FECHA: OCTUBRE 2026.

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1.1 Identificación del Contrato a Celebrar

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

2. ELEMENTOS DEL ESTUDIO

2.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación.

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia dispone:

> Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados de la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

A su vez, el artículo 3 del Estatuto General de la Contratación - Ley 80 de 1993, señala:

> Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar los contrato y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja — EMDUCE, es una entidad descentralizada de orden municipal cuya naturaleza jurídica es de una Empresa Industrial y Comercial del Estado, creada mediante Decreto 128 del 28 de mayo de 2017, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera. De acuerdo a lo señalado en el acto de creación y al Decreto 028 del 13 de marzo de 2025[1], su objeto consiste en:

> (…)gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores del suelo urbano y rural, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano y rural, para el desarrollo de proyectos estratégicos en el suelo urbano, rural y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y calidad de vida de sus habitantes; así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público; además de promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad.

Así mismo la empresa podrá

[1] "Por medio del cual se modifica el artículo tercero del decreto 128 del 22 de mayo de 2017 que establece el objeto de la empresa de desarrollo urbano de La Ceja – EMDUCE"

(…) realizar la gestión y operación urbana e inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial, actualización y gestión catastral, desarrollo de proyectos inmobiliarios, la implementación de instrumentos de gestión del suelo conforme con la Ley 388 de 1997, las normas que la modifiquen, adicionen o sustituya, así como la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios.

En desarrollo de su objeto celebrará todo tipo de acuerdos de voluntades con entidades de cualquier naturaleza jurídica, nacionales o extranjeras, independiente de su régimen contractual con la finalidad de liderar intervenciones, consultorías, interventorías, así como estructurar, desarrollar, administrar y ejecutar cualquier tipo de proyectos civil o de obra, así como la construcción de obras civiles que impliquen la intervención material sobre cualquier inmueble, incluso su vigilancia. [2]

La EMDUCE como entidad debe velar por el cumplimiento de los fines del Estado, el bien común y el interés general, atendiendo las necesidades del conglomerado social a través de las herramientas establecidas para tal fin. Así mismo, en cuanto a sus actuaciones deberá ceñirse a los principios de la función administrativa contemplados en el artículo 209 constitucional así: "igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad"

Dada su naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado, la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja EMDUCE en el marco de su misión, objeto y funciones ha venido ejecutando un volumen importante de contratos y convenios interadministrativos con diferentes entidades estatales, por medio de los cuales administra, gerencia y/o estructura proyectos en cualquiera de sus etapas. A partir de dichos convenios y contratos la Empresa debe realizar procesos contractuales que le permitan ejecutar las obras y servicios requeridos para dar cumplimiento a sus obligaciones.

Actualmente la EMDUCE tiene suscritos más de 200 contratos en calidad de contratista y contratante, lo que representa un monto bastante significativo de recursos públicos, a los que hay que realizarles un correcto seguimiento desde las áreas técnica, jurídica y administrativa. El crecimiento en el volumen de contratos que ha venido ejecutando la EMDUCE durante el último año desborda las capacidades del recurso humano con que cuenta la Entidad. Ello conlleva a la necesidad de ampliar equipo de profesionales con que cuenta la Entidad, especialmente en las áreas jurídica, de ingeniería y administrativa.

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, en su condición de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, tiene a su cargo la gestión, estructuración, administración y ejecución de proyectos urbanos, inmobiliarios, de infraestructura y de espacio público, los cuales se materializan a través de contratos interadministrativos, contratos de obra, consultoría, interventoría y demás instrumentos contractuales necesarios para el cumplimiento de su objeto misional

En desarrollo de dichas funciones, la EMDUCE adelanta de manera permanente un volumen significativo de procesos contractuales y actuaciones administrativas asociadas, tanto en calidad de contratante como de

[2] En igual sentido se estableció en los Estatutos de la Entidad, Acuerdo de Junta 004 del 07 de abril de 2025 "Por medio del cual se unifican los estatutos internos de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE"

contratista, lo que genera una alta demanda de gestión jurídica especializada, particularmente en materia de contratación estatal, defensa judicial, procesos administrativos sancionatorios y trámites derivados del incumplimiento contractual.

Actualmente, la estructura administrativa y la planta de personal de la entidad resultan insuficientes para atender de manera integral, oportuna y especializada las múltiples actuaciones jurídicas que se derivan de la actividad contractual de la empresa, en especial aquellas relacionadas con:

- La estructuración, ejecución, modificación, suspensión y liquidación de contratos.
- La atención y trámite de procesos administrativos de incumplimiento contractual y declaratoria de siniestros.
- La representación judicial de la entidad en procesos contencioso-administrativos, civiles, laborales y demás acciones judiciales en las que la EMDUCE actúa como parte.
- La atención de requerimientos judiciales, derechos de petición, acciones constitucionales y actuaciones ante organismos de control.
- La prevención del daño antijurídico y la defensa del patrimonio público.

Adicionalmente, la ejecución de contratos financiados con recursos del Sistema General de Regalías y la celebración de contratos interadministrativos con entidades del orden nacional y territorial exigen un acompañamiento jurídico permanente, especializado y técnicamente idóneo, que permita garantizar la legalidad de las actuaciones administrativas, el debido proceso contractual y la adecuada gestión de los riesgos jurídicos asociados a la ejecución de los proyectos.

En este contexto, la entidad requiere fortalecer su capacidad jurídica institucional mediante la contratación de servicios profesionales especializados en derecho administrativo y contratación estatal, que permitan suplir de manera temporal y excepcional las necesidades jurídicas que no pueden ser atendidas con el personal de planta, ya sea por insuficiencia de recurso humano o por la complejidad técnica de las actuaciones a desarrollar.

La asesoría jurídica integral requerida comprende, entre otros aspectos, el acompañamiento permanente en los procesos contractuales, la representación judicial de la entidad, el apoyo en la declaración de siniestros y en los procesos de incumplimiento contractual, así como la emisión de conceptos jurídicos que orienten la toma de decisiones administrativas y contractuales, en observancia de los principios de legalidad, transparencia, eficiencia y responsabilidad administrativa.

En consecuencia, y atendiendo a la necesidad de garantizar la adecuada defensa de los intereses de la entidad, el cumplimiento de sus fines misionales y la correcta administración de los recursos públicos, se hace indispensable la suscripción de un contrato de prestación de servicios profesionales con un abogado o abogada con formación especializada y experiencia acreditada en derecho administrativo y contratación estatal, que brinde a la EMDUCE un acompañamiento jurídico integral, continuo y especializado durante la vigencia contractual.

Esta necesidad se enmarca dentro de lo previsto en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, al tratarse de actividades relacionadas con la administración y funcionamiento de la entidad que requieren conocimientos especializados y que no pueden ser desarrolladas de manera suficiente por el personal de planta, sin que ello implique subordinación ni la generación de vínculo laboral alguno.

Tratándose de un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión que atiende a la necesidad de la Entidad y las calidades e idoneidad de la persona con quien se va a contratar, el proceso se adelanta bajo la modalidad de contratación directa señalada en el Manual de Contratación de la Entidad, según la cual no es necesaria la pluralidad de ofertas, posibilitando a la Entidad escoger al contratista directamente atendiendo a la idoneidad profesional del mismo.

Ha coincidido la jurisprudencia en que el fin de la contratación estatal en el Estado Social de Derecho se asocia directamente al interés general, puesto que el contrato estatal es uno de los instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas.

Es así que el Consejo de Estado se ha pronunciado al respecto,

> *El contrato estatal de prestación de servicios, es uno de los instrumentos de gestión pública y de ejecución presupuestal más importantes de la Administración para satisfacer sus necesidades y asegurar el cumplimiento de los fines del Estado. Este tipo de contrato es recogido en el Estatuto General de Contratación Pública; se trata, por tanto, de un contrato típico, pues está definido en el numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que establece lo siguiente:*
>
> > *3. 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.*
> >
> > *En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable[3].*

Seguidamente, la misma Corporación manifiesta

> *El objeto del contrato de prestación de servicios es bastante amplio. Esto es así, toda vez que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 no solo contempla varios tipos de contratos distintos, sino que, además, dispone que cualquier contrato de prestación de servicios tiene por objeto genérico «desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad».*
>
> *(…)*

[3] Consejo de Estado Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Segunda, Sentencia de unificación por importancia jurídica. Radicado: 05001-23-33-000-2013-01143-01 (1317-2016) Bogotá, D. C., nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

> *Por lo tanto, la Administración Pública puede celebrar contratos de prestación de servicios que comprendan, como objeto, atender funciones ocasionales por el tiempo de ejecución de un trabajo o una obra pública –como peritos, técnicos y obreros–; y, también, de manera excepcional y temporal, cumplir funciones pertenecientes al objeto misional de la respectiva entidad, siempre que no haya suficiente personal de planta o se requieran conocimientos especializados.*

En Sentencia del dos (2) de diciembre del dos mil trece (2013) con radicado 110001-03-26-000-2011-00039-00 (41719), el mismo Consejo de Estado había precisado lo siguiente en relación al contrato de prestación de servicios profesionales:

> *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. 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.*

En síntesis, la finalidad del contrato de prestación de servicios es la de "atender funciones ocasionales por el tiempo de ejecución de un contrato o una obra pública" así como, de manera "excepcional y temporal, cumplir funciones pertenecientes al objeto misional de la respectiva entidad, siempre que no haya suficiente personal de planta o se requieran conocimientos especializados"

La EMDUCE, una vez estudiado el proceso interno de la Entidad y en vista de que se requiere de un profesional idóneo para cumplir con los objetivos trazados por la Gerencia, se hace necesario contratar un profesional en Derecho, con formación especializada y experiencia acreditada en contratación estatal y derecho administrativo, para brindar asesoría jurídica integral a la Entidad en los procesos contractuales, la representación judicial y el acompañamiento en la declaración de siniestros e incumplimientos contractuales.
En este sentido, de conformidad con el Manual de Contratación de la propia Entidad, es procedente la contratación directa.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO A CELEBRAR.

3.1 **Objeto Contractual.** PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ASESORÍA JURÍDICA INTEGRAL EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES, LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL, EL ACOMPAÑAMIENTO EN LA DECLARACIÓN DE SINIESTROS E INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES EN LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA.

3.2 Alcance del objeto contractual.

Brindar el apoyo especializado, orientados a brindar asesoría, apoyo y acompañamiento jurídico integral a la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, en los procesos contractuales, administrativos y de gestión interna que adelante la entidad, sin que ello implique subordinación ni relación laboral.

3.3 CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO AL UNSPSC

Grupo	Segmento	Familia	Clase
F- SERVICIOS	80- SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA	11-SERVICIOS DE RECURSOS HUMANOS	16- SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones del contratista:

4.1 Obligaciones específicas del contratista:

1. Brindar asesoría jurídica integral a la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE en los asuntos contractuales, administrativos y judiciales que se deriven de su operación institucional.
2. Ejercer la representación judicial y extrajudicial de la entidad en los procesos que le sean asignados, adelantando las actuaciones necesarias para la defensa de sus intereses.
3. Adelantar y acompañar los procesos administrativos sancionatorios, incluyendo la elaboración y sustanciación de actuaciones relacionadas con declaratorias de incumplimiento, imposición de sanciones y declaratoria de siniestros contractuales.
4. Asesorar jurídicamente a la entidad en la gestión, ejecución, modificación, suspensión y liquidación de contratos, garantizando la observancia del marco normativo vigente.
5. Emitir conceptos jurídicos especializados relacionados con la interpretación, aplicación y ejecución de contratos, así como sobre los riesgos jurídicos asociados a la actividad contractual de la entidad.
6. Realizar el acompañamiento jurídico en la gestión de garantías contractuales, incluyendo las actuaciones ante aseguradoras para la efectividad de pólizas y amparos.
7. Apoyar jurídicamente a la entidad en la atención de requerimientos judiciales, acciones constitucionales, derechos de petición y actuaciones ante organismos de control, cuando estén relacionados con el objeto contractual.
8. Asesorar a la entidad en la prevención del daño antijurídico, proponiendo acciones jurídicas orientadas a mitigar riesgos derivados de la gestión contractual y administrativa.
9. Revisar y apoyar la actualización de instrumentos jurídicos internos relacionados con la supervisión, interventoría y gestión contractual, cuando así sea requerido por la entidad.
10. Acompañar jurídicamente a las dependencias de la EMDUCE en la toma de decisiones estratégicas relacionadas con el objeto contractual, garantizando criterios de legalidad y seguridad jurídica.

4.1.1 Unidad de medida y Especificaciones técnicas del Objeto Contractual

1. La prestación del servicio se desarrollará dependiendo de las necesidades de la empresa de forma mensualizada. Se llevará una planificación de actividades desde la Gerencia General el cual deberá ser cumplido por el contratista.

2. El contratista deberá realizar las actividades con compromiso y disponibilidad, sin impedimentos ni inhabilidades para contratar y demuestre la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate.
3. Tener certificaciones laborales que soporten la experiencia e idoneidad, que acredite su trasegar profesional.
4. El contratista aplicará todo su conocimiento, experiencia y reconocimiento para el cumplimiento del objeto del contrato, gestionando, articulando y coordinando las acciones que correspondan para su cumplimiento.

4.1.2 Resultados:

1. Entregar los informes del desarrollo de las actividades de acuerdo a los requerimientos realizados por el supervisor, dicho informe será mensual o de conformidad a la necesidad del contratante.
2. Entregar informe final de cada una de las actividades que realizó durante toda la ejecución del contrato.
3. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual y que sean solicitadas por el Supervisor del contrato.

4.2 Obligaciones generales:

1. Ejecutar con toda diligencia los servicios contratados y en las condiciones de calidad exigidas por la Entidad.
2. Prestar el servicio de manera autónoma e independiente.
3. Aplicar toda la capacidad profesional, técnica y administrativa indispensable, para la correcta y eficiente prestación del servicio contratado.
4. Dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 282 de la Ley 100 de 1993. En todo el contratista no contrae vinculo laboral alguno con la EMDUCE.
5. Presentar oportunamente los informes que le sean solicitados.
6. Atender a los llamados que le haga la Entidad para una mejor prestación del servicio.
7. Garantizar la disponibilidad de tiempo y dedicación necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como contratista y estar disponible durante el término del contrato para ejecutarlo adecuadamente.
8. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
9. Velar por el buen cuidado de los bienes que la EMDUCE ponga a su disposición y responder por el daño que se causen en los mismos.
10. Presentar las cuentas de cobro una vez se entreguen los servicios, con la fecha de radicación de las mismas, cumpliendo con los requisitos que exige el artículo 615 del Estatuto Tributario Reglamentado por el Decreto Nacional 1165 de 1996 y adjuntando los informes mensuales de las actividades realizadas, evidencias (documento, fotográficas, videos, listas de asistencia, actas entre otros), en los formatos establecidos.
11. Garantizar la calidad del servicio, transparencia y calidad en el desarrollo del objeto del contrato.
12. No ofrecer pagos o prebendas a servidores públicos y contratistas de cualquier institución pública o privada.
13. Responder los requerimientos que le solicite la empresa.
14. Asistir y participar de reuniones informativas que convoque la Empresa EMDUCE para impartir directrices u orientaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto contractual.

15. Guardar la debida y completa reserva sobre la información y los documentos que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del presente contrato y no utilizarla sino exclusivamente en relación con los fines del mismo.
16. No efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el proceso de contratación.
17. Informar inmediatamente al supervisor del contrato de las novedades que puedan ocasionarse en la ejecución contractual.
18. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral para la realización de cada pago derivado del contrato.
19. Suscribir el acta de terminación del contrato en caso de que se termine con anterioridad o acta de liquidación bilateralmente del contrato, en caso de llevarse a cabo.
20. Mantener indemne a la Entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratistas o dependan del adjudicatario.
21. Garantizar el cumplimiento del objeto contractual, en apego a las leyes y normas vigentes.
22. Estar presto a apoyar los diferentes eventos y actividades propuestas por el contratante.
23. Guardar la información o documentación que elabore en los canales digitales definidos por la Empresa.
24. Apoyar con la construcción del plan de acción de la Entidad.
25. Apoyar con la construcción del sistema de calidad de la Entidad.
26. Cargar al SharePoint o cualquier otro aplicativo que para el caso se utilice, toda la documentación, información y producción en general que realice en desarrollo de su objeto contractual y que por tal motivo incumba a la EMDUCE.
27. Las demás funciones que el Supervisor le asigne para el cumplimiento del objeto del contrato.

5. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA:

1. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
2. Cancelar los honorarios al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato, previa disponibilidad del PAC, para la debida ejecución y desarrollo del objeto contractual.
3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
4. Coordinar a través de la supervisión contractual, el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el ejercicio de sus funciones.
5. Suministrar la información requerida para el logro de los objetivos encomendados en el contrato.
6. Afiliar al Sistema General de Riesgos Laborales al Contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.5 del Decreto 1072 de 2015 y el parágrafo 3 del artículo 2 de la Ley 1562 de 2012.

6. ESTUDIO DEL SECTOR

Dando cumplimiento al estudio del sector que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (versión 3, 2025) expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en los Procesos de Contratación directa el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación y particulares condiciones del contrato como plazo, formas de entrega y de pago. Ahora bien, en un contrato de prestación de servicios profesionales, el estudio

del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

Se advierte que para la ejecución del objeto contractual, se requiere una persona natural que haya demostrado su experiencia desde su rol como abogada en asesoría jurídica integral, contratación estatal y representación judicial, la cuál será verificada por la dependencia que suscribe los presentes estudios previos.

Quien suscribe los presentes estudios previos, tuvo en cuenta el objeto del contrato, particularmente las condiciones del mismo, como los plazos, formas de entrega y de pago; lo cual permitió sustentar la decisión de hacer una contratación directa, desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Se recomienda la contratación directa por prestación de servicios profesionales, debido a las calidades técnicas de la persona a contratar y por la especificidad de las labores a realizar, es decir, abogada, especialista y magíster en contratación estatal, con experiencia en asesoría jurídica, representación judicial y gestión contractual en entidades estatales.

Experiencia que requiere quien presta el servicio: Aunque la norma establece que la contratación que se realice para prestación de servicios podrá hacerse 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, es importante acreditar en el archivo del expediente del contrato, certificados o contratos en los cuales haya desarrollado actividades similares y dentro de la generalidad de las actividades propias del contrato.

Honorarios o pago recomendado para la prestación del servicio: Basados en los principios de economía, eficiencia y eficacia, la Entidad suplirá la necesidad aquí descrita bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios profesionales, cuyo pago será por honorarios mensuales, según los servicios efectivamente prestados, con un pago mensual que permite definir un valor exacto del contrato en la vigencia e impedir desequilibrios financieros en el desarrollo del mismo.

7. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

En lo relativo al régimen de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja EMDUCE, se precisa que el artículo 93 de la Ley 489 de 1998 indica que:

> Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetaran a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetaran a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales.

Así mismo, la Ley 1150 de 2007 en el artículo 13 estipula que:

> Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto

legalmente para la contratación estatal.

En el mismo sentido, el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 establece:

> Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

Además de las normas anteriores, la actividad contractual que desarrolla la EMDUCE está regida por la Resolución 013 del 13 de marzo de 2025, actual Manual de Contratación.

El artículo 24 del Manual se refiere a las modalidades de selección del contratista en los siguientes términos:

MODALIDADES DE SELECCIÓN

> **ARTÍCULO 24**. Las modalidades de selección de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja EMDUCE serán las siguientes:
>
> a. Invitación abierta.
> b. Invitación privada.
> c. Contratación directa.
> d. Celebración de convenios y/o contratos de asociación y/o de alianzas estratégicas con los particulares.
> e. Órdenes de compra o de servicios.
> f. Invitación para celebrar contratos marco.
>
> (…)

Por su parte, el artículo 41 ibidem señala:

> **ARTÍCULO 41. CONTRATACIÓN DIRECTA**. La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas o cotizaciones, solamente atendiendo a las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:
>
> a. En los contratos cuyo presupuesto sea inferior o igual a quinientos salarios mínimos legales vigentes (500 SMMLV).
> b. La venta de bienes y servicios propios del objeto social de la empresa.
> c. El arrendamiento o concesión de oficinas, bodegas y locales.
> d. La Contratación por urgencia manifiesta.
> e. Cuando se trate de convenios de asociación de los que trata el artículo 355 de la Constitución; artículo 96 de la Ley 489 de 1998 y el Decreto 092 de 2017, o la norma

que lo aclare, modifique o sustituya, en los casos en que sea procedente conforme con las disposiciones reglamentarias.

f. Los de empréstito.
g. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y Tecnológicas de conformidad con las leyes y normas que regulan la materia;
h. Los de agencia comercial
i. Los de recaudo y cuenta corriente;
j. Contratos o convenios interadministrativos;
k. Los de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren atendiendo las calidades o condiciones especiales del contratista, sea persona natural o jurídica, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas;
l. Contratos para la adquisición de inmuebles o cuando estos se tomen bajo un título no traslaticio de dominio;
m. Contratos de permuta de bienes muebles o inmuebles;
n. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, previa certificación o constancia de tal situación en los estudios de conveniencia y oportunidad;
o. Cuando se declare desierto un proceso de selección bajo las modalidades de invitación pública o privada o de contratos marco, establecidas en el presente manual, porque no se recibió ninguna propuesta o porque ningún proponente cumple con los requisitos o condiciones técnicos exigidos en la respectiva invitación. En este caso no se podrá contratar directamente con quienes fueron oferentes en el proceso declarado desierto.
p. Mantenimiento y compra de vehículos, equipos y maquinarias.
q. Cuando la empresa de desarrollo urbano, actué como administrador de recursos podrá celebrar contratos de interventoría de manera directa siempre que su cuanta no supere 500 smlmv.
r. Cuando se trate de dar cumplimiento a una orden judicial, bien dirigida a la EMDUCE o sus contratantes.
s. Cuando se trate de contratos derivados de un contrato interadministrativo en los que la EMDUCE actúa en calidad de contratista por haber participado en un proceso licitación pública o de selección abiertos al público adelantados por la parte que actúe como contratante.
t. Para contratar obligaciones pendientes de un contrato objeto de resciliación, terminación anticipada o incumplimiento contractual en el evento de inhabilidad sobreviniente, cuando no se autoriza la cesión de la posición contractual.
u. Cuando exista trámite ante la aseguradora por parte de la EMDUCE de declaratoria de siniestro, y sea necesaria la contratación para concluir el objeto del contrato cuyo siniestro se solicitó.
v. Cuando se requiera contratar la ejecución de las obras, bienes o servicios para concluir el objeto inicialmente contratado y no ejecutado por contratistas cuyo plazo contractual se encuentre vencido y no prorrogado oportunamente.
w. Cuando sea necesario ejecutar obras, bienes o servicios de un contrato en relación con el cual el contratista abandonó la ejecución, previa certificación en tal sentido de

la supervisión o la interventoría. El abandono se da cuando por más de cinco días no hay presencia del contratista o ejecución de actividades contractuales, salvo que medie suspensión de la ejecución contractual.

x. Cuando sea necesario la celebración de contratos con asesores, intermediarios o corredores de seguros.

(…)

En el presente caso se trata de un contrato enmarcado dentro del literal k. del artículo 41 del Manual de contratación de la Entidad, relativo a los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren atendiendo las calidades o condiciones especiales del contratista, sea persona natural o jurídica, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas.

8. VALOR Y FORMA DE PAGO

8.1 Valor estimado del contrato justificación del mismo

Teniendo en cuenta que el contrato a suscribir se enmarca entre las causales de contratación directa, según el Manual de Contratación de la Entidad; se exonera al contratante de obtener una pluralidad de ofertas, facultándolo para escoger al contratista sin que previamente haya mediado comparación alguna; adicionalmente se tiene en cuenta la calidad de la persona a contratar, su idoneidad y experiencia, toda vez que se suscribe atendiendo a las calidades del contratista, al valor de su intelectualidad y al resultado de su labor profesional y no a las reglas del mercado.

De igual forma, para determinar el valor estimado de la propuesta, el profesional debe tener en cuenta variables del contrato tales como:

VARIABLES	DESCRIPCION DE VARIABLES
Insumos, materiales y equipos de oficina	El contratista deberá contar con los insumos, materiales y equipos necesarios para desarrollar el objeto contractual en debida forma.
Comunicaciones	El contratista debe contar con el servicio de telefonía fija y móvil, y correo electrónico, para realizar las actividades planteadas y lograr así los objetivos.
Elementos de protección	Para la prestación del servicio el contratista deberá contar con los elementos de protección necesarios para ejercer su labor dentro de las obras bajo su supervisión.

Acorde con lo anterior, el valor estimado del contrato es por la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L.C ($14.466.667).

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja, procedió a consultar los honorarios profesionales encontrando lo siguiente: La organización Enlace Profesional - Red de Comunidades de Graduados de Antioquia (REP) elaboró la tabla de mínimos salariales 2025 para los empleados con estudios superiores y experiencia.

Consultar: https://www.unac.edu.co/escala-de-minimos-de-remuneracion-2025/

Por lo expuesto, la entidad considera que el valor a reconocer al contratista por el servicio requerido es el siguiente:

8.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal

CDP No.	FECHA EXP	VALOR
397	14-10-2026	$14.466.667
CÓDIGO	**FONDO**	**DESCRIPCION**
2.2.1.2.02.02.008.02	1.3.3.4.21	Honorarios por servicios administrativos

8.3 Forma de Pago del Contrato
El contratante pagara al contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, a través de actas parciales de avance y por actividades realizadas. De acuerdo a los dineros pactados a través de la propuesta presentada por el contratista y aprobada por la EMDUCE y al recibido a satisfacción por parte de la supervisión designada, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del contratista:

a. Presentación de la cuenta de cobro o factura legal.
b. Informe de actividades realizadas, allegando con el mismo los soportes y/o productos según el caso y cuando corresponda.
c. Acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral, así como los demás parafiscales.

Por su parte el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibido a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

8.4 Impuestos, tasas y contribuciones
El contratista debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que pueden afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: deducciones, retenciones e impuestos a que haya lugar como Reteica, estampillas, etc.

9. Plazo
DOS (2) MESES Y DOS (2) DÍAS contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

10. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para la prestación del servicio que nos ocupa se requiere una persona natural que ha demostrado su idoneidad fundamentada en su formación como abogada, especialista y magíster en contratación estatal, y experiencia en asesoría jurídica, contratación estatal y representación judicial en la administración pública; así deberá constar en las certificaciones aportadas.

La persona natural con quien se pretende contratar ha demostrado su idoneidad en el área objeto de la contratación con certificados de estudios en el área del Derecho y su experiencia con contratos de prestación de servicios y laborales certificados, relacionados con el objeto del contrato.

10.1. REQUISITOS DE VERIFICACIÓN

10.1.1. Documentos de Contenido Jurídico Objeto de Verificación

Los cuales fueron verificados por el área de contratación de la Entidad.

- Fotocopia de cedula ciudadanía.
- Presentación de la propuesta
- Formato único hoja de vida de la función pública registrada en el SIGEP.
- Formato de declaración de bienes y servicios (para personas naturales) registrada en el SIGEP
- Certificados de experiencia
- Examen médico pre-ocupacional de conformidad con el artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015 (solo para personas naturales que prestarán servicios profesionales y de apoyo a la gestión).
- RUT Actualizado.
- Certificado de seguridad social
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República
- Certificado de inhabilidades expedido por la Policía Nacional
- Certificado REDAM
- Certificado de antecedentes judiciales
- Certificado de medidas correctivas
- Certificado bancario
- Certificado de Estudios
- Constancia de registro en Secop II
- Se debe anexar los demás documentos que se establecen en la lista de chequeo

10.1.2. Capacidad Jurídica

- Persona natural mayor de edad, cuyo objeto le permita prestar el servicio señalado en el objeto contractual.
- No estar incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar.
- Se requiere certificaciones que demuestren la idoneidad y experiencia requerida en temas relacionados con el objeto contractual, lo que permita a la entidad la verificación del cumplimiento de los conocimientos necesarios y acordes con las actividades a desarrollar. Así mismo debe estar en capacidad de ejecutar el objeto contractual.

11. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La Entidad evaluó el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, tomando como guía el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Versión M-ICR-01 que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría		
1	General	Externo	Selección	Operacional	Cuando el contratista aporta documentos en la etapa precontractual o contractual donde se consignan errores que afectan obtención del objeto contractual, sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.	Deficiencias en la calidad del objeto contractual, incumplimiento del contrato y no obtención de los fines y propósitos de la contratación	3 Posible	4 Mayor	8	8	Contratista	Revisión del comité asesor y evaluador de los documentos del proceso de contratación, al momento de evaluación de la propuesta conforme al cronograma del proceso, y durante la ejecución del contrato.	1 Raro	3 Moderado	6	6	Si	Contratista
2	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cuando para la ejecución dependen de decisiones de otras entidades o empresas para el adecuado desarrollo del objeto contractual.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	2 Improbable	4 Mayor	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Si	Entidad Estatal y Contratista
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en el cumplimiento de las actividades. Se presenta cuando por causas externas a las partes se demoran la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	2 Improbable	2 Menor	3	3	Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. Revisión mensual del interventor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista

4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Modificación de especificaciones técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato	2 Improbable	3 Moderado	3	3	Entidad Estatal y Contratista	Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista
5	Específico	Externo	Ejecución	Social o político	Orden público. Este riesgo se presenta cuando por acto de la ciudadanía u otras circunstancias de orden público ajenas a la voluntad de las partes, no permiten el cumplimiento del objeto contractual en la forma y plazos convenidos	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	3 Moderado	6	6	Entidad Estatal y Contratista	Adelantar las acciones necesarias por parte del municipio las condiciones idóneas de orden público. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Entidad Estatal y Contratista

Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valoración
Probabilida	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	**1**
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	**3**
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	**4**
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	**5**

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	Calificación Monetaria
1 Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2 Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato
3 Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4 Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)
5 Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

12. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

El artículo 60 del Manual de contratación de la EMDUCE, se refiere a las garantías de la siguiente manera

> ***ARTÍCULO 60. GARANTÍAS.*** *Sin perjuicio de la posibilidad de constitución de garantías acorde a las disposiciones comerciales, la empresa podrá exigir de conformidad con las reglas establecidas en el estatuto general de contratación y sus decretos reglamentarios, a los contratistas la constitución de las pólizas o garantías que deberán otorgarse y que serán exigidas teniendo en cuenta el objeto del contrato, el valor y las obligaciones del contratista.*
>
> *En cuanto al amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo o la devolución del pago anticipado, cuando el mismo se encuentre pactado, éste deberá ser del 100% de la suma que se entregue a dicho título.*
>
> *También se podrá exigir garantías personales, cuando por la naturaleza del contado o las circunstancias de riesgo lo ameriten.*

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con el objeto a desarrollar, si bien se podrían presentar riesgos en la ejecución del contrato existen elementos tanto fácticos como jurídicos, que nos permiten determinar su no exigencia.

Es por ello que, de acuerdo a los siguientes supuestos fácticos y jurídicos: 1. La forma de desembolso; y 2. El Decreto 1082 de 2015, excepciones al otorgamiento del mecanismo de cobertura del riesgo. Las garantías no serán obligatorias en la contratación directa, en los contratos de empréstito, en los interadministrativos en los de seguro, y en los contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía prevista para cada entidad, caso en el cual corresponderá a la entidad contratante determinar la necesidad de exigirla.

Conforme a lo anterior, el contratista NO prestará garantía única que avalare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

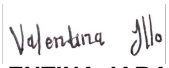
Desde la supervisión se hará un seguimiento permanente del contrato de las actividades y obligaciones del CONTRATISTA, y para el pago establecido deberá anexar informe con las actividades y los resultados realizados con el visto bueno del supervisor.

13. SUPERVISIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja EMDUCE, ejercerá la supervisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 61 y siguientes del Manual de Contratación, el cual señala:

> **ARTÍCULO 61.** La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja EMDUCE efectuará el control de la ejecución de los contratos mediante la supervisor o interventor, según el caso, que designe el ordenador del gasto responsable, de conformidad con las normas vigentes y con lo establecido en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente de la Entidad.

De acuerdo a los anteriores términos, la supervisión del presente contrato estará en cabeza de quien actúe en calidad de secretaria general de la Empresa, o quien designe el mismo.



VALENTINA JARAMILLO ISAZA
Secretaria General
EMDUCE

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyecto	Luisa María Botero Monsalve - Jurídica		Octubre de 2026
Revisó y aprobó	Valentina Jaramillo Isaza – Secretaria General		Octubre de 2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la respectiva firma.			