Conforme a lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios y en especial el Manual de Contratación de la ESSMAR E.S.P., se elabora el presente estudio previo para adelantar el proceso de contratación y la consecuente celebración del contrato, el cual contiene el siguiente marco de desarrollo:

1. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA BRINDAR ASESORIA Y APOYO JURÍDICO INTEGRAL A LA OFICINA ASESORA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y DE CONTRATACIÓN DE LA ESSMAR E.S.P. EN MATERIA CONTRACTUAL, ADMINISTRATIVA, PREDIAL Y DEMÁS ASUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONALES REQUERIDOS POR LA EMPRESA.

2. RAZONES DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD:

La Empresa de Servicios Públicos del Distrito de Santa Marta - ESSMAR E.S.P., en su condición de entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios y complementarios, maneja una alta complejidad operativa que conlleva una constante carga procesal ante las distintas jurisdicciones, un alto volumen de requerimientos administrativos y de entes de control, la necesidad de sanear y regularizar el componente predial de la infraestructura operativa del Distrito, y una continua actividad contractual orientada a garantizar la continuidad de los servicios.

En este marco institucional, la contratación de servicios profesionales especializados resulta plenamente conveniente, por cuanto permite contar con un acompañamiento jurídico integral y de alto nivel técnico para la gestión estratégica en: **(i)** Brindar asesoría y soporte en la atención de requerimientos administrativos, acciones constitucionales, peticiones ciudadanas y solicitudes de los entes de control, asegurando la defensa oportuna de la entidad. **(ii)** Acompañar la estructuración, revisión y seguimiento de los procesos de selección y contratos que adelanta la ESSMAR E.S.P., asegurando el estricto cumplimiento del marco normativo aplicable y del Manual de Contratación de la empresa, bajo un enfoque de prevención de riesgos y mitigación de controversias. **(iii)** Brindar soporte especializado en el saneamiento de la titulación, constitución e imposición de servidumbres, negociación directa y formalización de inmuebles requeridos para la operación, mantenimiento y expansión de los sistemas de acueducto, alcantarillado, aseo y alumbrado público. **(iv)** Apoyar la sustanciación y proyección de conceptos jurídicos en las diferentes áreas de intervención de la Oficina de Asuntos Jurídicos y Contratación.

Adicionalmente, esta vinculación permitirá el diseño e implementación de programas de transferencia de conocimiento y buenas prácticas para el fortalecimiento de las capacidades técnicas del equipo jurídico interno, garantizando la proyección rigurosa de los informes y documentos requeridos en el giro ordinario de las actividades de la dependencia. Esto se traduce en una mayor eficacia, eficiencia y transparencia en el ejercicio de las funciones institucionales de la ESSMAR E.S.P.

La oportunidad de la presente contratación es de carácter inmediato e impostergable, toda vez que la administración de justicia, los términos legales procesales, las respuestas a derechos de petición y requerimientos de autoridades, así como las exigencias de contratación para garantizar la prestación

ininterrumpida de los servicios públicos en la ciudad de Santa Marta, responden a plazos estr ctos de carácter perentorio.

Postergar o dilatar la vinculación de este apoyo especializado expondría a la ESSMAR E.S.P. a graves riesgos de naturaleza jurídica, financiera, administrativa y operativa, tales como: **(a)** Vencimiento de términos en actuaciones administrativas, disciplinarias o judiciales, derivando en posibles sanciones, fallos adversos o incidentes de desacato; **(b)** Inconvenientes en la gestión predial, que podrían paralizar o retrasar la ejecución de obras e intervenciones clave en la infraestructura de servicios públicos; y **(c)** Riesgos y contingencias contractuales, que comprometerían la celeridad de las compras, la legalidad de la contratación y la oportuna atención a los requerimientos de la comunidad.

En consecuencia, la celebración del contrato proyectado se encuentra plenamente justificada en términos de conveniencia y oportunidad, constituyéndose en una herramienta indispensable para garantizar la seguridad jurídica, salvaguardar los intereses patrimoniales e institucionales de la ESSMAR E.S.P. y asegurar el cumplimiento de sus fines misionales frente al Distrito de Santa Marta y sus usuarios.

De acuerdo con lo anterior, el futuro oferente será una persona natural, que cuente con la idoneidad frente a formación y experiencia que permita atender diligente y satisfactoriamente los requerimientos anteriormente descritos. Así, se requiere que, quien realice la ejecución del contrato, tenga el siguiente perfil

1. Título de abogado, con tarjeta profesional vigente.
2. Título de postgrado relacionado con el objeto contractual a desarrollar.
3. Tener experiencia profesional mínimo de cincuenta y cinco (55) meses, relacionada con el objeto contractual a desarrollar.

3. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

La ESSMAR E.S.P. enfrenta una dinámica jurídica, administrativa, procesal e inmobiliaria altamente exigente en el Distrito de Santa Marta, derivada de la operación y expansión de los servicios públicos domiciliarios y complementarios. Esta realidad exige un acompañamiento profesional capaz de abordar de manera transversal y simultánea diversos frentes críticos: 1. La atención y defensa jurídica institucional frente a acciones constitucionales, derechos de petición, requerimientos de entes de control y demás actuaciones administrativas. 2. La gestión técnico-legal indispensable para el saneamiento de títulos, constitución e imposición de servidumbres, negociación directa y regularización de predios requeridos para la infraestructura operativa de la entidad. 3. La revisión, estructuración y acompañamiento de los procesos de selección y minutas contractuales, garantizando su alineación con el régimen aplicable y el Manual de Contratación de la entidad

A partir de la revisión y sondeo del mercado de servicios profesionales jurídicos especializados en Derecho Público, Derecho Administrativo, Contratación Estatal y Derecho Inmobiliario/Predial, se evidencia la existencia de una oferta amplia y cualificada de profesionales e independientes con capacidad técnica y experiencia comprobada en:

- Asesoría jurídica integral para la sustanciación y proyección de respuestas a acciones constitucionales, peticiones ciudadanas, conceptos jurídicos y requerimientos de entes de control.
- Asesoría y acompañamiento transversal en las etapas precontractual, contractual y poscontractual.
- Diagnóstico legal, saneamiento de inmuebles e imposición de servidumbres para proyectos de infraestructura pública y servicios domiciliarios.
- Diseño e impartición de capacitaciones y metodologías de transferencia de conocimiento técnico-jurídico.

En la práctica del mercado de la región y del país, la modalidad de vinculación para este tipo de requerimientos se efectúa mediante contratos de prestación de servicios profesionales, estructurados con esquemas de honorarios mensuales supeditados a la ejecución de las obligaciones y entrega formal de informes o productos verificables.

De acuerdo con el análisis de los insumos recolectados en el sondeo de mercado, los principales factores que inciden en la fijación de la cuota de honorarios para este servicio son: **(i)** Títulos de formación especializada y años de experiencia profesional en áreas del derecho público, administrativo, contratación estatal y/o predial. **(ii)** El alto volumen de requerimientos institucionales, procesos de selección y actuaciones administrativas que exigen revisión, sustanciación o concepto jurídico previo. **(iii)** El estado de saneamiento de los inmuebles operativos y la cuantía o riesgo patrimonial asociado. **(iv)** El riesgo antijurídico y la alta exigencia en la protección de los intereses patrimoniales e institucionales de la ESSMAR E.S.P. ante diversas autoridades.

En consecuencia, atendiendo la necesidad institucional de fortalecer la defensa y gestión jurídica integral, regularizar el componente predial e inmobiliario, asegurar la rigurosidad en la actividad contractual e incrementar el nivel técnico del equipo propio de la ESSMAR E.S.P., se hace necesaria la contratación de servicios profesionales. Dicho apoyo profesional ejecutará de manera transversal la estrategia de defensa administrativa, predial y contractual, e implementará un programa de fortalecimiento, contribuyendo a la mitigación del riesgo antijurídico, al cierre de brechas operativas y a la consolidación de capacidad instalada duradera en la entidad.

Con base en la investigación de mercado, se concluye que existe oferta suficiente de profesionales idóneos para ejecutar el objeto contractual en sus diferentes ejes estratégicos (administrativo, contractual y predial), lo cual atiende la insuficiencia del personal de planta para asumir de forma exclusiva este alto volumen de tareas con la especialidad requerida; por lo tanto, resulta viable y conveniente adelantar la contratación de servicios profesionales, definiendo un esquema de pago mensual contra el cumplimiento de obligaciones y priorizando criterios de idoneidad, experiencia específica y capacidad técnica para garantizar la defensa integral de los intereses de la ESSMAR E.S.P.

PRESUPUESTO DE REFERENCIA:

De acuerdo con el análisis de los precios del mercado, el valor con el cual se atenderá la presente contratación es la suma de: TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($32.550.000) IVA incluido.

Apropiación presupuestal: CDP N° 26000471

Rubro	Valor	IVA	Vigencia	Valor
2120202008	$32.550.000	Aplica	2026	$32.550.000

4. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN:

REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN	PERSONA NATURAL
Existencia y Representación Legal. Copia de la cédula de la persona natural, Certificado de existencia y representación legal de la Persona Jurídica.	X
Forma de Participación: personas naturales.	X
Certificado de aportes a la seguridad social y parafiscales según al art. 50 de la ley 789 de 2002.	X
Titulación: profesional del derecho. Título de postgrado relacionados con temas contractuales.	X
Experiencia: cuarenta y ocho (48) meses de experiencia profesional, acreditada mediante certificado de experiencia relacionada con el objeto contractual.	X
Formato único de hoja de vida generado por SIGEP	X
Propuesta debidamente firmada	X
Registro único tributario - RUT	X
Certificado de antecedentes disciplinarios	X
Certificado de antecedentes fiscales	X
Certificado de Antecedentes Policía Judicial	X
Certificado de Multas y Contravenciones	X
Certificado de consulta de inhabilidades por delitos sexuales	X
Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	X

Certificado de antecedentes profesionales	X
Tarjeta profesional	X
Certificado de vigencia de tarjeta profesional	X
Definición de situación militar (Hombre menor de 50 años)	X
Certificado de afiliación al sistema general de seguridad en salud, pensión y AR.	X

5. ANÁLISIS DE RIESGOS

Para la presente contratación LA ESSMAR E.S.P. consideró y analizó algunos riesgos. Se anexa el formato de identificación de riesgos diligenciado:

6.1. GARANTIAS: de acuerdo al análisis de riesgos no se requieren garantías.

OBSERVACIONES: N/A

6. TIPOLOGÍA DEL CONTRATO Y MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El contrato que se pretende celebrar a través del presente proceso de contratación es un contrato de prestación de servicios profesionales.

La selección de la tipología como "prestación de servicios", se debe a que la empresa no cuenta con el personal suficiente o idóneo para satisfacer las necesidades planteadas.

Desde el punto de vista técnico, se considera que la contratación de servicios profesionales se logra realizar de manera óptima mediante la recepción de una oferta y la validación del cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo del objeto contractual planteado.

El proceso de contratación se llevará a cabo mediante Solicitud Única de Oferta conforme a lo establecido en el capítulo I, numeral 1.2 del Manual de Contratación de LA ESSMAR E.S.P.

7. CONDICIONES DEL CONTRATO:

- **DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

  Servicios de profesional del derecho con título de posgrado, para brindar asesoría y apoyo jurídico integral a la Oficina de Asuntos Jurídicos y Contratación de la ESSMAR E.S.P. en materia contractual, administrativa, predial y demás asuntos jurídicos e institucionales requeridos por la empresa.

- **PLAZO:** El plazo del contrato será/se estima por tres (3) meses y diez (10) días calendario, sin que exceda el 31 de diciembre de 2026, o hasta agotar presupuesto, lo que ocurra primero, contados a partir de la firma de la orden de inicio que entregará por escrito el servidor delegado por la ESSMAR. E.S.P. para la supervisión del contrato.

- **LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA:** La prestación del servicio del objeto del contrato, se llevará a cabo en el Distrito de Santa Marta D.T.C.H.

- **POSIBILIDAD DE RENOVACIÓN:** De conformidad con lo establecido Manual de contratación de la ESSMAR E.S.P., el contrato(s) que se derive del proceso de contratación podrá ser renovado.

- **FORMA DE PAGO**: El contrato se pagará en la siguiente forma: tres (3) pagos parciales fijos y un (1) pago proporcional a los días ejecutados del mes de septiembre, los precios serán reajustables de acuerdo con incremento SMLMV del año 2026.

  La factura deberá ser aprobada y recibida a satisfacción por parte del Supervisor del Contrato, con los documentos necesarios para el trámite de pago, de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Generales para la Contratación de Bienes y Servicios. La factura deberá ser entregada antes de los veinte (20) primeros días de cada mes.

  Una vez aprobada la factura, la empresa tendrá treinta (30) días para realizar dicho pago.

  El contratista deberá tener en cuenta que la ESSMAR E.S.P. solo realiza pagos por medios electrónicos.

- **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

  Apoyar la sustanciación y proyección de respuestas a derechos de petición, acciones constitucionales y requerimientos formulados por entes de control o autoridades judiciales.

  Asistir en la elaboración de conceptos jurídicos y actos administrativos requeridos para el normal funcionamiento de las operaciones institucionales de la entidad.

  Realizar el control jurídico al perfeccionamiento y ejecución de los contratos, verificando garantías y proyectando modificaciones, prórrogas, cesiones o suspensiones.

  Realizar la gestión jurídica de los procesos de contratación que adelante la entidad, en las etapas precontractual, contractual y postcontractual, conforme al marco normativo aplicable y a los procedimientos internos.

Apoyar el seguimiento de los contratos y convenios en etapa de terminación y liquidación, asegurando la existencia de los expedientes y soportes necesarios para su cierre legal.

Conformar los expedientes y consolidar los insumos técnico-legales necesarios para adelantar procesos de adquisición, saneamiento, legalización y gestión predial.

Realizar seguimiento continuo a las gestiones prediales adelantadas ante propietarios y entidades públicas o privadas, llevando control del estado de los trámites.

Actualizar los instrumentos de control de la gestión predial para identificar oportunamente los documentos o actuaciones pendientes en los proyectos de la empresa.

Las demás actividades de carácter jurídico que le sean asignadas por el supervisor del contrato y que guarden relación directa con el objeto contractual.

ANEXOS

Anexo 1. Análisis de riesgos en contratos
Anexo 2. CDP
Anexo 3. Anexo Técnico
Anexo 4: Matrices de tercerización.

Dada en Santa Marta D.T.C.H., el 21 de septiembre de 2026.

HIRAN DAVID RAMÍREZ MONROY
Jefe Oficina Asesora Jurídica y de Contratación

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Luis Miguel López Monroy	Asesor Jurídico Externo	
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentran ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad se presentan para la firma.			