, la programación y asignación de inversiones y, en general, la formulación y ejecución de políticas públicas de toda índole en los territorios.”

En este orden, la modernización e implementación de la gestión catastral con enfoque multipropósito a nivel departamental, se presenta como una oportunidad para resolver conflictos relacionados con la gestión de la tierra que han aquejado a la sociedad colombiana por décadas. Lo anterior, debido a que esta poderosa herramienta permite identificar, caracterizar y medir con exactitud los predios que componen el territorio; contribuye a garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y establecer la vocación del suelo. Es, en esa medida, una herramienta insustituible de planificación e información para promover el adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio, la restitución y formalización de los derechos de propiedad, el manejo o reducción de la conflictividad por el uso del suelo, y el fortalecimiento del aspecto fiscal, entre otros aspectos.

Posteriormente, mediante el CONPES 3958 de 2019 se estructuraron lineamientos de orden político para el desarrollo de una fase subsiguiente, se establecen entre las características del catastro multipropósito el obtener la información completa sobre la situación legal e informal de los predios que conforman el territorio. Esta característica equivale a la capacidad del catastro para recolectar y poner a disposición la información completa y exacta sobre la situación legal y real de todos los predios, eliminando errores e inconsistencias sobre la identificación e individualización de predios y su titularidad, e identificando todas las relaciones formales e informales de tenencia de la tierra.

Por otro lado, la Ley 2294 de 2023 *"Por medio del cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida""* dispone en su artículo 43 del Plan Nacional de Desarrollo, el cual modifica el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, establece *"La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural. La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público".*

El Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, *"Por el cual se crea la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones"*, consagra en su artículo 5, la misión de la Agencia Catastral de Cundinamarca, descrita así: "*La Agencia Catastral de Cundinamarca tiene como misión adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral como gestor catastral; así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para tal efecto."*

Que, mediante Decreto Ordenanzal 406 del 06 de noviembre de 2024 "*Por el cual establece la estructura de la administración pública Departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la Administración Pública de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones*", se establece que en adelante la denominación de la Entidad será AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA.

Que la Asamblea mediante Ordenanza No. 001 de 2024 adoptó El Plan Departamental de Desarrollo 2024 – 2028, *"GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN"* el cual contiene en su artículo segundo: Parte I Componente de diagnóstico - Escuchando: lo planeamos; Parte II Componente marco estratégico - Gobernando: lo cumpliremos; Parte III Componente plan de inversión - finanzas departamentales; Parte IV componente capítulos especiales y Parte V Seguimiento y

evaluación. La Agencia Catastral de Cundinamarca, dentro de la *"LÍNEA ESTRATÉGICA BIEN GOBERNAR"* tiene como finalidad el cumplimiento de las siguientes Apuestas: 1. Integración Regional. 2. Eficiencia y modernización administrativa, dentro de las cuales se encuentran las metas de producto.

Teniendo en cuenta lo anterior y considerando que, en la planta de personal de la Entidad, no se cuenta con el personal para realizar las actividades de servicios generales, se hace necesario contratar la prestación de servicios de apoyo a la gestión para el desarrollo en las actividades de servicios generales que permitan mantener condiciones óptimas de orden, aseo, conservación y operatividad de los espacios físicos donde se desarrollan las labores institucionales.

Las actividades de servicios generales resultan indispensables para asegurar ambientes de trabajo adecuados, seguros y funcionales para los servidores públicos, contratistas y ciudadanos que acuden a la Entidad.

Por lo anterior y con el fin de garantizar el cumplimiento de las funciones de la entidad y en especial los procesos a cargo de la Subgerencia de Administrativa y financiera de la Agencia Catastral de Cundinamarca, es necesaria la contratación de una persona que acredite el perfil que se establece en el presente documento para así satisfacer la necesidad de apoyo en las actividades antes relacionadas, contratación que atiende y obedece a las exigencias y deberes emanados por la Constitución, las normas de Contratación Nacional, y normas aplicables, tanto de orden nacional como territorial.

En todo caso durante la ejecución del contrato de prestación de servicios, que pretenden estos estudios previos, el contratista dispone de un amplio margen de discrecionalidad y autonomía frente a la ejecución del objeto contractual, en el marco de las obligaciones pactadas, lo que obedece a una coordinación de actividades entre Supervisor y contratista, todo esto dentro del plazo fijado por la Entidad, sin perjuicio de las prórrogas y/o adición que puedan acordarse para garantizar su cumplimiento, resaltándose que el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas no están sujetas a horarios o permanencia del contratista, si no al cumplimiento de instrucciones impartidas por el supervisor designado por la Entidad en aras de contar con las condiciones necesarias para el desarrollo del objeto contractual, que permitan a su vez el reporte de informes sobre sus resultados y tareas asignadas en el marco del objeto y las obligaciones contractuales, que tendrán como contraprestación el pago de los honorarios en favor del contratista previa verificación de cumplimiento por parte del supervisor.

En términos generales, la presente contratación busca, de una u otra manera, fortalecer el funcionamiento y misional de la Entidad, dando el soporte y/o el acompañamiento necesario y requerido para el cumplimiento de sus propósitos y finalidades debido a que por sí sola, y a través de sus medios y mecanismos ordinarios, no pueden ser satisfechos y por ello, bajo el anterior contexto, la Subgerencia Administrativa y Financiera certificó que no existe recurso humano suficiente para atender las actividades antes señaladas; razón por la cual es indispensable y necesario suscribir el contrato de prestación de servicios solicitado en el presente estudio previo.

En cumplimiento a los Principios de Planeación y Economía, señalados en la Ley 80 de 1993 artículo 25 numerales 7 y 12, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.2.2, los presentes estudios y documentos previos sirven de soporte para desarrollar un nuevo proceso contractual de la AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA, tendientes a dar cumplimiento a los principios de transparencia y eficiencia, pues garantiza que se cumplan con cada uno de los requisitos contractuales estipulados en la norma.

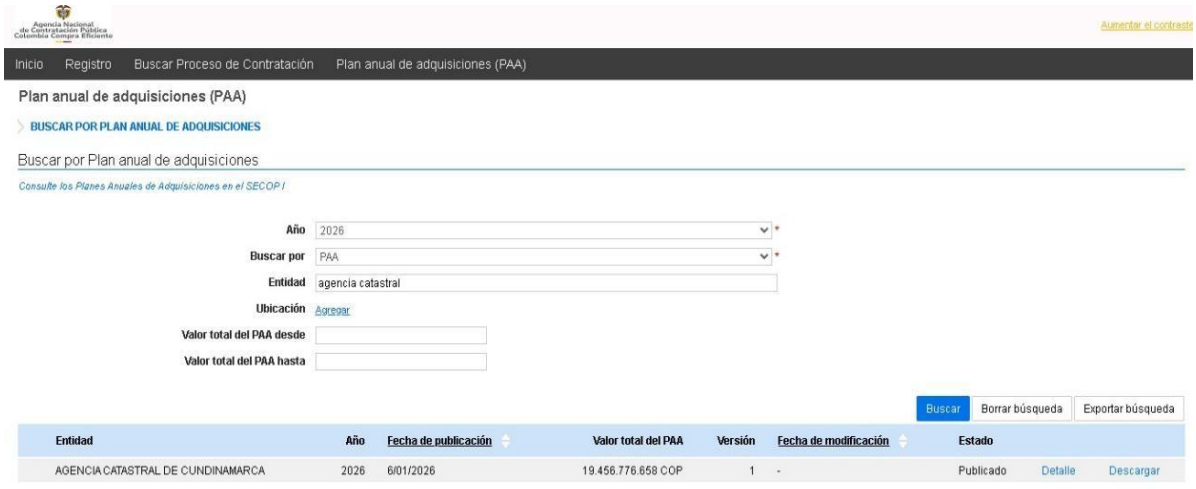
Debe precisarse que la necesidad que se pretende atender con el futuro contrato se enfoca de manera expedita y exclusiva a la realización de las actividades definidas en el presente estudio y que el tiempo requerido para el desarrollo de estas, se encuentra contemplada en el PAA, pero, la Entidad necesita que la prestación del servicio derivada del presente contrato se ejecute para la vigencia 2026.

En este sentido la Entidad puede 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 y sus obligaciones, siempre y cuando se verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

Por último, resulta pertinente señalar que la presente contratación se encuentra contenida en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia fiscal 2026 por lo que la Entidad dispone de recursos con cargo al Presupuesto de Funcionamiento, de acuerdo con los certificados de disponibilidad presupuestal que para el efecto expida la Subgerencia Administrativa.

## 1.1 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

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. ANALISIS DEL SECTOR

### 2.1 ANALISIS PERSPECTIVA LEGAL

El presente proceso de contratación correspondiente a la Agencia Catastral de Cundinamarca se rige por los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, los Decretos Reglamentarios y la normatividad aplicable.

Con base en lo anterior, la modalidad de selección para este caso corresponde a la contratación directa, toda vez que se requiere la contratación de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, de que trata el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que establece que la Modalidad de Selección de Contratación Directa procede: "Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Entidad…"

El artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015, dispone:

*"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 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 deberá dejar constancia escrita. "*

Los servicios de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

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

### 2.2 ANÁLISIS PERSPECTIVA ECONÓMICA

Los honorarios se pactarán, teniendo como referencia las disposiciones consagradas en el Decreto No. 014 de 2024 *"Por medio del cual se adopta la tabla de perfiles y honorarios, como referente para determinar la remuneración de los contratistas de prestación de servicios profesionales, tecnológicos, técnicos y de apoyo a la gestión del sector central del Departamento de Cundinamarca",* el cual guarda relación con los valores establecidos por otras Entidades.

Se precisa que la contratación establecida con el presente estudio previo está a cargo de la Agencia Catastral de Cundinamarca, por cuanto a ésta le compete el tema del caso y cuenta con los recursos para efectuar la contratación de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

La solución que presenta la Agencia Catastral de Cundinamarca es la de suscribir contrato de prestación de servicios de un profesional, y de apoyo a la gestión con persona natural, puesto que la necesidad que presenta puede ser suplida por una persona natural que demuestre la idoneidad requerida por la Entidad, razón por la cual no es viable la contratación con persona jurídica, pues el costo económico sería aún más elevado que los honorarios que se pactaron a cancelar al contratista.

Al contratista se le exigirá una garantía de cumplimiento para efectos de respaldar la ejecución del contrato.

Finalmente, debido a la naturaleza de las actividades a ejecutarse mediante el contrato de prestación de servicios que se pretende adelantar, se ha definido que la forma de pago apropiada a pactarse es por mensualidades vencidas por el valor de los honorarios establecidos. No obstante, en caso de que se requiera pagar por la ejecución de un término de tiempo menor a la mensualidad, se efectuaran los cálculos proporcionales al valor de los honorarios mensuales correspondientes.

## 2.3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE

**Valor estimado del contrato:**

El valor del contrato se toma como marco de referencia los parámetros señalados por la Gobernación de Cundinamarca en el Decreto No. 014 de 2024 *"Por medio del cual se adopta la tabla de perfiles y honorarios, como referente para determinar la remuneración de los contratistas de prestación de servicios profesionales, técnicos y de apoyo a la gestión del sector central del Departamento de Cundinamarca"* de conformidad con la idoneidad acreditada por el futuro contratista.

La Agencia Catastral de Cundinamarca ha celebrado los siguientes contratos de igual o similar objeto contractual en la vigencia anterior:

| NUMERO DEL CONTRATO | OBJETO DE LA CONTRATACION | MODALIDAD DE CONTRATACION | VALOR DE LA CONTRATACI ON | DURACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| AGENCIA CATASTRAL DE | CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE | CONTRATACIÓN DIRECTA | $ 2.227.867 | 4 MESES Y 26 DIAS |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CUNDINAMARC A<br><br>CD-ACC-CPS-157-2024 | APOYO A LA GESTIÓN PARA LAS ACTIVIDADES DE ASEO LIMPIEZA Y CAFETERÍA EN LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA | | | |
| AGENCIA CASTASTRAL DE CUNDINAMARC A<br><br>CD-ACC-CPS-007-2024 | CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN COMO AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES (ASEO Y CAFETERIA) PARA LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA. | CONTRATACIÓN DIRECTA | $10.258.729 | 4 MESES Y 15 DIAS |

La Agencia Catastral de Cundinamarca, ha identificado y analizado como otras entidades estatales han realizado procesos de contratación con características similares, en los que se han cancelado honorarios de apoyo a la gestión así :

Las adquisiciones o compras de otras Entidades Estatales consultadas en el Secop II e Internet son:

| NOMBRE DE LA ENTIDAD | OBJETO DE LA CONTRATACION | MODALIDAD DE CONTRATACIO N | VALOR DE LA CONTRATACI ON | DURACIÓN Y NUMERO DE CONTRAT O |
|---|---|---|---|---|
| EMPRESA DE ENERGIA DE ARAUCA | PRESTACION DE SERVICIOS DE ASEO EN LAS INSTALACIONES DE OFICINAS, BAÑO, PASILLOS, CUARTOS, PATIO Y CAFETERIA DE LAS OFICINAS DE | CONTRATACIÓ N DIRECTA | $ 16.000.000 | 10 MESES CD 031 DE 2023 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ENELAR E.S.P | ENELAR E.S.P. MUNICIPIO DE ARAUQUITA | | | |
| ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA | PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE ASEO Y LIMPIEZA PARA EL EQUIPAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA, ANTIOQUIA. | CONTRATACIÓ N DIRECTA | $ 5.657.143 | PS-017-023 96 DIAS |

La Agencia Catastral de Cundinamarca ha determinado conforme al Decreto Departamental anteriormente mencionado, el valor de honorarios mensuales por valor de **DOS MILLONES CUATROSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.475.000)** en virtud del perfil que se requiere de acuerdo con la formación académica en el marco del objeto a contratar.

Así las cosas, atendiendo el valor del contrato asciende a la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/C ($ 7.425.000),** incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones de orden distrital, nacional y departamental.

Por lo anterior, el perfil requerido con el valor de los honorarios corresponde a:

| PERFIL | EXPERIENCIA | VALOR POR CANCELAR MENSUAL | VALOR TOTAL 3 MESES |
|---|---|---|---|
| Técnico, o su equivalente por título de bachiller y 2 años de experiencia relacionada. | De 1 a 6 meses de experiencia relacionada | $ 2.475.000 | $7.425.000 |

Este contrato está respaldado con los recursos suficientes mediante la siguiente imputación presupuestal: Valor: **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/C ($ 7.425.000),** Rubro: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción; Código del rubro: 2.1.2.02.02.008-1-0500, Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000434 de fecha 28 de septiembre de 2026, expedido por la Subgerencia Administrativa y Financiera.

## 3. ANÁLISIS DE NO PERMANENCIA.

Los contratos de prestación de servicios están diseñados exclusivamente como instrumento especial de colaboración para el cumplimiento de actividades transitorias, de carácter técnico o científico, relacionadas con la administración y, por ende, no están previstos para ejercer mediante ellos funciones ordinarias de naturaleza pública ni para sustituir la planta de personal.

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 cumplirse con los servidores públicos que laboran en la entidad o en caso de que se requieran conocimientos con los que no cuenta la planta de personal.

Así las cosas, la persona que se pretende contratar para dicho fin cuenta con el siguiente perfil: Técnico, o su equivalente por título de bachiller y 2 años de experiencia relacionada, de 1 a 6 meses de experiencia relacionada; y que tenga experiencia en las actividades de aseo, limpieza y mantenimiento general de las instalaciones y oficinas de la Agencia Catastral de Cundinamarca; cuya modalidad de selección se realiza mediante la contratación directa la cual se encuentra debidamente justificada debido a la necesidad de contar con el personal idóneo para la prestación de servicios de apoyo a la gestión, con el fin de mantener en óptimas condiciones las instalaciones de la Agencia Catastral de Cundinamarca.

Para lograr la satisfacción de esta necesidad se ha decidido celebrar un contrato en los términos expuestos, en el cual se estipulará una contraprestación económica por la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión a título de honorarios acorde con los conocimientos académicos. Además, de conformidad con lo expuesto en la sentencia C 614 del 2 de septiembre de 2009, la vigencia del presente contrato es temporal, cuya duración de tiempo es limitado, propenderá por la indispensable ejecución del objeto contractual convenido.

Que dentro del presupuesto para el año 2025, se encuentra respaldado para contratar la persona que preste los servicios de acuerdo con las necesidades descritas, y se tiene señalado dentro del Plan Anual de Adquisiciones.

## 4. CONDICIONES DEL CONTRATO

### 4.1. OBJETO:

SAF57 CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS GENERALES DE LAS INSTALACIONES DE LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA.

### 4.2 ALCANCE:

Con este contrato se pretende apoyar y acompañar las diferentes funciones y actividades de la Agencia Catastral de Cundinamarca.

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

| Segmento | Familia | Clase | Código producto | Producto |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 76 | 7611 | 761115 | 76111500 | Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y oficinas |
| 76 | 7611 | 761115 | 76111501 | Servicios de limpieza |

### 4.4 REQUISITOS DEL PERFIL

De acuerdo con lo anterior, la Agencia Catastral de Cundinamarca requiere contar con los servicios de un contratista de acuerdo con el siguiente perfil:

**Formación:** Técnico, o su equivalente por título de bachiller y 2 años de experiencia relacionada.

Por ser un contrato de prestación de servicios de acuerdo a lo señalado en la Ley 80 de 1993, no genera relación laboral ni prestaciones sociales, pues sólo da lugar a los emolumentos expresamente pactados a título de honorarios por actuar del contratista con plena autonomía técnica, administrativa y financiera sin subordinación o dependencia, el contratista se compromete a desarrollar el objeto del contrato utilizando al efecto oficinas, materiales y equipos de cómputo de su propiedad salvo que en la aceptación a la invitación a prestar servicios, manifieste su intención de utilizar equipo, oficina, papelería y demás elementos de apoyo logístico necesarios para tal fin y sin sujeción a horarios o jornada laboral alguna, aunque deberá coordinar la disponibilidad de su tiempo con el de los demás contratistas y funcionarios con los cuales debe interactuar en cumplimiento del objeto contractual.

#### 4.4.1 EXPERIENCIA MÍNIMA EXIGIDA

**Experiencia:** De 1 a 6 meses de experiencia relacionada.

### 4.5 PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será de **TRES (3) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El acta de inicio del contrato solamente se suscribirá una vez aprobada en la Plataforma Secop II la garantía solicitada y el registro presupuestal.

### 4.6 LUGAR DE EJECUCIÓN

De acuerdo con las actividades, el lugar de ejecución del Contrato será en el lugar donde así lo indique el supervisor designado.

### 4.7 FORMA DE PAGO:

LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA pagará al CONTRATISTA el valor del contrato así:

a) Un primer pago correspondiente los días proporcionales por la fracción del servicio efectivamente prestado, liquidado con fecha de corte al último día del mes de inicio del contrato, tomando como base el valor de los honorarios mensuales pactados.

**Nota:** Para efectos de la liquidación, los períodos se contabilizarán sobre la base de treinta (30) días calendario, exceptuando los días parciales cuando el servicio no se haya prestado durante el mes completo.

b) Pagos sucesivos mensuales por la suma de **DOS MILLONES CUATROSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.475.000),** de acuerdo con el plazo de ejecución del presente contrato.

c) Un último pago (si aplica), proporcional a los días de prestación de servicio del último mes de ejecución, para lo cual se aplicará la fórmula establecida en la nota del literal a) de esta cláusula, cada uno, previa la presentación de Informe del Contratista y la Aprobación de la Supervisión y Formato Acta de Corte de Pago, adjuntando la certificación 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 y Decreto 1273 de 2018. Así como la de pago al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con la Ley 1562 de 2012. Los pagos estarán sujetos al Plan Anual Mensualizado de Caja PAC.

d) Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el (o la) contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada en los documentos precontractuales.

**4.8. SUPERVISIÓN:**

La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario a quien designe el ordenador del gasto de la Agencia Catastral de Cundinamarca, con el fin de verificar el cumplimiento del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No 472 de 2018 y la Ley 1474 de 2011.

La supervisión contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento o sobre las obligaciones a cargo del contratista, por ende el supervisor está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y será responsable por mantener informado al Ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando se presente incumplimiento al mismo.

**CAMBIO DE SUPERVISOR:** Cuando la AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA, lo requiera o estime conveniente, podrá sustituir el supervisor del contrato sin necesidad de suscribir un contrato modificatorio. El cambio de supervisor será comunicado al contratista mediante oficio. El supervisor deberá entregar sus funciones al nuevo supervisor designado, mediante acta suscrita conjuntamente y deberá contener como mínimo la siguiente información: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega, y observaciones que considere pertinentes.

## 5. OBLIGACIONES

**5.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.** Las obligaciones y productos específicos para desarrollar son las siguientes:

1. Apoyar la actividad de Aseo y cafetería en la sede central de la Agencia Catastral de Cundinamarca.
2. Asear las oficinas y áreas asignadas antes del ingreso de los funcionarios y garantizar que se mantengan aseadas.
3. Mantener los baños y lavamanos en perfectas condiciones de aseo y limpieza, con la dotación necesaria.
4. Mantener limpios los muebles, enseres, ventanas, cortinas y todo elemento accesorio de las áreas de las oficinas.
5. Apoyar en el servicio de cafetería a los funcionarios en sus oficinas y área de trabajo, así como a los visitantes.
6. Requerir oportunamente insumos de aseo y cafetería para el normal cumplimiento de sus actividades.
7. Mantener las instalaciones de la sede central de la Agencia Catastral de Cundinamarca en condiciones óptimas, de limpieza y salubridad de conformidad con las normas de seguridad y salud en el trabajo.
8. La contratista debe portar su indumentaria (uniforme) para el desarrollo de sus actividades en la Agencia Catastral de Cundinamarca.

**Entregables:**

- Informe mensual en el que se describa el avance de las obligaciones asignadas.
- Soportes o evidencias relacionadas a la ejecución de las obligaciones asignadas y cargadas en el repositorio definido por el Supervisor(a) del contrato.
- Informe final al culminar el plazo del contrato, donde se consoliden las actividades realizadas y las estrategias implementadas en el cumplimiento de la gestión y de las obligaciones específicas desarrolladas durante la ejecución del contrato.

**5.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

1. Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con las actividades establecidas en el presente documento y dentro del plazo pactado, con total autonomía y bajo su entera responsabilidad, por lo tanto, no existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del contratista con la Agencia.
2. Suscribir oportunamente junto con el supervisor los documentos y actas inherentes a que haya lugar.
3. Contar con los elementos necesarios para la debida ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.
4. Custodiar y responder por los elementos de la Entidad entregados a su cargo para el desarrollo del presente contrato.

5. Realizar la afiliación y encontrarse al día en el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Integral (salud y pensión) y al Sistema de Riesgos Laborales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes y vigentes; así como asumir el valor de la cotización al Sistema General de Riesgos Laborales, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 3 del Decreto 1273 de 2018, como independiente.
6. Presentar, al Supervisor del contrato, informes del avance sobre la ejecución de las obligaciones contractuales realizadas de manera mensual y en las fechas establecidas de acuerdo con los lineamientos impartidos para el trámite de las cuentas de cobro, usando los formatos que ha determinado la Entidad para tal fin.
7. Utilizar la imagen de la Agencia Catastral de Cundinamarca de acuerdo con los lineamientos establecidos por ésta, salvo autorización expresa y escrita de la Entidad, ningún contratista podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la Entidad para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
8. Entregar a la Agencia Catastral de Cundinamarca toda la información, documentos y archivos recopilados y producidos por el Contratista en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes en la Entidad, en medio digital, e impreso de común acuerdo con el supervisor del contrato.
9. Poner a disposición de la Agencia Catastral de Cundinamarca su capacidad, y conocimientos para cumplir con el objeto del contrato.
10. Desarrollar el servicio en el tiempo contrato con idoneidad, y dentro de los principios definidos en el Código de Integridad de la Entidad.
11. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor(a), quien velará por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este estudio.
12. Informar oportunamente al (la) supervisor (a) del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución de este.
13. Cumplir con las normas y procedimientos vigentes sobre el tema en Seguridad y Salud en el Trabajo establecidos por la Entidad.
14. Cargar en el Sistema Electrónico de Contratación Pública los informes mensuales de ejecución del contrato y demás documentos exigidos por la regulación vigente.
15. La contratista debe proveer sus elementos de seguridad y salud en el trabajo para el cumplimiento del objeto contractual
16. Aplicar los valores, políticas y normas de conducta previstas en el Código de Integridad de la Entidad.
17. Acatar los lineamientos y directrices establecidos por la Entidad en relación con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.
18. Presentar a la Supervisión del contrato, al finalizar el plazo de ejecución, un informe final describiendo los resultados obtenidos y el aporte realizado a la Entidad. Los soportes documentales que acompañan el informe deben ser productos finales aprobados o en su defecto revisados y avalados por el/la Supervisor(a).
19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

20. Responder ante las autoridades de los actos u omisiones que se den en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
21. Responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, inventarios o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación del servicio contratado, por lo que los mismos quedaran a su cargo, de tal suerte, que deberá responder por la pérdida o a daño de los mismos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. De no alcanzar el saldo debe quedar en el informe final de supervisión la obligación de pagar el valor que falte dentro de un plazo determinado por el supervisor. Lo anterior, sin perjuicio de las demás acciones legales procedentes.
22. En los casos en donde se haya recibido elementos y/o equipos para facilitar la ejecución de las actividades contractuales, lo cual quedará consignado mediante acta, al término del contrato y/o del informe final de supervisión, deberá hacer devolución de estos al supervisor(a) del contrato, mediante acta, dejando constancia que se entregan en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con excepción del desgaste normal por su uso.
23. Con el fin de que el contratista pueda acceder a las sedes de la Gobernación de Cundinamarca como de la Agencia Catastral, se recomienda adquirir el carnet que lo identifica como contratista de la Entidad, el cual deberá ser entregado al Supervisor a la finalización de la ejecución contractual.
24. Acatar estrategias para disminuir el impacto ambiental tales como: uso de las Tablas de Retención Documental que organicen la información necesaria de la gestión, uso de papel reciclado, impresión de documentos en doble cara, uso de scanner de documentos y correos electrónicos, abstenerse de imprimir documentos personales y de duplicar documentos o tomar fotocopias.
25. 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.
26. Utilizar únicamente los formatos establecidos y definidos por la Entidad para los diferentes trámites administrativos, operativos y contractuales.
27. Acoger las demás disposiciones en materia administrativa que la Agencia Catastral de Cundinamarca expida en el desarrollo de contrato.

## 5.3 OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD.

1. Designar al supervisor(a) del contrato.
2. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del presente contrato.
3. Tramitar la cuenta de cobro/factura presentada por el contratista y efectuar los pagos pactados, previa revisión y aprobación de los informes y recibo a satisfacción de los entregables por parte del Supervisor(as), conforme al valor y a la forma de pago indicados en el contrato.

4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento, cobro y pago de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar y todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del presente contrato.
5. Gestionar los permisos y/o accesos al contratista necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.
6. Ejercer la supervisión del presente contrato con el fin de constatar la correcta ejecución de los recursos y evaluar a la culminación de este, el cumplimiento del objeto y las obligaciones de la Entidad.
7. Iniciar, tramitar y llevar hasta su terminación, todas las acciones legales que sean pertinentes en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.
8. Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato.

## 6. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Conforme a lo establecido en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, y tratándose de un contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, no será objeto de liquidación. Sin embargo, procederá su liquidación cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos **a)** Muerte del contratista. **b)** Incapacidad pertinente del contratista. **c)** Incapacidad temporal del contratista que afecte la ejecución adecuada del objeto contractual. **d)** Cuando haya procedido la aplicación de la potestad excepcional de terminación unilateral. **e)** Cuando se haya declarado el incumplimiento total o parcial del contrato. **f)** Cuando exista saldo presupuestal para cualquiera de las partes producto de la terminación anticipada. **g)** Cuando producto del cambio de la reclasificación de régimen tributario (responsable o no de IVA) ante la DIAN exista saldos a favor de la ACC.

**PARÁGRAFO 1:** En los eventos señalados la liquidación procederá de conformidad con lo establecido con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. La liquidación por mutuo acuerdo podrá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato. En aquellos casos de que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que haga la ACC, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre el contenido, la ACC tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**PARÁGRAFO 2:** La Agencia Catastral de Cundinamarca, procederá a suscribir acta de cierre del expediente contractual en atención al artículo 2.2.1.1.2.4.3 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente.

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

La selección del contratista se efectuará bajo la modalidad de contratación directa, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de la Agencia Catastral de Cundinamarca, adoptado mediante la Resolución 037 del 11 de febrero de 2022 “Por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca – Agencia Catastral de Cundinamarca”,

En el artículo 21 del Manual de Contratación de la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca, establece que, para adelantar esta modalidad, *"(…) no será necesario la elaboración de proyecto de pliego de condiciones. El proceso de selección del contratista será efectuado directamente por la Gerencia General, con el apoyo de la Subgerencia o dependencia en la cual surge la necesidad de la contratación, quienes verificaran el cumplimiento de los criterios establecidos en el estudio previo para identificar la oferta más favorable, así como los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, técnica, financiera y de experiencia que requiera del contratista.*

*Esta modalidad de selección solamente procederá cuando: (…)*
*h. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pudieran encomendarse a determinadas personas naturales.*

*Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión la entidad podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita.*

*Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales."*

Se trae a colación como fundamento jurídico la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal h, 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 (...)"*

Así mismo, El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.9 señala que los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales *"Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de* ***contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato****, siempre y cuando la Entidad Estatal* ***verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.*** *En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*

*Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales*. (…)"

Con los fundamentos jurídicos anteriormente señalados, se deja expresa constancia: I) que el contrato a celebrar corresponde a un trabajo de naturaleza intelectual diferente a los referidos en el numeral 2) del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. II) que para la celebración del presente contrato se ha verificado la idoneidad de acuerdo con el artículo 3° del Decreto 1737 de 1998 modificado por el artículo 1° del Decreto 2909 del mismo año.

## 8. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 el cual indica que "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".

8.1 Requisitos habilitantes: **No Aplica.**

8.1.1 Requisitos jurídicos habilitantes **No Aplica.**

8.1.2 Requisitos Financieros Habilitantes **No Aplica.**

8.1.3 Requisitos Técnicos Habilitantes **No Aplica.**

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

La exigencia de las garantías en la contratación estatal es un mandato legal de conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y lo establecido en la Sección III, Subsección I, Artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015. El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del mismo Decreto establece la NO OBLIGATORIEDAD DE GARANTÍAS para la Contratación directa y que de exigirlas o no se debe justificar en los Estudios Previos.

La Agencia Catastral de Cundinamarca considera que teniendo en cuenta el objeto del contrato y el valor del mismo, nos encontramos frente a un riesgo bajo, pero, sin embargo, para la ejecución del contrato la entidad considera necesario constituir las garantías que se relacionan a continuación para los siguientes riesgos:

SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Por la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con vigencia igual a la del contrato y 4 meses más a partir de la terminación del contrato, según el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 3 y del Artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015.

## 10. ANEXOS:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal de planta dirigida a talento humano.
- Matriz de Riesgo.

## 11. RESPONSABLE

**RONALD ABRAHAM TAMAYO PÉREZ**
Subgerente Administrativo y Financiero
Agencia Catastral de Cundinamarca

**Elaboró:** Liliana Florian – Contratista
**Revisó:** Luz Mery Hernandez Pinzón **–** Abogado Contratista
**Aprobó:** Ronald Abraham Tamayo Pérez – Subgerente Administrativo y Financiero