

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	1 de 14

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	Diciembre 2024
SECRETARÍA QUE ELABORA EL ESTUDIO	SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA – COMPRAVENTA
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	COMPRA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO QUE FORTALEZCA Y APOYE LAS INTERVENCIONES DE EJERCICIOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE SE REALICEN EN EL MUNICIPIO DE CHÍA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA ALCALDÍA A TU CONJUNTO.
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (La importancia de identificar la necesidad puntual del porqué desarrollar una actividad, del porque la idoneidad, y si o no se requiere de una experiencia determinada para efectuar la contratación de la persona, sin incorporar la idoneidad y experiencia ya que se detalla en el capítulo 6). La Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria es el sector que, dentro de la administración municipal de Chía, debe buscar, promover y propiciar herramientas, instrumentos, espacios y escenarios que permitan fortalecer nuestra democracia. La constitución de 1991 dio un paso importante para la democracia de Colombia, porque reconoce y consolida la participación ciudadana como derecho fundamental. La democracia solo se puede construir, avanzar y fortalecer en la medida que la ciudadanía de manera individual o desde cualquiera de sus formas en las que se organice, en la medida en que el estado desde los sectores responsables en el tema, construya, aporte, forme, organice, movilice, lidere, empodere y garantice la existencia de una sociedad que sea autónoma y capaz de incidir significativamente en el ámbito de lo público y su cotidianidad, a través de los ejercicios que se realizan de liberación, concertación y de coexistencia con las instituciones del estado. Estas herramientas que nos entrega la reforma constitucional de 1991 logran reunir los elementos necesarios para reforzar los ideales que buscamos con la implementación y la realidad de una democracia incluyente, efectiva e incidente. Es así, que en el inciso 3° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, en concordancia y correspondencia con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la misma Carta Política. En el artículo 2 de la Constitución Política declara, como fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Otro artículo importante a tener en cuenta, en el marco de las responsabilidades frente a la participación, es el artículo 209 de la Constitución Política, establece que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones", es decir, de la misma forma en que los ciudadanos tienen derecho a conocer la información respecto a la gestión y actividades que adelantan las entidades Estatales, estas y sus funcionarios, tienen la obligación de producir y divulgar información sobre los procesos que adelantan, con el pleno objetivo de mejorar la presentación de los servicios a su cargo. En el artículo 287 de la constitución política establece que: "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. 4. Participar en las rentas nacionales. Con fines de protección y vigilancia a las intervenciones del Estado, la ley 1474 de 2011: Estatuto Anticorrupción, señala a todas las entidades y organismos de la Administración Pública la obligatoriedad acorde con los principios de democracia participativa y democratización de la Gestión Pública realizar todas las acciones necesarias para involucrar a la ciudadanía y todas las organizaciones de la sociedad civil en la formulación, control y evaluación de la gestión pública. Con la ley 152 de 1994, se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, dándole una gran importancia a la planeación y al mismo plan, ya que se entiende por ley orgánica la que regula el ejercicio de la actividad legislativa, es decir que es una ley de leyes, por encima de las demás leyes, pero con una jerarquía inferior a la Constitución Política de Colombia. En la referida ley se establecen los principios rectores de la planeación y los contenidos, pautas, procedimientos y plazos para la elaboración de los planes, siendo éstos de importancia, ya que se está regulando el ejercicio de la planeación y se están dando las bases para que las entidades territoriales aborden el ejercicio planificador. Como aporte en el ejercicio planificador, también se definen en la ley, las autoridades e instancias de planeación, y se determina su conformación y funciones, lo que es un aspecto por resaltar, ya que se da la incorporación del punto de vista de la sociedad en la formulación del Plan a través de los Consejos Territoriales de Planeación. Con todo este contexto que se contemplan desde la Constitución Política de Colombia, y todas las normas y/o leyes colombianas derivadas, especialmente las contenidas en la Ley Estatutaria 1757/2015 de participación ciudadana, regula y reúne de manera integral los mecanismos de participación ciudadana, los ejercicios de rendición de cuentas, el control social a la gestión de lo público, los presupuestos participativos y la coordinación e implementación y puesta en marcha del sistema nacional de participación se puede observar que estas líneas de trabajo son instrumentos claves que tenemos para bridle herramientas institucionalizadas a la	



GESTIÓN EN CONTRATACIÓN			
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4	
	PÁGINA	2 de 14	

ciudadanía para que realmente logre hacer incidencia en los asuntos públicos que pueden afectarles.

Es así, como la Ley 1757 de 2015 tiene como objetivo promover, proteger y garantizar modalidades del derecho a participar en la vida política, administrativa, económica, social y cultural y así mismo a controlar el poder político. A su vez la ley regula la iniciativa popular y normativa ante las corporaciones públicas, el referendo, la consulta popular, la revocatoria del mandato, el plebiscito, el cabildo abierto y establece las normas fundamentales por las que se regirá la participación democrática de las organizaciones civiles.

En este sentido, la Administración Municipal de Chía, mediante Decreto 40 de 2019 establece el “manual básico de la administración municipal de Chía y se adopta la estructura organizacional de la administración central del municipio de Chía” otorgándole a la Secretaría de Participación y Acción Comunal, las siguientes funciones:

1. Formular las políticas locales de participación en armonía con la política nacional y con el concurso de las distintas instancias institucionales y no institucionales de deliberación existentes y con las entidades que conforman el Estado a nivel municipal.
2. Ejecutar, controlar, coordinar y evaluar los planes, programas y proyectos para la promoción de la participación ciudadana, el interés asociativo, la formación ciudadana y la organización comunitaria en el municipio.
3. Liderar, orientar y coordinar acciones encaminadas a garantizar la participación de los habitantes en los escenarios promovidos por la administración municipal.
4. Coordinar el ejercicio de la movilización y organización ciudadana a través de instrumentos y estrategias que concreten en las realidades locales, las políticas nacionales en materia de participación ciudadana.
5. Promover ejercicios de control social y desarrollar la rendición de cuentas como procesos responsables y permanentes, en lenguajes comprensibles y de acuerdo con los intereses de los ciudadanos para la evaluación de la gestión pública.
6. Promover la investigación social y la gestión del conocimiento en el campo de formación y la participación ciudadana, para cualificar el impacto en los procesos participativos.
7. Dirigir el fortalecimiento de las organizaciones y redes de la sociedad civil, mediante estrategias de promoción y consolidación.
8. Impulsar el trabajo en red para articular las capacidades colectivas que generen mayor impacto, potencien su representatividad y faciliten la transparencia de los recursos organizacionales.
9. Consolidar escenarios de participación para la construcción de alianzas público-privadas que impacten el desarrollo del territorio.
10. Promover la participación ciudadana para la priorización y formulación de iniciativas locales que contribuyan al desarrollo del municipio.
11. Fortalecer la apropiación de los mecanismos, instancias y escenarios de participación ciudadana en el municipio, para la consulta, deliberación y decisión en asuntos públicos.
12. Liderar, orientar y coordinar en el municipio los procesos de participación de los grupos poblacionales desde la perspectiva etaria, étnica, generacional y de equidad de género.
13. Fomentar procesos asociativos en las organizaciones sociales comunitarias.
14. Participar en coordinación con las dependencias correspondientes en el desarrollo de las actividades en materia de asuntos políticos y sobre participación democrática que requiera la administración municipal.
15. Desarrollar y estimular los ejercicios de presupuesto participativo a través de toma de decisiones de carácter deliberativo sobre la destinación de los recursos de inversión pública municipal.
16. Formular, orientar y coordinar políticas para el desarrollo de las organizaciones de acción comunal de primer y segundo grado, como expresión social organizada, autónoma y solidaria de la sociedad civil.
17. Ejercer y fortalecer el proceso de inspección, control y vigilancia sobre las organizaciones comunales de primer y segundo grado, en concordancia con la normatividad vigente, en particular con la Ley 743 de 2002, Decreto 2350 de 2003, Decreto 890 de 2008 y el Decreto Compilatorio 1066 de 2015, o la norma que los modifique o sustituya.
18. Asesorar sin perjuicio de su autonomía e independencia las organizaciones comunales en los asuntos relacionados con la aplicación e interpretación de las normas que rigen la materia.
19. Definir los criterios jurídicos para la aplicación de las normas comunales en el municipio
20. Participar en la elaboración, formulación, ejecución y seguimiento del Plan Municipal de Desarrollo y Plan de Ordenamiento territorial.
21. Participar en la elaboración, formulación y ejecución del Plan Indicativo de Acción y demás instrumentos de m planificación del sector.
22. Formular los planes, programas y proyectos que permitan el cumplimiento de los objetivos de corto, mediano y largo plazo establecidos en el plan de desarrollo municipal, plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementan.
23. Generar y reportar la información estadística y geográfica requerida para el Sistema Estadístico y Geográfico Municipal en coordinación con la dirección de Sistemas de información para la planificación.

En el presente proceso, es fundamental considerar la planificación como el punto de partida de la gestión pública, dado que en esta se establecen las directrices estratégicas que guiarán el desarrollo integral. Se trata de un proceso continuo que permite determinar de manera racional hacia dónde se desea avanzar y cómo lograrlo. Este proceso actúa como un punto de encuentro entre los aspectos técnicos y políticos, facilitando la asignación de recursos y la articulación de intereses.

La consagración del Municipio como entidad territorial, cuya función primordial es la planificación del desarrollo de su jurisdicción, implica que los Municipios deben transformarse de manera constante, buscando la eficacia y eficiencia en todas sus acciones, con el objetivo último de garantizar el bienestar de la población. La planificación permite reducir la cantidad de decisiones tomadas únicamente por intuición, lo que contribuye a manejar la incertidumbre inherente a la dirección de un Municipio. Esto implica la necesidad de tomar decisiones tanto a corto como a mediano y largo plazo, abarcando no solo las acciones presentes, sino también aquellas que impactarán el futuro y que, por ende, conllevan una mayor incertidumbre. El alcalde debe asumir el rol de líder del Municipio, buscando establecer una conciliación entre las necesidades del corto y del largo plazo, para así tomar decisiones

administrativas efectivas.

En virtud de lo anterior y con el fin de garantizar una afluencia y condiciones adecuados para el trabajo territorial con las grupos poblacionales desde sus diferentes formas organizadas que establezcan o desde el individuo, la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria, atendiendo uno de los propósitos de una de las metas del plan de desarrollo 2024-2027, desde la meta 258: "Desarrollar una estrategia para vincular a 7.670 personas de grupos poblacionales en ejercicios de participación ciudadana" procede a adelantar el proceso contractual para COMPRA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO QUE FORTALEZCA Y APOYE LAS INTERVENCIONES DE EJERCICIOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE SE REALICEN EN EL MUNICIPIO DE CHÍA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA ALCALDÍA A TU CONJUNTO, que permita avanzar y fortalecer sus intervenciones, contando con los insumos y el apoyo de un material bibliográfico amigable, de fácil comprensión y que produzca interés en el lector en cualquier etapa del transcurrir vital, estrato social, nivel académico, etc., etc.

Teniendo en cuenta que el municipio de Chía, Cundinamarca, ha tenido durante los últimos años un crecimiento poblacional significativo, donde se evidencia el aumento en la consolidación del territorio por parte de la construcción de conjuntos, edificaciones y condominios que conforman las propiedad horizontales, es necesario involucrar a estos actores con la finalidad que los entes municipales promuevan programas sociales, culturales, educativos entre otros a través de los órganos de administración que los conforman pudiendo llegar directamente a sus copropietarios.

Sin embargo, al crear espacios y programas donde exista una mayor injerencia del ente territorial también generamos una correlativa interacción con las propiedades horizontales que se encuentran asentadas en cada una de las veredas y/o zonas que conforman la división política - administrativa del municipio, logrando como primera medida la búsqueda del bien común no solo de las personas que residan en los conjuntos, edificios y condominios sino de la comunidad en general que se encuentre entorno a las mismas, por lo anterior se pretende vincular aspectos socioeconómicos, políticos y culturales fomentando programas de bienestar social vinculando de forma directa las propiedades horizontales las cuales pueden proveer a la comunidad factores colaborativos, generando una política pública de seguridad, convivencia ciudadana, un entorno saludable de cara a la sostenibilidad ambiental y la globalización, cuyos aspectos relevantes para lograr dicho entendido se describe a continuación:

1. Aportan al mejoramiento de la calidad de vida de los residentes de las propiedades horizontales.
 2. Experiencias encaminadas al liderazgo y que resulten en una mayor cultura organizacional.
 3. El desarrollo y crecimiento de las sociedades y economías que nacen al interior de dichas propiedades horizontales.
 4. Cultura de la sostenibilidad ambiental para un mayor aprovechamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos que impacten en la comunidad.
 5. Cultura del ahorro que conlleve que se optimice la buena utilización de los servicios públicos y su reutilización bajo una política pública de auto sostenimiento donde estén involucrados los servicios básicos, (agua, energía, ecología, reciclaje, aseo, servicios generales, jardinería).
 6. Tienen una connotación empresarial con condiciones que exijan un mayor manejo administrativo y gerencial de alto nivel.
 7. Al momento que los particulares y/o personas jurídicas adquieren un inmueble que se encuentre en una propiedad horizontal, logran generar conciencia y compromiso de la responsabilidad que se adquiere frente a la copropiedad y afines.
 8. El ingreso a cada una de ellas exige la participación y colaboración de sus copropietarios con permanencia presencial en todos los eventos de la propiedad y aquellos que involucren al sector donde se encuentran ubicadas.
 9. Generan espacios en los cuales se disminuya significativamente la intolerancia que deriven en la falta de convivencia, las relaciones intrafamiliares y de vecindad como factores de cultura ciudadana, hechos sociales y de seguridad.
 10. Minimizan las deficiencias administrativas y directivas que se presentan en estos espacios.
 11. Los propietarios y residentes de las propiedades horizontales no todos son nacidos en el municipio, sino que han venido a residir por diferentes motivos y circunstancias, siendo personas de otras partes de Colombia y del mundo que pueden aportar y contribuir con diferentes aspectos vivenciales para enriquecer la sana convivencia.
 12. Intervención constante en aspectos de zonas recreativas, deportivas y culturales que ofrecen las zonas comunes de las propiedades horizontales.
 13. Políticas que buscan incentivar la construcción de propiedades horizontales, favoreciendo su costo y accesibilidad.
 14. Vías de acceso optimas a los conjuntos, edificaciones y condominios.
 15. Prestación de los servicios de agua, electricidad y saneamiento permanente evitando una afectación en la calidad de vida de los residentes.
 16. Manejo de sus recursos y estrategias de explotación de sus bienes comunes.
 17. Las propiedades horizontales están en el constante mejoramiento que buscan trascender a escenarios que impacta los indicadores económicos y sociales del país.
 18. Las propiedades horizontales están conformadas en su mayoría por familias como núcleo esencial de la sociedad, solteros o grupos de compañeros, lo que intervienen en la dinámica social y la demanda de servicios.
- Ingresos entre los residentes facilitan la capacidad de pago de cuotas de mantenimiento y servicios comunes.
20. La existencia del comité de convivencia puede facilitar la gestión y resolución de conflictos.
 21. Las propiedades horizontales de uso mixto vivienda y comercial favorecen La proximidad a comercios y servicios que contribuyen a la calidad de vida y al valor de la propiedad.

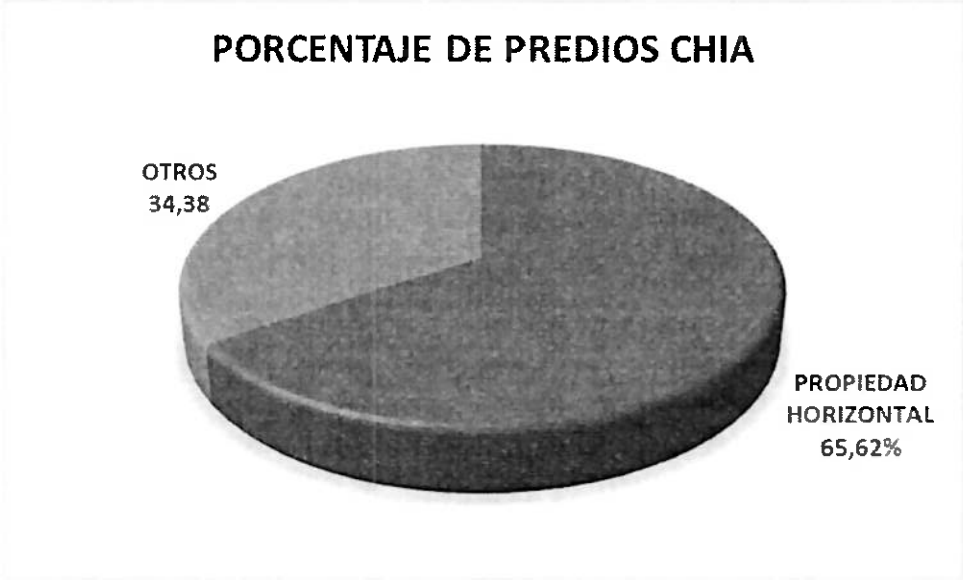
En ese orden de ideas, para la administración municipal, y específicamente, para la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria, se convierte en una necesidad hacer presencia en los territorios, como parte de nuestra misión y fines permanentes, sin embargo, se ha venido identificando que gran parte de los ciudadanos residentes en el municipio de Chía, encuentran su lugar de residencia o de trabajo, bajo el régimen de propiedad horizontal, bien sea, en condominios, conjuntos, edificios, centros comerciales,

centros empresariales, entre otros.

Soportando lo anterior, según fuente de información del diagnóstico catastral implementado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC–, refiere que el municipio de Chía presenta en su área rural un total de 20.753 predios, donde el 46% pertenece a predios en condición de no propiedad horizontal, el 25% corresponde a predios en propiedad horizontal, el 27,3% a predios en condición de Condominios (que también hacen parte del régimen de propiedad horizontal) y el 1.4% corresponde a la condición de Mejora. Por lo tanto, en la zona rural, el 52,3% de los predios, se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal.

En este mismo contexto, encontramos que, según información de IGAC, de los 36705 predios en el área urbana del municipio de Chía; el 26,8% pertenece a predios en condición de no propiedad horizontal, el 61% corresponde a predios en propiedad horizontal, el 12% corresponde a predios en condición de Condominios y el 0,2% corresponde a la condición de Mejora. En ese sentido, entre predios de propiedad horizontal y condominios, en el área urbana el 73% de los predios se rigen bajo los parámetros de la propiedad horizontal.

En sumatoria, de los 57.458 predios, el 65,62% de los predios del municipio de Chía se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal, los cuales pueden ser de carácter residencial, comercial o mixto. En ese sentido, los datos y registros tomados de las fuentes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, evidencian que la mayoría de los habitantes del municipio se relacionan de alguna manera con el régimen de propiedad horizontal, aunque no sean conscientes de ello.



En ese orden de ideas, la mayor parte de los habitantes del municipio residen o trabajan bajo el régimen de propiedad horizontal, pero desde la Secretaria de Participación Ciudadana y Acción comunitaria ha identificado que esta población está alejada de las acciones comunitarias y del estado, en la medida, que los ciudadanos que se desenvuelven en su día a día bajo esta forma habitacional, pierden contacto con las demás realidades del entorno, de sus barrios, comunidades y de la institucionalidad municipal.

De igual forma, se identifica que gran parte de la población que reside en la propiedad horizontal, desconoce las normas que los rigen, además, su interacción con la administración de la copropiedad y los consejos de administración en la mayoría de las ocasiones no van más allá de la relación de pago de administración. Así mismo, son pocas las personas que se vinculan y realizan vigilancia al cumplimiento de los compromisos y las responsabilidades que se tienen desde las administraciones, consejos de administración y demás órganos administrativos y de control de la copropiedad.

Por otra parte, los comités de convivencia de las copropiedades se constituyen como un importante órgano que debe fortalecerse, dado al alto nivel de conflictos que se generan por diferentes circunstancias sucedidas en el diario vivir de los residentes de la propiedad horizontal, pero que, en gran parte se encuentran enmarcadas en el desconocimiento del manual de convivencia de la propiedad horizontal y las leyes que la rigen.

Por lo anterior, la Secretaria de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria considera que es clave fortalecer a los administradores, órganos administrativos y comités de convivencia, en temáticas como participación ciudadana, oferta institucional de la alcaldía y mecanismos alternativos de solución de conflictos - MASC, y en esta medida proponer, aportar y contribuir para que estos espacios de intervención no se desenvuelvan solas y encuentren esa conexión necesaria que se debe tener en las rutas de atención que se debe tener y el conocimiento pleno de los niveles de atención en las distintas instancias que pone la norma colombiana en los asuntos de manejo y resolución de conflictos, tales como se expresan en las leyes 640 de 2001, 1563 de 2012 y 2220 2022 refiriéndonos al “Estatuto de Conciliación y se dictan otras disposiciones”. y de la ley 1801 de 2016, por el cual se expide el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Finalmente, ante la necesidad de vincular a los diferentes grupos poblaciones en ejercicios de participación ciudadana y al evidenciar que la mayor parte de los habitantes del municipio residen o trabajan bajo el régimen de propiedad horizontal la Secretaria de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria ha establecido que es una necesidad imperiosa brindar herramientas a este grupo poblacional, y de este modo superar las barreras que se erigen entre la administración municipal y los ciudadanos que residen en conjuntos, condominios y edificios. Por lo anterior, con este material bibliográfico, adquirido con la presente contratación, se busca un acercamiento de la administración municipal con estos habitantes, para que de forma sencilla comprendan el funcionamiento desde la legislación de este tipo de propiedad y conozcan las temáticas de participación ciudadana y mecanismos alternativos de solución de conflictos – MASC.

De esta manera, la presente CONTRATACIÓN DIRECTA del presente contrato, está amparado en el artículo 2, numeral 4, literal g), de la Ley 1150 de 2007, está compilada en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone lo siguiente: «se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación».

Específicamente, el material bibliográfico de la presente contratación compila los diferentes tipos de relaciones que se dan en la propiedad horizontal de una forma sencilla, explicando las distintas dinámicas y características en las que se desenvuelven los diferentes actores que hacen parte de este tipo de organización habitacional, en cada capítulo se tendrá una sección titulada Caja de

herramientas que contiene ejemplos de las diferentes temáticas con la aplicación de las diferentes normas de la ley de Propiedad horizontal, además de QR que dirigen a diferentes recursos en donde el lector puede ampliar la información detallada contenida en el libro. Así mismo, cada capítulo también tendrá una zona de Entrenamiento que tendrá como fin hacer un repaso de los temas tratados y comprobar los conocimientos adquiridos en cada uno. También, se tendrá un código que permitirá tener acceso a la versión digital del libro para facilitar el proceso de consulta del material al lector desde cualquier dispositivo.

Este material presenta las siguientes características: DIDÁCTICA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá un de tamaño carta 21.59 cm x 27.94 cm (8 1/2" x 11"), tapa dura, bond 90g e incluye solapa.

La finalidad de este material bibliográfico es poder impactar a un porcentaje representativo de la población, teniendo en cuenta que, en el municipio de Chía, más del 62% de la población, vive en propiedad horizontal, se ha considerado la producción y entrega de 2600 libros, que puedan llegar a esta población. Aportando además a estos lectores otros elementos necesarios y fundamentales que la complementan al momento de requerir y/o defender algún derecho como ciudadano frente a los escenarios en los que se regula la vida y la convivencia de este tipo de unidad habitacional, es decir, que los ciudadanos que viven en propiedad horizontal, pueden estar inmersos en distintas situaciones en los que se vulnera de alguna u otra manera sus derechos en el marco del derecho civil o comercial, o ambos; sumado a otras dificultades que se pueden presentar y afectar la sana convivencia, situaciones que generalmente se derivan de la falta de conocimiento de los ciudadanos sobre las normas que regulan la propiedad horizontal y que son tratadas generalmente por los comités de convivencia, los cuales se deben fortalecer. Por lo planteado, desde el sector de participación ciudadana se hace necesario dar orientación técnica sobre las rutas de atención en el marco de las leyes nacionales para la resolución de conflictos y contribuir para que los comités de convivencia adquieran más herramientas, encuentren esa conexión con las rutas de atención que se deben tener y el conocimiento pleno de los niveles de atención en las distintas instancias que pone la norma colombiana en los asuntos de manejo y resolución de conflictos, tales como se expresan en las leyes 640 de 2001, 1563 de 2012 y 2220 de 2022 refiriéndonos al "Estatuto de Conciliación y se dictan otras disposiciones", y de la ley 1801 de 2016, por el cual se expide el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Este material abordará las siguientes temáticas:

- Generalidades de la propiedad horizontal
- Constitución del régimen de la propiedad horizontal
- Reconstrucción del edificio o conjunto
- Bienes privados o de dominio particular
- Coeficientes de copropiedad
- Asamblea general
- Administrador del edificio o conjunto
- Solución de conflicto
- Unidades de inmobiliarias cerradas
- Participación ciudadana y solución de conflictos.

En este orden de ideas, la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria atendiendo el marco de su misión frente a la garantía del derecho a la participación y por otro lado atendiendo uno de los propósitos de la meta 258: "Desarrollar una estrategia para vincular 7.670 personas de grupos poblacionales en ejercicios de participación ciudadana" del plan de desarrollo 2024-2027, se procede a adelantar un proceso contractual que permita entregar, un documento más cercano y amigable que permita una lectura de fácil comprensión sobre la Ley 675 de 2001, pero que además desde los contenidos de la ley 1757 de 2015.

Por todo lo anterior, ante la imperiosa necesidad de llegar a la comunidad específicamente a los espacios donde se adelanten los diferentes procesos humanos y ciudadanos, se requiere por parte de la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria la contratación de una persona natural o jurídica competente para COMPRA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO QUE FORTALEZCA Y APOYE LAS INTERVENCIONES DE EJERCICIOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE SE REALICEN EN EL MUNICIPIO DE CHÍA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA ALCALDÍA A TU CONJUNTO , y demás acciones que se requieran en el ejercicio de la promoción y garantía de la participación ciudadana en el Municipio.

Para lo anterior, se realizó la comparación del material a adquirir con otros libros distribuidos por distintas editoriales, siendo los únicos que contienen el material metodológico requerido, por lo cual solo este material sule a cabalidad la necesidad planteada; algunas de las editoriales consultadas y que centran sus esfuerzos en explicar la Ley 675 de 2001 de propiedad horizontal son:

- Editorial Ediciones de la U, titulado Propiedad horizontal. 100 lecciones básicas que debe conocer. 2ª. Edición. Tapa blanda (rustica), plastificada, tamaño 14*21 cm.
- Editorial Universidad Externado de Colombia, titulado Propiedad horizontal Casuística jurisprudencial. Tapa blanda, rustica (rustica), plastificada, tamaño 17*24 cm.
- Editorial Nueva Legislación, titulado Propiedad Horizontal. Tapa blanda (rustica), plastificada, tamaño 16,5 x 23,5 cm.

De conformidad con lo anterior, se evidencia que los libros revisados se limitan a transcribir la ley de manera literal y no se realiza una explicación amplia, ni detallada del tema. Con estructura de orden jurídico que por lo mismo subyace en sus artículos, párrafos. Contienen un lenguaje altamente especializado en el derecho, razón por la cual no es práctico para su uso general. Además, no brinda herramientas entorno a la participación ciudadana y resolución de conflictos. Adicionalmente, en las características de los libros mencionados encontramos que estos son de tapa blanda (rustica).

Por lo anterior, el municipio determina la conveniencia de adquirir el material literario con los que se logre impulsar el proceso de formación en el funcionamiento de la propiedad horizontal, la legislación que la rige, participación ciudadana y resolución de conflictos, lo cual se logra mediante la ejecución de un contrato para la adquisición de este material bibliográfico, las cuales cuentan con derechos de autor y registro ante la Cámara Colombiana del Libro.

La empresa con la que se adquiere dicho material es ENLACE EDITORIAL, la cual tiene como objeto social:

1. La fabricación y comercialización de productos de la industria editorial.
2. Compra y venta de productos impresos y tecnológicos para dotaciones institucionales tales como: folletos, revistas, textos, libros de carácter pedagógicos, científico o cultural, software, equipo tales como computadores, video beam, televisores, DVD, tableros digitales

- y cualquier otro tipo de equipo.
3. Fabricación, distribución, compra y venta, exportación e importación de productos y suministros para uso en oficinas, instituciones educativas y en los hogares.
4. Fabricación, distribución, compra y venta, exportación e importación de productos y suministros de consumo masivo no perecederos a fines con los anteriores, de madera, plástico, cartón cartulina, papel, metal lona, tela o cualquier otro material.
5. las demás actividades permitidas por la ley.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 5811
Actividad secundaria Código CIIU: 4761
Otras actividades Código CIIU: 4791

De acuerdo con la clasificación de la actividad económica registrada en el documento de Existencia y Representación Legal de ENLACE EDITORIAL, de fecha de matrícula del 13 de agosto de 2012 y renovada el 15 de abril de 2024, los Códigos de Actividades Económicas registrados son: el código 5811, tiene que ver con: la edición de libros en formato impreso, electrónico, audio o en la internet. Código 4761; comercio al por menor y al por mayor de libros, textos escolares y cuadernos y el 4791 hace referencia Comercio al por menor por correspondencia e internet.

Que la presente necesidad se encuentra incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2024.
Con la presente contratación se avanza en el cumplimiento de la siguiente meta:

SECTOR: GOBIERNO TERRITORIAL.

PROGRAMA: FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO PARA EL RESPETO Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS.

METAS RESULTADO: AUMENTAR LA CALIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE ÍNDICE DE DESEMPEÑO INSTITUCIONAL.

258. DESARROLLAR UNA ESTRATEGIA PARA VINCULAR A 7.670 PERSONAS DE GRUPOS POBLACIONALES EN EJERCICIOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

PROYECTO: FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO PARA INCENTIVAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y GARANTIZAR LOS DERECHOS HUMANOS, EN EL MUNICIPIO DE CHÍA.

AVANCE FÍSICO: (según como corresponda a los datos señalados en el banco de proyectos)
AVANCE ACUMULADO: (según como corresponda a los datos señalados en el banco de proyectos)

2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC:

Los códigos UNSPSC seleccionados que se ajustan al servicio a contratar se relacionan en el siguiente cuadro:

CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
86101705	Servicios educativos y de formación.
80111621	Servicios temporales de investigación y desarrollo
14111513	Papel de libro
45100000	Equipo de imprenta y publicación
55000000	Publicaciones impresas, publicaciones electrónicas y accesorios
55101500	Publicaciones impresas
93141511	Estudios de grupos sociales o servicios relacionados
60105415	Materiales de enseñanza de formación de la tolerancia
60105417	Materiales de enseñanza de resolución de conflictos personales
55101509	Textos educativos o vocacionales

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

COMPRA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO QUE FORTALEZCA Y APOYE LAS INTERVENCIONES DE EJERCICIOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE SE REALICEN EN EL MUNICIPIO DE CHÍA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA ALCALDÍA A TU CONJUNTO.

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR

El producto a entregar mediante la presente contratación, es un material bibliográfico de fácil comprensión que le permita a cualquier persona y en cualquier momento de su transcurrir vital, los asuntos de interés para la vida y la convivencia en este tipo de organizaciones de vivienda, dadas desde el concepto de la propiedad horizontal, y cómo desde las competencias del sector de participación ciudadana logramos fortalecer algunos asuntos de los mismos, entre ellos, los comités de convivencia y conciliación, de forma especial, ese punto de encuentro con las rutas de atención en el marco de las herramientas que nos ofrece la normatividad colombiana, pero además, acercar y cerrar las brechas que se están dando en estas formas organizativas de vivienda, frente al interés e involucramiento en los asuntos de lo público y de la disponibilidad de otras herramientas para la participación incidente, con los mecanismos de participación ciudadana que nos ofrece la ley 1757 de 2015.

Con este material, los lectores tendrán la oportunidad de conocer de manera directa todos los temas relacionados con la propiedad horizontal, los tipos uso: residencial, mixto o comercial, la manera como tramitar las licencias pertinentes, la conformación, constitución y certificación, entre otros.

Con esta contratación de adquirir el suministro de un material bibliográfico, dirigido a un sector de la población donde la oferta institucional poco o nunca llega, busca que desde un enfoque diferencial, se atiendan esas características que se dependen por las características propias de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta que el municipio presenta un porcentaje representativo de ciudadanos que viven de esta manera, un porcentaje que supera el 62% de la población de acuerdo a la fuentes de información del Instituto Agustín Codazzi (que representan un número superior a los 102.000 habitantes), motivo por el cual, se contempla mediante este contrato realizar entrega de 2600 libros, para que en un lenguaje sencillo, apropiado y sin tecnicismos, por ello, es fundamental desde la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria que los involucrados y diferentes actores conozcan de primera mano los derechos y deberes de los copropietarios, la connotación de las zonas comunes y de manera general, todas las obligaciones que implica pertenecer a una propiedad horizontal, de una forma didáctica. El número de ejemplares a entregar se ha determinado teniendo en cuenta el listado aportado por la Oficina jurídica de la alcaldía de Chía en el que se evidencia que a la fecha hay un registro de 500 propiedades horizontales, y que en estas se les entregará a los administradores, consejos de administración y comités de convivencia.

Aportándoles además a estos lectores, otros elementos necesarios y fundamentales que la complementan al momento de requerir y/o defender algún derecho como ciudadano frente a los escenarios en los que se regula la vida y la convivencia entre los distintos actores que conforman este tipo de sociedad, es decir, que los ciudadanos que viven en propiedad horizontal, pueden estar sujetos, a distintas situaciones en los que se vulnera de alguna u otra manera sus derechos en el marco del derecho civil o comercial, o ambos; pero además se suman otros componentes que tienen que ver con la sana convivencia, situaciones que generalmente están sujetas o derivadas por la falta de conocimiento de los ciudadanos, sobre las normas que regulan estas formas de habitación o residencia en propiedad horizontal, aportando, desde el sector de participación ciudadana, la orientación técnica para encontrar y conocer las rutas de atención en el marco de la leyes nacionales para la resolución de conflictos.

En esta línea de ideas, serán entregados a través de la presente contratación:

DESCRIPCIÓN	UNIDADES
Material bibliográfico – Título (Pasta dura) Didáctica de la propiedad horizontal	2600

El libro Didáctica de la propiedad horizontal ofrece todos los contenidos referentes a la Propiedad Horizontal, con detalles y comentarios. Contiene en cada capítulo la sección Caja de herramientas que contiene ejemplos de las diferentes temáticas con la aplicación de las diferentes normas de la ley de Propiedad horizontal, además de QR que dirigen a diferentes recursos en donde el lector puede ampliar la información detallada contenida en el libro. Adicionalmente, se tendrá un código para acceder a la versión digital del libro con el fin de que el lector pueda acceder al material desde cualquier dispositivo.

En cada capítulo también tendrán una zona de Entrenamiento que tendrá como fin hacer un repaso de los temas tratados y comprobar los conocimientos adquiridos en cada uno.

Los lectores tendrán la oportunidad de conocer de manera didáctica y con un lenguaje sencillo todos los temas relacionados con la propiedad horizontal; los tipos de usos: residencial, mixto o comercial, como tramitar las licencias pertinentes, las partes de la conformación, constitución y certificación, entre muchos otros aspectos esenciales.

Es una herramienta indispensable para entender en todas sus dimensiones, todo lo referente a propiedad horizontal, desde la creación de una propiedad horizontal, hasta la solución de conflictos, el vocabulario y su significado, de manera clara y cercana a todas las personas interesadas.

Otros títulos se limitan a brindar significados y definiciones contemplados literalmente en la ley 675, sin ahondar en temas necesarios que así no se encuentren en dicha ley deben ser aclarados a las personas interesadas en Propiedad horizontal.

Los ejemplares que se proponen en este contrato, llegan a un porcentaje extremadamente bajo de la población sujeto de intervención, sin embargo, la apuesta en este momento de la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria es un inicio o pilotaje que nos permita aportar en reconstruir unas mejores relaciones en los residentes de la propiedad horizontal, encontrando en este escenario unas relaciones que se encuentran en crisis en los diferentes contextos en los que se desenvuelven los actores, de este tipo condiciones de hábitat, atendiendo el compromiso que se tiene en Plan de Desarrollo Municipal y que durante el cuatrienio, se ira avanzando en la cobertura de esta población, frente a esta intensión de acompañamiento normativo de una manera más amigable frente a este contexto territorial.

Este material bibliográfico, contará entre las herramientas con códigos QR que permitirá el ingreso a material complementario y de ayudas didácticas que permita al lector una mayor y mejor comprensión del propósito final que se busca.

2.3 LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

No aplica.

2.4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.4.1 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. Tramitar y mantener vigentes las garantías exigidas por el municipio, cargarlas a SECOP II y dar aviso oportuno y por escrito al supervisor del contrato, para que éste a su vez, informe por correo electrónico a la Oficina de Contratación para su revisión y posterior aprobación sobre lo relacionado con las garantías.
2. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.
3. Suministrar 2.600 ejemplares de los libros "Didáctica de la Propiedad Horizontal", de acuerdo con las especificaciones técnicas contempladas en el numeral 2.3 de los estudios previos, los cuales deben cumplir con las dimensiones, materiales, especificaciones y presentación allí definidas.
4. Entregar el producto en el horario de atención de la Alcaldía Municipal de Chía de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. y en las instalaciones de la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria, con la debida verificación del Almacén Central del Municipio de Chía. Los costos que se generen del envío, cargue, descargue y entrega serán asumidos por el contratista y no generaran costos adicionales para el Municipio de Chía.
5. Embalar debidamente el producto para garantizar la calidad del mismo, es decir en cajas de cartón o material similar con capacidad y textura adecuada para evitar el maltrato o daño del material.
6. Cambiar de manera inmediata los bienes que resulten con defectos de fábrica o que resulten dañados por la manipulación de los operarios o personas diferentes a los funcionarios de la Administración Municipal de Chía, previo requerimiento del supervisor del contrato.
7. Responder por cualquier reclamación judicial o extrajudicial que se instaure por parte del personal, subcontratistas, o un tercero ante la alcaldía de Chía por causa o con ocasión del presente contrato.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y en-trabamientos.
9. Presentar un informe de ejecución en físico a color y en magnético, detallado de las actividades realizadas en cada uno de los eventos de entrega del material bibliográfico y dejar memorias fotográficas, mencionando la población asistente con los soportes audiovisuales y/o fotográficos respectivos una vez haya finalizada las entregas y realizar la entrega de soportes solicitados por el supervisor del contrato, en el marco de la ley.
10. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y los soportes que sean requeridos.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de hacer u omitir algún hecho.
12. Informar oportunamente al municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
13. Entregar bienes nuevos y de primera calidad, libre de defectos e imperfecciones.
14. Acreditar mediante certificado o constancia expedida por el Ministerio de Trabajo, el estado del trámite para el cumplimiento de los estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. Acorde con las estipulaciones vigentes de la Resolución 0312 de 2019, o de aquellas que la modifiquen o complementen.
15. Acatar las instrucciones que, en razón al cumplimiento del presente contrato, realice el supervisor de este.
16. Suscribir de manera oportuna las actas requeridas por parte de la alcaldía municipal, bajo la orientación del supervisor del contrato, como constancia de la ejecución del contrato.
17. Realizar la entrega de material bibliográfico, en los lugares que designe el supervisor del contrato de acuerdo con las actividades y cronograma programado, hasta cumplir con la entrega del 100% del material sujeto del presente contrato.
18. Presentar las cuentas de cobro y/o factura del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos y de acuerdo con lo establecido en el estudio previo.
19. Acreditar el pago a seguridad social como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliarse a los terceros que emplee para dar cumplimiento a la ejecución del presente contrato una entidad promotora de salud, de manera que garantice la cobertura a los distintos riesgos y de forma especial, o los que se pueden suscitar de accidentes de trabajo y aplicar de forma estricta los controles y obligaciones que le competen, acorde con la Ley 789 de 2002, Decreto 1703 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aporte a seguridad social integral, parafiscales e impuestos a los que hay lugar.
20. Las demás que por ley o por el contrato le correspondan.

OBLIGACIONES GENERALES

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 en trabamientos.
4. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, que integran el contrato.
5. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este, cuando en el mismo hayan sido requeridas.
6. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato, si fuere el caso.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley para hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
9. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
10. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y el Municipio de

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	9 de 14

- Chía.
11. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
12. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
13. 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, el Decreto 1703 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social integral, parafiscales e impuestos a que haya lugar, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
14. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

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

1. Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidades pactadas.
2. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
3. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
4. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
5. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
6. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor encargado.
7. Suscribir conjuntamente con el contratista y el supervisor designado el acta de liquidación del contrato.

2.5. TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE SUMINISTRO

2.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: *MUNICIPIO DE CHÍA; en diferentes sectores del casco urbano y rural del municipio.*

2.7. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de dos (02) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, o inicio de ejecución en el SECOP II, sin que esta exceda el 31 de diciembre de 2024.

2.8. SUPERVISOR DEL CONTRATO: Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria

2.9. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto. En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

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

3.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Contratación Directa. Decreto único reglamentario N°.1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.8.

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, y en consideración a que ENLACE EDITORIAL, es titular del derecho patrimonial y distribuidor exclusivo para Colombia de la obra "DIDÁCTICA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL."

La Dirección Nacional de derechos de Autor Ministerio del Interior, fue registrado Libro-Tomo-Partida 2-103-399 de fecha 4 de octubre de 2024, con los siguientes datos de la obra:

Título original: DIDACTICA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Año de creación: 2024

ISBN 978-628-7761-19-3

Número de edición: 1

Fecha de publicación: septiembre 2024

País primera publicación: COLOMBIA

Clase de obra: Publicada

Carácter de la obra: obra originaria

Carácter de la obra: obra en colaboración

Clase de edición: rustica

Ámbito literario: didáctico

3.2 FUNDAMENTO JURÍDICO:

Para el presente contrato aplican las normas previstas en la Ley 80 de 1993, y de conformidad con el lineamiento del artículo 2 numeral 4 literal (g) de la 1150 de 2007 en concordancia con el Decreto reglamentario 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.8. sobre Contratación Directa, cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Por tanto, estas circunstancias deben ser soportadas en el estudio previo que soporta la contratación.

En consecuencia, a contratar se enmarca en los parámetros señalados, se justifica entonces la contratación directa de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.8. del Decreto 1082 de 2015.

4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar: "AQUIRIR EL COMPRA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO QUE FORTALEZCA Y APOYE LAS INTERVENCIONES DE EJERCICIOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE SE REALICEN EN EL MUNICIPIO DE CHÍA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA ALCALDÍA A TU CONJUNTO.", teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

El presente proyecto se enfoca en brindar una herramienta conceptual de fácil comprensión que les permita a los habitantes de la propiedad horizontal poder comprender los asuntos de competencia de estas formas organizativas de vivienda, sobre las responsabilidades, deberes y derechos de los diferentes actores que conforman esta comunidad de la propiedad horizontal; y de esta manera, aportar y avanzar a la prevención del conflicto y a mejorar la convivencia en estas comunidades que se encuentran reguladas por la ley, cuyo objeto es: La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad., encontrando los puntos de encuentros de la normatividad colombiana existente, y complementan esas segundas instancias de atención y protección frente a los derechos.

IDONEIDAD: El oferente deberá demostrar la titularidad de los derechos de autor por medio de registro ISBN ante la Cámara Colombiana del Libro y las constancias o certificados de registro de obra literaria expedidos por la Dirección Nacional de Derechos de Autor del Ministerio del Interior. De otra parte y respecto a los derechos patrimoniales se deberá aportar documento "contrato" en el que conste cesión de derechos patrimoniales respecto de las obras intelectuales.

EXPERIENCIA: El oferente deberá acreditar experiencia mediante la presentación de la copia de al menos un (1) contrato con su acta de terminación o liquidación, o certificación expedida en papel membretado y debidamente firmada por el representante legal o funcionario competente de la entidad pública o privada, donde se deje constancia de la comercialización de obras iguales o similares, que incluya como mínimo:

- Identificación del contratista
- Identificación del contrato
- Objeto y especificaciones
- Valor ejecutado
- Fecha de inicio y terminación del contrato

De manera concreta se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

Mediante la implementación del presente contrato se pretende entregar una herramienta conceptual de fácil comprensión que permita a los ciudadanos y/o residentes de la propiedad horizontal en cualquier etapa de su transcurrir vital, conocer los asuntos en los que se desarrolla la cotidianidad de estas formas de vivienda, que permita disminuir los inconvenientes y los problemas de convivencia y de conflictos que se dan entre la parte administrativa y los residentes y entre residentes y/o propietarios, contribuyendo con este material bibliográfico, poder avanzar en estos grupos sociales en la legitimidad del derecho a la participación.

En el presente análisis se tuvo en cuenta entre otros aspectos, la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por el municipio en años anteriores con igual o similar objeto encontrado lo siguiente:

NUMERO DE CONTRATO	PROVEEDOR	OBJETO	NOMBRE DE LA ENTIDAD	DURACIÓN	VALOR	TIPO DE CONTRATO
2019-CT-690.	SEMILLA EDUCATIVA SAS	ADQUISICION DE MATERIAL LITERARIO QUE PERMITE IMPULSAR LOS HABITOS DE LECTURA CON ENFASIS EN TEMAS DE HUMANIZACION, EN LOS INFANTES DE LAS ZONAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y LOS ASISTENTES A LA RED MUNICIPAL DE BIBLIOTECAS.	ALCALDÍA DE CHÍA	2 DÍAS	\$1.400.000.000,00	Contratación directa
CONTRATO DE COMPRAVENTA No 389-2021	ENLACE EDITORIAL SAS	DOTACIÓN DE LIBROS DE LITERATURA INFANTIL PARA LOS ESTUDIANTES DE BÁSICA PRIMARIA PERTENECIENTES A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA.	ALCALDÍA DE CHÍA	10 DÍAS	\$199.966.000,00	Contratación directa

		PÁRA EL FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA Y PERMANENCIA EN EL SISTEMA EDUCATIVO EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA: PLAN LECTOR.				
CT DE COMPRAVEN TA 839-2023	COMECIALIZADORA DE EDUCACION Y TECNOLOGIA	ADQUISICIÓN DE MATERIAL PEDAGOGICO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL PARA EL MANEJO RESPONSABLE DEL AGUA Y LA GESTION	ALCALDIA DE CHÍA	10 DÍAS	\$325.000.00 0,00	Contratación directa

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INCLUYENDO FUENTE Y RECURSOS

5.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS EN MC/TE (\$400.000.000) incluidos impuestos, tasas y contribuciones.

5.1.1. JUSTIFICACIÓN:

Por ser contratación directa se ordena el gasto por este valor sin recibir previamente varias ofertas.

Efectuado el análisis del futuro contrato, se determinó que corresponde a la modalidad de selección de contratación directa, bajo la causal para la celebración de contrato de prestación de servicios profesionales, conforme lo dispuesto por el literal g) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que dispone: g) Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, en concordancia con artículo 2.2.1.2.1.4.8. del Decreto 1082 de 2015, que señala: Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional.

El valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección es la suma de CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS EN MC/TE (\$400.000.000) incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

DESCUENTOS TRIBUTARIOS. La Alcaldía Municipal de Chía efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

Adicionalmente, el valor se determinó con la preventa presentada por ENLACE EDITORIAL, la cual hace parte integral del expediente del presente proceso.

El libro Didáctica de la propiedad horizontal es un material único que ofrece un método diferente para el aprendizaje y práctica de todo lo concerniente a la propiedad horizontal. Es un tomo exclusivo que brinda al lector todos los contenidos de manera vivencial, lúdica y detallada. La presente edición es una guía práctica que, en un lenguaje sencillo, facilita la comprensión de los diferentes conceptos y situaciones presentadas en el contexto mencionado.

La presente es una edición anotada, que engloba comentarios, ejemplos de la cotidianidad e imágenes que recrean y hacen más comprensible el tema. Cada capítulo está conformado por diferentes secciones, una de ellas es la Caja de herramientas que contiene ejemplos reales de las diferentes temáticas con la aplicación de las normas que constituyen la ley de Propiedad horizontal.

En cada capítulo, el lector encontrará una zona de Entrenamiento que tendrá como fin hacer un repaso de los temas tratados a lo largo del libro y comprobar los conocimientos adquiridos de manera progresiva. El entrenamiento pondrá en práctica con diferentes y sencillos retos casos a los que se pueden enfrentar en la propiedad horizontal.

Además, a lo largo de la presente edición, disponemos de QR que dirigen a diferentes recursos en donde el lector puede ampliar la información detallada contenida en el libro. El uso de plataforma e interactividad facilita al lector la comprensión de contenidos adicionales que aborda la ley y temas de interés que amplían el conocimiento en esta materia. El material interactivo es una herramienta que está a la vanguardia de las tecnologías. Es un recurso que posibilita la interacción a través de un método que complementa la presente edición y que puede visualizarse en cualquier dispositivo.

Esta edición única, cuenta con una Plataforma interactiva exclusiva para los lectores de la presente edición y a la cual acceden con un código alfanumérico único para cada ejemplar, información complementaria y diferente a la edición impresa, con temas transversales que competen a los interesados, como leyes adicionales, información acerca de trámites, entidades, instructivos y paso a paso de diferentes procesos que competen directa e indirectamente la ley de Propiedad Horizontal. En la plataforma interactiva hemos diseñado actividades adicionales diferentes a las del libro físico con el objeto de que cada lector comprenda a profundidad los temas que subyacen a esta ley.

Los lectores tendrán la oportunidad de conocer de manera didáctica y con un lenguaje sencillo todos los temas relacionados con la propiedad horizontal; los tipos de usos: residencial, mixto o comercial, como tramitar las licencias pertinentes, las partes de la conformación, constitución y certificación, entre muchos otros aspectos esenciales.

El presente recurso es una herramienta indispensable para entender en todas sus dimensiones, todo lo referente a propiedad horizontal, desde la creación de una propiedad horizontal, hasta la solución de conflictos, el vocabulario y su significado, de manera clara y cercana a todas las personas interesadas. Está elaborado en tamaño carta, adecuado para libros didácticos. Con una fuente legible y diagramación amigable con el lector

Otras ediciones publicadas del tema han sido revisadas, estas se limitan a transcribir la ley de manera literal y no se realiza una explicación amplia, ni detallada del tema. Con una compleja estructura de orden jurídico que por lo mismo hace mención solo a los artículos y párrafos de la ley. Las ediciones que se encuentran actualmente publicadas, contienen un lenguaje altamente especializado en Derecho. Por esta razón no es práctico para su uso general. La presentación del contenido se encuentra con un diseño poco atractivo, pues contiene tamaño de fuentes demasiado pequeñas para su lectura y así, la comprensión se dificulta.

Otros títulos se limitan a brindar significados y definiciones contemplados literalmente en la ley 675, sin ahondar en temas necesarios que así no se encuentren en dicha ley deben ser aclarados a las personas interesadas en Propiedad horizontal.

El libro Propiedad Horizontal de Editorial Nueva Legislación, por ejemplo, es un libro de 290 páginas con tamaño de letra 6 aproximadamente, que lo hace muy pequeño y difícil de leer. No hay imágenes alusivas ni explicativas y se limita a exponer en exclusiva el ámbito jurídico de la Ley 675 de 2001, el cual tiene un valor comercial en el mercado de \$70.000 mil pesos.

Por otro lado, el libro Propiedad horizontal, 100 lecciones básicas que debe conocer, distribuye el contenido de la Ley en “100 lecciones o capítulos” y 290 páginas que, si bien se perciben como algo más cercano, se aborda desde la jurisprudencia y no aborda casos cotidianos propios del día a día en una propiedad horizontal. Se muestran los significados consignados en la misma ley 675. Al final de esta edición contiene una sección de 6 hojas con una actividad de falso y verdadero que no contiene las respuestas. No contiene bibliografía, el cual tiene un valor comercial en el mercado de \$61.000 mil pesos.

En resumen, las ediciones existentes son complejas de entender y de leer, además, no ofrecen valores agregados tecnológicos, casos prácticos, ni cercanos a la cotidianidad y vivencias reales de la Propiedad horizontal. Es importante que las personas interesadas entiendan con ejemplos, a través de variados recursos y herramientas los temas inherentes a la propiedad horizontal, que amplíen sus conocimientos y no se rijan en exclusivamente a la ley, pues hay temas transversales que deben ser ampliados y complementados con casos reales, como la necesidad de hacer un entrenamiento con talleres lúdicos para fortalecer y garantizar el entendimiento de cada tema.

5.1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda:

CDP - 2024002474 de 29 de octubre de 2024			
RUBRO	FUENTE	NOMBRE	VALOR
24113450220242517500210332.3.2.02.01.003	1301	Superávit libre asignación	\$400.000.000

5.2 FORMA DE PAGO: El municipio pagará el 100% del valor del contrato, mediante un solo pago, una vez se realice la entrega efectiva de la totalidad del material bibliográfico, según el ingreso al ALMACEN GENERAL, de la Alcaldía Municipal de Chía, dando cumplimiento a los requisitos exigidos en el estudio previo.

Dicho pago se efectuará habiendo dado cumplimiento a los siguientes requisitos:

- Presentación del informe de actividades o ejecución del contrato
- Haber acreditado los pagos de seguridad social, parafiscales, impuestos y/o afines
- Certificación de cumplimiento, expedida por el supervisor del contrato
- Presentación de factura, si hubiera lugar a ella.
- Copia de la certificación de entrada y salida del almacén municipal
- Copia de RUT
- Copia de cuenta bancaria, donde realizaría el pago correspondiente

5.3 ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO: NO APLICA

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Los factores de selección deben determinarse de conformidad con la modalidad de selección señalada y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

Los artículos 6 y 95 de la Ley 489 de 1998, que disponen: “En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones se abstendrán de imprimir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares”. Y “las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de sus funciones administrativas o de prestar servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos, o conformación de personas sin ánimo de lucro”.

En consecuencia, el servicio que se contrata se enmarca dentro de los parámetros señalados, se justifica entonces la contratación directa de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.8., del Decreto 1082 de 2015, dado que se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.

Así mismo se informa que la presente contratación (si) () (no) (x) está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado Colombiano, de conformidad por lo dispuesto en el anexo cuarto; lista de excepciones al aplicación de los acuerdos comerciales, numeral cinco el cual señala "los contratos de empleo público y medidas relacionadas", del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente los contratos de prestación de servicios están exceptuados a la publicación de acuerdos comerciales.

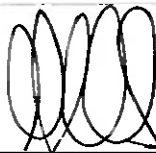
10. ANEXOS

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Acto administrativo de Justificación dela Contratación directa
- Certificación Plan anual de Adquisiciones
- Banco de Proyectos

REVISÓ Y APROBÓ:

MARÍA SOLEDAD MUÑOZ SÁNCHEZ
SECRETARIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN
COMUNITARIA

ELABORÓ ESTUDIO PREVIO:
SEFIRA VICENTE TORRES
Profesional Especializada (E)
Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria


FIRMA


FIRMA

IMPORTANTE: Una vez diligenciada la anteriormente referida elimine las notas (color gris) de instrucción incluidas