

41

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V2
		PÁGINA	1 de 9

El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los Principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

DATOS GENERALES	
FECHA DE EMISIÓN DEL ESTUDIO:	Marzo de 2024
SECRETARÍA QUE ELABORA EL ESTUDIO:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN – DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA APOYAR LOS PROCEDIMIENTOS DERIVADOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO VIGENTE Y ACTUACIONES DEL MISMO
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.	
El artículo 315 de la Constitución Política de 1991 y el artículo 1 de la Ley 136 de 1994 señalan que al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. Su finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. Que el Artículo 2 de la ley 1454 de 2011, define el concepto y finalidad del ordenamiento territorial como un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido éste como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico-geográfica de Colombia. La finalidad del ordenamiento territorial, es promover el aumento de la capacidad de descentralización, planeación, gestión y administración de sus propios intereses para las entidades e instancias de integración territorial, fomentará el traslado de competencias y poder de decisión de los órganos centrales o descentralizados del gobierno en el orden nacional hacia el nivel territorial pertinente, con la correspondiente asignación de recursos. El ordenamiento territorial propiciará las condiciones para concertar políticas públicas entre la Nación y las entidades territoriales, con reconocimiento de la diversidad geográfica, histórica, económica, ambiental, étnica y cultural e identidad regional y nacional. El artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hace mención a la necesidad de revisar y ajustar de los planes de ordenamiento territorial, planteándose como regla general las revisiones ordinarias por cumplimiento de vigencia, significando que éstas pueden surtirse sobre los contenidos vencidos en el corto, en el mediano y finalmente en el largo plazo, en este mismo sentido, el artículo 28 Ibídem, recalca la regla general al señalar, que las autoridades municipales podrán revisar y ajustar los planes de ordenamiento territorial o sus componentes, una vez vencido el periodo constitucional inmediatamente anterior. De igual manera señala que las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación. Como quiera que el Plan de ordenamiento territorial adoptado mediante el Acuerdo 100 de 2016, fue objeto de medida cautelar de suspensión provisional, dando como resultado ante tal incertidumbre jurídica, la reviviscencia e instrumentalización del Acuerdo 17 de 2000, POT de primera generación, el cual se quedó corto en términos de responder al crecimiento demográfico exponencial y a las nuevas situaciones del territorio, como al acoplamiento a las nuevas normas que desde el 2000 se han expedido en la materia, generando en consecuencia considerables traumatismos en el ordenamiento del territorio y en el régimen urbanístico, sumado al inadecuado uso, ocupación y aprovechamiento del territorio. Se determinó la necesidad imperante de iniciar de manera oficial, el proceso de revisión, ajuste y seguimiento del Plan de ordenamiento territorial, de forma tal, que se actualice a las nuevas disposiciones jurídicas, que interprete, se acompañe y acople de la mejor manera a las realidades y dinámicas actuales del territorio. Adicionalmente atender la obligación del Municipio de Chía, con respecto a lo dispuesto en la orden 4.18 de la denominada Sentencia del Río Bogotá (Consejo de Estado, Rad: 2001-90479-07. M.P. Marco Antonio Velilla Moreno), en la que se conminó a los Municipios a dar cumplimiento al siguiente mandato: <i>“ORDÉNESE al Distrito Capital y a los demás entes territoriales aferentes a la cuenca hidrográfica del Río Bogotá que en el término perentorio e improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la aprobación y declaración de la modificación y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – POMCA por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, modifiquen y actualicen los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial - PBOT y Esquemas de Ordenamiento Territorial – EOT ajustándolos con los contenidos del mismo.”</i> En tal sentido el Municipio de Chía a finales del año 2020, inició el proceso de revisión y ajuste del Plan de ordenamiento territorial, que conforme al cronograma establecido se encuentra actualmente en su fase de formulación, la cual supone, el análisis y elaboración de documentos técnicos de soporte, revisión componente general, urbano, rural, gestión del plan,	

programa de ejecución, cartografía, ajustes y complementos a la propuesta que se desprenda del ejercicio de participación ciudadana, concertación, consulta y finalmente su aprobación y adopción.

Tal proceso implica y requiere de la participación y concurrencia de múltiples profesionales en diferentes disciplinas, dentro de los cuales se encuentra un profesional en arquitectura, quien como agente transformador del territorio, desde su perspectiva y conocimiento sobre gestión y ordenamiento territorial, intervenga en el proceso de ordenamiento físico-ambiental del territorio y en general, en la planificación y tratamiento de los espacios que conforman el hábitat, llevando a cabo acciones que promuevan un desarrollo sostenible, que favorezca la utilización adecuada de los recursos, en cuanto a su cuidado y preservación, en procura de propender por el buen vivir de los conglomerados humanos asentados en el territorio; conocimiento que imprimirá al proceso de revisión, ajuste y seguimiento del POT, un adecuado y acertado sustento técnico; razón por la que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, requiere contratar el apoyo de un profesional en arquitectura con experiencia y experticia en temas de ordenamiento territorial que coadyuve tal proceso, toda vez que la dirección, tan solo cuenta con un profesional de esta área, quien por sus múltiples deberes y ocupaciones, no alcanza a suplir las necesidades que demanda la dependencia en estos temas puntuales.

Ahora bien, como punto adicional, y en lo concerniente con la implementación de instrumentos de planificación (POT y Planes Parciales), gestión (gestión urbana y gestión del suelo) y de financiación (tributarios, no tributarios y compensaciones) del territorio, se debe brindar especial atención a lo relacionado con la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos informales y precarios, extendidos a lo largo y ancho del municipio, los cuales, son en buena medida, una consecuencia social y urbanística de la inadecuada gestión del ordenamiento territorial local, haciéndose necesario y preponderante en consecuencia, continuar con las acciones tendientes y conducentes a la legalización urbanística de los mismos. Tal proceso implica también la participación de profesionales en diferentes ramas del conocimiento y en especial conocimientos técnicos de la arquitectura, necesarios para la el análisis y conformación de los expedientes que darán lugar a la regularización urbanística, la accesibilidad, la aplicación de la norma urbanística y la generación del estudio urbanístico. Es importante destacar que este instrumento está orientado a mejorar las condiciones de los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social, coadyuvando a mejorar la calidad de vida de los hogares de menores ingresos y de mayor vulnerabilidad. En conclusión, se propone que se establezcan todas las posibilidades para el proceso de reconocimiento y legalización de asentamientos humanos, conforme a la normatividad vigente.

El artículo primero de la Ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989, y establece como objetivos del ordenamiento territorial, entre otros, los siguientes:

- "2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultura localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes"*
- "3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente y la prevención de desastres."*

Que en observancia de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, mediante la legalización urbanística de asentamientos humanos, se materializa la función pública de urbanismo a cargo de la administración, para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- "1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*
- 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales."*

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017 y posteriormente, por el artículo 2 del Decreto 149 del 2020, define el proceso de legalización urbanística como:

"(...) proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.
Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V2
		PÁGINA	3 de 9

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

Que, para dar cumplimiento a los principios de coordinación, eficacia, economía y celeridad administrativa, establecidos en la Ley 1437 de 2011 se requiere concatenar el procedimiento de legalización con las acciones de prevención de los desarrollos informales y el mejoramiento de las condiciones de estos.

Adicional a lo anterior, el artículo 26 del Decreto 40 de 2019 "Por el cual se establece la estructura organizacional interna de la Administración Central del Municipio de Chía", dispuso que son funciones de la Dirección de Ordenamiento Territorial entre otras la siguiente:

1. Formular y coordinar con la administración central y entidades descentralizadas los objetivos, políticas y estrategias orientadas a la planificación del territorio y al uso racional de los recursos físicos, económicos y ambientales del municipio, en concordancia con la legislación vigente articulada con la Dirección de Planificación del Desarrollo.
5. Desarrollar los instrumentos de planificación del territorio, de financiación y gestión del suelo establecidos en la ley.
10. Proyectar y/o emitir los actos administrativos relacionados con el proceso de cumplimiento del POT (normas urbanísticas, conceptos de uso, certificados de no riesgo, afectaciones, reservas ambientales y viales y otros relacionados), según su competencia.
12. Formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales.
13. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

De acuerdo con el decreto citado, se establecen algunos principios dentro de la función administrativa, como lo son la eficacia, economía, celeridad e imparcialidad, que buscan dar claridad a los propósitos de cada una de las dependencias y que no son ajenos a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio, que busca y promueven el aprovechamiento de los recursos públicos de forma eficiente, el desarrollo de las funciones y la prestación de servicios a la comunidad, en aras de procurar la efectivización de los principios que rigen la función pública desde la órbita Constitucional, Legal y Reglamentaria.

En virtud de los comentados mandatos Constitucionales, Legales y Reglamentarios, se hace obligatorio para el municipio a través de su Dependencia de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, definir las necesidades de personal para lograr el cumplimiento de sus objetivos misionales, en especial los orientados a poner en marcha de forma adecuada el ordenamiento territorial municipal y son los tratamientos urbanísticos un mecanismo fundamental en la adecuada planificación y gestión del suelo urbano.

En desarrollo de todas las anteriores funciones, la cuales están asignadas a la Secretaría de Planeación a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, se precisa la necesidad de contratar la prestación de los servicios profesionales de un arquitecto que cuente con la idoneidad y experiencia en materia urbanística, ordenamiento territorial y sistema de información geográfica. Además que esté en capacidad de acompañar las actividades de la Dirección, en particular en lo relacionado a apoyar los procesos que desarrolla la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, el apoyo técnico en la implementación de instrumentos de gestión (gestión del suelo y urbana), la legalización urbanística de asentamientos humanos y demás acciones técnicas relacionadas.

Cabe resaltar que la legalización permite regularizar áreas habitadas brindando seguridad urbanística también facilita el acceso a servicios básicos como agua energía y saneamiento, contribuye a la integración social y mejora la calidad de vida de los habitantes., factores que permiten dar avance a la necesidad en los procesos de asentamientos humanos, plusvalía y ordenamiento territorial

Dentro de las actividades a ejecutar en la aprobación de asentamientos humanos se requiere realizar visitas de inspección ocular a los predios interesados y levantamiento de acta, posterior a la visita se requiere informe de la visita (estudio urbanístico final), el cual contiene un análisis de la visita, área y registros cartográficos (georreferenciación) y análisis históricos de las construcciones y/o espacios públicos construidos desde hace 20 años.

Con la presente contratación se avanza en el cumplimiento de la siguiente meta

SECTOR: Planeación

PROGRAMA: Desarrollo Territorial Incluyente y Seguro

METAS RESULTADO: Aumentar a 60 el puntaje en la variable de recaudo con instrumentos de ordenamiento territorial dentro del componente de gestión de índice de medición al desempeño municipal – MDM.

META PRODUCTO: Implementar tres (3) instrumentos de ordenamiento territorial adoptados según la normatividad vigente durante el cuatrienio.

PROYECTO: Fortalecimiento al Ordenamiento Territorial y sus instrumentos en el Municipio de Chía – Cundinamarca.

AVANCE FÍSICO: 1
AVANCE ACUMULADO: 0.75

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1 OBJETO A CONTRATAR: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA APOYAR LOS PROCEDIMIENTOS DERIVADOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO VIGENTE Y ACTUACIONES DEL MISMO

2.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

CLASIFICACIÓN	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80000000	80110000	80111600	80111617	Servicios temporales de arquitectura

2.3 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR.

El municipio a través de sus secretarías y dependencias – Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía – debe definir las necesidades de personal, para lograr el cumplimiento en diversos temas, entre ellos, el proceso de revisión y ajuste del Plan de ordenamiento territorial que se viene adelantando, a fin de que se actualice a las nuevas disposiciones jurídicas, que interprete, se acompañe y acople de la mejor manera, a las realidades y dinámicas actuales del territorio, donde además puedan ser incorporados instrumentos de planeación (POT y Planes Parciales), gestión (gestión urbana y gestión del suelo) y financiación (tributarios, no tributarios y compensaciones), que permitan mejorar la gestión del territorio, así como la incorporación dentro del POT, de las disposiciones comprendidas en la orden 4.18 de la denominada Sentencia del Río Bogotá y el POMCA; orden ésta que también se acata a través de la instrumentalización y reglamentación del POT vigente y la adecuada conceptualización en relación con las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y construcción.

Dentro de los instrumentos de planificación del territorio, se debe dar especial atención a lo relacionado con la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos informales y precarios, extendidos a lo largo y ancho del municipio, los cuales, son en buena medida, una consecuencia social y urbanística de la inadecuada gestión del ordenamiento territorial local, haciéndose necesario y preponderante en consecuencia, continuar con las acciones tendientes y conducentes a la legalización urbanística de los mismos, para lo cual se precisa del apoyo de un arquitecto en la implementación de instrumentos de gestión del suelo, la legalización urbanística de asentamientos humanos y demás acciones técnicas relacionadas.

Con base en todo lo expuesto, es claro que el profesional contratista debe acreditar título en arquitectura, para brindar apoyo técnico específico propio de su perfil, en la elaboración de documentos y análisis para la revisión, ajuste y seguimiento al plan de ordenamiento territorial, en la legalización urbanística de asentamientos humanos y en las demás actividades técnicas acordes con su perfil profesional y que guarden naturaleza con el objeto contractual; estos servicios profesionales se concretarán mediante las obligaciones específicas que se detallan en el numeral 2.5.1.1 del presente documento y que serán ejecutadas durante la vigencia del contrato, previo cronograma de actividades y plan de trabajo presentado por el profesional en arquitectura, que permita garantizar la satisfacción de la necesidad y el adecuado cumplimiento del objeto contractual. Su idoneidad se acreditará con una experiencia de 25 a 36 meses, que deberán ser certificados, mediante certificaciones laborales o contractuales, con entidad pública o privada.

En razón a la naturaleza de los servicios requeridos, el arquitecto contratista dará cumplimiento mediante la presentación de informes, conceptos, estudios, análisis, asistencia o participación de mesas de trabajo, reuniones y demás actividades y productos que guarden relación estrecha con el objeto contractual y con las obligaciones específicas derivadas del mismo.

2.4 LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

- Constitución Política de Colombia de 1991, artículo 315. Atribuciones del alcalde
- Ley 136 DE 1994, artículo 1:"El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio".
- LEY 388 DE 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones". CAPITULO III. PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ARTICULO 9o. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
- Ley 1454 de 2011 "Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones."
- Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
- Decreto 149 de 2020 "Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos"
- Orden 4.18 de la denominada Sentencia del Río Bogotá

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V2
		PÁGINA	5 de 9

2.5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.5.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obligará para con el Municipio, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Apoyar técnicamente en la elaboración de cartografía, salidas gráficas y demás contenidos de representación espacial, en desarrollo de los procesos que adelante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.
2. Apoyo técnico en la revisión de regularización de los proyectos de legalización de asentamientos humanos
3. Brindar apoyo en la conformación de los expedientes de los tramites de legalización urbanística de asentamientos humanos en los términos previstos en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto nacional 149 de 2020; en las visitas oculares e inspecciones que se requieran en el marco de los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos, dejando las respectivas constancias mediante las actas de visita y formatos que para el efecto disponga la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.
4. Apoyo en la revisión, ajuste y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial
5. Apoyo en las acciones que se deriven de la incorporación dentro del POT y de las disposiciones comprendidas en la orden 4.18 de la denominada Sentencia del Río Bogotá y el POMCA
6. Participar en los comités técnicos y reuniones interdisciplinarias y de áreas que considere conveniente la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía en apoyo al desarrollo de las directrices y naturaleza de las actividades asignadas en el presente proceso contractual.
7. Las demás obligaciones que permitan el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato.

OBLIGACIONES GENERALES

1. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.
1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato.
2. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos.
4. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
7. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
8. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y el Municipio de Chía.
9. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
10. Presentar las cuentas de cobro o Facturas por el valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
11. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliarse a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato. Las demás que por ley o contrato le correspondan.
12. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

2.5.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: El Municipio se obliga para con el contratista a lo siguiente:

1. Expedir el registro presupuestal del contrato.
2. Dar inicio a la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II.
3. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
4. Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidad pactadas.
5. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
6. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
7. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor encargado.

2.6 TIPO DE CONTRATO: Prestación de Servicios Profesionales

2.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Municipio de Chía - Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía

2.8 PLAZO DE EJECUCIÓN: Cuatro (4) meses

2.9 SUPERVISOR DEL CONTRATO: Director Técnico – Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

2.10 PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012 “Decreto Anti-tramites”; para los contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión no será obligatorio la liquidación del contrato, en tal sentido y acogiendo la normatividad vigente para el presente contrato se prescindirá de la liquidación del mismo.

3 LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN:
Contratación Directa, causal de prestación de servicios profesionales, artículo 2.2.1.2.1.4.9 Decreto 1082 de 2015

3.1.1. JUSTIFICACIÓN: La modalidad fue establecida tomando como referencia la necesidad que se pretende satisfacer, la naturaleza y el objeto a contratar, las obligaciones y el valor del presupuesto oficial.

3.2 FUNDAMENTO JURÍDICO:
La selección del contratista es por la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión estatal.
Dispone el mencionado artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 que corresponde a: “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.
La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.”
Se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y/o experiencia directamente relacionada con el área de que se trate.
El contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión estatal, entendido como servicios 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.
En consecuencia, el servicio que se contrata se enmarca dentro de los parámetros señalados, por lo que se justifica la contratación directa.

4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis sobre la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA APOYAR LOS PROCEDIMIENTOS DERIVADOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO VIGENTE Y ACTUACIONES DEL MISMO, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
Se precisa la necesidad que exista un profesional en arquitectura en la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, que brinde apoyo en el proceso de revisión, ajuste y seguimiento al Plan de ordenamiento territorial que se viene adelantando, la incorporación dentro del POT, de las disposiciones comprendidas en la orden 4.18 de la denominada Sentencia del Río Bogotá y el POMCA; orden ésta que también se acata a través de la instrumentalización y reglamentación del POT vigente y la adecuada conceptualización en relación con las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y construcción, así como las actividades relacionadas con la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos informales y precarios, dando continuidad a las acciones tendientes y conducentes a la legalización urbanística de los mismos y demás actividades técnicas acordes con su perfil profesional y que guarden naturaleza con el objeto contractual.

- IDONEIDAD: El futuro contratista deberá acreditar título de profesional como Arquitecto con tarjeta profesional vigente y con la fotocopia del diploma o acta de grado y certificado de vigencia profesional expedido por la entidad competente
- EXPERIENCIA: El futuro contratista deberá acreditar experiencia profesional relacionada de 25 a 36 meses de acuerdo con lo establecido por el Decreto Municipal 047 de 2024, en procedimientos de licenciamiento urbanístico según lo previsto por el Decreto Nacional 1077 de 2015 junto con sus decretos reglamentarios y modificatorios. Para tal efecto deberá presentar certificaciones laborales o contractuales con entidad pública o privada, incluyendo como mínimo identificación del contratista, objeto del contrato, especificaciones, fecha de inicio y terminación

Para el presente proceso como resultado se adelantó históricos, el cual se detalla en el siguiente cuadro

AÑO	No. CONTRATO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN (relacionada con la	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA	DURACIÓN
-----	--------------	--	-------------	--------	---------	----------

