

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	Enero de 2025
SECRETARÍA QUE ELABORA EL ESTUDIO	Secretaría de Planeación – Dirección de Urbanismo
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Contratación Directa
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA REVISIÓN TÉCNICA DE LOS DIFERENTES PROYECTOS URBANÍSTICOS A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO DE LA ALCALDÍA DE CHÍA.
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 porqué 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) De conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Alcalde, dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. El artículo 2 de la Constitución Política de 1991, el Municipio de Chía debe dar cumplimiento a los fines del Estado, siendo uno de los objetivos primordiales, proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra y bienes, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del mismo y de particulares. En el marco de dichos objetivos, el Municipio de Chía debe velar por la generación de mecanismos de planificación del suelo que garanticen la adecuada ocupación del mismo, la disminución del déficit de vivienda, el correcto reparto de cargas y beneficios, y sobre todo por la protección de las estructuras principales y las áreas de importancia ambiental, según los lineamientos dados por el Acuerdo 17 de 2000, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía". Para tal fin, se contempla la transparencia, la eficiencia y la economía como componentes esenciales en materia de gobernanza que permiten que las actuaciones urbanísticas se materialicen en el territorio y que por parte de los actores privados se garanticen intervenciones urbanísticas que cuenten con el soporte urbano necesario para el desarrollo integral del municipio. En la actualidad, la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación es la encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición y para el loteo o subdivisión de predios a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en su jurisdicción. Conforme lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto 040 de 2019 "Por el cual se establece el manual básico de la administración municipal de Chía y se adopta la estructura organizacional interna de la administración central del municipio de Chía" la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación de Chía es la encargada de: 1. Dar cumplimiento al ordenamiento urbanístico del municipio establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. 2. Expedir los actos administrativos relacionados con el trámite de licencias urbanísticas en sus distintas clases y modalidades, así como resolver los recursos que se interpongan contra dichos actos administrativos y procesos de licenciamiento. 3. Ejercer control y vigilancia sobre los actos administrativos que emita la Dirección con relación a la correcta ejecución de las construcciones y obras que se aprueben en la concreción y aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial. 4. Desarrollar y mantener actualizado el sistema de información de los procesos bajo su responsabilidad, de acuerdo con los requerimientos definidos para el sistema unificado de información municipal. 5. Mantener archivo documental (análogo y digital) de la información sobre trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades. 6. Incorporar los lineamientos referidos al trámite y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades. 7. Llevar el registro de las personas naturales y/o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 1610 de 1979 y demás normas que las modifiquen o sustituyan. 8. Coordinar la expedición de la licencia de intervención del espacio público con la Secretaría de Obras Públicas. 9. Efectuar la inspección, vigilancia y control de las personas dedicadas a la enajenación y construcción de inmuebles en el municipio de Chía. 10. Generar y reportar la información requerida por las entidades del orden nacional, departamental o municipal de acuerdo a su competencia. De acuerdo a las anteriores competencias, la Dirección de Urbanismo encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias, deberá revisar los proyectos objeto de solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto por parte de los profesionales designados, se levantará si a ello hubiere lugar un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. El trámite de revisión de los proyectos y expedición de las licencias debe resolverse en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles; vencido este plazo sin que la Dirección de Urbanismo se hubiere pronunciado sobre la viabilidad, negación o desistimiento, se aplicará el silencio administrativo positivo Es importante anotar que la Dirección de Urbanismo ha tenido un aumento considerable en la radicación de solicitudes de procesos urbanísticos lo que sumado a las demás actividades establecidas en el Decreto 040 de 2019 ya mencionadas, permite establecer que existe una importante carga de trabajo en esta dependencia la cual no cuenta con los recursos tecnológicos y de personal suficiente para la ejecución de las actividades inherentes a esta Dirección.	

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 a través del supervisor sobre la eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
8. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones escritas por el supervisor del contrato
9. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio a través del supervisor como constancias de la ejecución del contrato.
10. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, de acuerdo con la forma de pago, anexando todos los soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II.
11. Acreditar los pagos de Seguridad Social (Salud, Pensión y ARL), como cotizante independiente y cuando fuere el caso, será su deber afiliar y realizar el pago de los respectivos aportes mencionados con anterioridad a los terceros que emplee para la ejecución del contrato, de manera tal que se garantice la cobertura total del SSI, y 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, Decreto 1295 de 1994, y demás normas concordantes o complementarias.
12. 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. Expedir el registro presupuestal del contrato.
2. Iniciar 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 forman parte.
7. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor encargado.
8. *(Si el Municipio entrega algún insumo o maquinaria debe indicarse)*

2.5. TIPO DE CONTRATO: Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión.

2.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Municipio de Chía – Dirección de Urbanismo

2.7. PLAZO DE EJECUCIÓN: ocho (08) meses

2.8. SUPERVISOR DEL CONTRATO: Director Técnico – Dirección de Urbanismo.

2.9. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012 *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública"*; 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 (apoyo a la gestión), 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

similares.

De acuerdo con el alcance que tuvieron estos contratos, se pudo constatar que en los contratos se adquirieron servicios de similares características.

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

5.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor estimado para este contrato es TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$32.000.000) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

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

Para determinar las condiciones presupuestales y de mercado para el futuro contrato, se atendieron los criterios establecidos en el Decreto 001 del 02 de enero de 2025" *POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA TABLA DE PERFILES Y HONORARIOS, COMO REFERENTE PARA DETERMINAR LOS HONORARIOS Y REMUNERACIÓN DE SERVICIOS DE LOS CONTRATISTAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL SECTOR CENTRAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA* , específicamente en el rango de Título de Formación Técnica profesional y su equivalencia establecida en el parágrafo 5º numeral 4º que dice: "Título de formación técnica profesional por aprobación de 2 años en educación superior".

El valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección es la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$32.000.000) 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.

5.1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

De acuerdo con el análisis del sector el valor del presente contrato está acorde a las condiciones del mercado y al Decreto por medio del cual se establece la tabla de honorarios; para el presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda, el soporte del mismo reposa en el proceso contractual.

5.2 FORMA DE PAGO: El Municipio pagará el valor del presente contrato en ocho (08) pagos mensuales, iguales y sucesivos por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.000.000) cada uno.

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato
- Acreditación de pagos de seguridad social (Salud, pensión y ARL), y parafiscales, cuando corresponda
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato
- Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda.

IMPUESTOS:

De conformidad con lo señalado en el Estatuto de Rentas Acuerdo 107 de 2016, Artículo 293.- *EXCLUSIONES. <Artículo modificado por el artículo 11 del Acuerdo 114 de 2017. Quedan excluidos del cobro de la estampilla pro cultura y Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor, los contratos y/o de prestación de servicios, de igual forma el Artículo 319B. Parágrafo 1 Estarán exentos de la Tasa Pro- deporte y Recreación los convenios y contratos de condiciones uniformes de los servicios públicos domiciliarios, de prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tienen que ver con el refinanciamiento y el servicio de la deuda pública*

5.3 ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO: NO APLICA

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (...) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar y que esté en capacidad de ejecutar el contrato.

Ante la insuficiencia de personal idóneo en la planta de personal de la entidad para realizar esta labor, se requiere contratar una persona con estudios técnicos profesionales con la suficiente idoneidad y experiencia en el sector preste sus servicios de apoyo a la gestión para la ejecución del objeto contractual.

- IDONEIDAD: El futuro contratista deberá acreditar título técnico profesional en Ingeniería Civil con la fotocopia del diploma y acta de grado o acreditar mínimo dos (2) años de educación superior en ingeniería civil con el certificado de estudios debidamente expedido por la Institución de Educación Superior.
- EXPERIENCIA: El futuro contratista requiere acreditar mínimo cuatro (4) meses de experiencia en apoyo a la revisión de estudios, memorias y planos de proyectos de licenciamiento.

7. EL ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación. se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

No.	Caso	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (¿Qué puede pasar y como puede ocurrir?)	Consecuencia de la Ocurrenza del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				Persona responsable por implementar el Tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el Tratamiento	Fecha estimada en que se completa el Tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total				¿Cómo se realiza el monitoreo?	¿Cuándo?
1	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Pérdida de información y/o documentos o expedientes entregados al contratista para el desarrollo de las actividades del contrato	Atraso en el desarrollo del Contrato y en el cumplimiento de las obligaciones.	1	3	4	Bajo	Contratista	Control de los documentos que se entregan, realizar backup de la información	1	2	3	Menor	Supervisor del contrato	Desde la suscripción del acta de inicio	A la terminación del contrato	Informe del Supervisor	Continuamente (Diariamente)
2	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Regulatoria	Expedición de normas o lineamientos que cambian las condiciones pactadas en el contrato	Puede llegar a afectar las obligaciones	3	2	5	Medio	Entidad	Lograr un consenso conforme cambio que se produzcan	1	2	2	Bajo	Supervisor del contrato	Cuando Ocurra	Un día	Seguimiento a los cambios normativos	Continuamente (Diariamente)
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Faltas de salud que genere incapacidad por medio del contratista por un tiempo prolongado mayor a 10 días.	Afecta el desarrollo de las obligaciones pactadas	2	2	4	Bajo	Contratista	Suspensión o suspensión anticipada del Contrato	1	1	2	Bajo	Supervisor del Contrato	Cuando se informe de la incapacidad mayor a 10 días	A la terminación del Contratista	Seguimiento a la Ejecución	Continuamente (Diariamente)
4	Ejecución	Externo	Ejecución	De la Naturaleza	Fenómenos naturales o epidemológicos o pandemia donde se tomen medidas normativas que impacten el desarrollo del contrato	Retraso en la ejecución de las actividades programadas y en la prestación del servicio	4	3	7	Riesgo Alto	Contratista/ Entidad	Aviatar actividades de diversa naturaleza o suspensión del contrato y las reglamentarias a nivel normativo	3	2	5	Medio	Entidad (supervisor) y contratista	Cuando ocurra el evento	Cuando finalice la epidemia y se de parte de tranquilidad por la Autoridad competente o de acuerdo a las normas que se establezcan	Supervisor y por comunicados o normas que aplica la autoridad	Permanente
5	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Faltas de salud que genere incapacidad por medio del contratista por un tiempo prolongado mayor a 10 días.	Afecta el desarrollo de las obligaciones pactadas	2	2	4	Bajo	Contratista	Suspensión o suspensión anticipada del Contrato	1	1	2	Bajo	Supervisor del Contrato	Cuando se informe de la incapacidad mayor a 10 días	A la terminación del Contratista	Seguimiento a la Ejecución	Continuamente (Diariamente)
6	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Regulatoria	Expedición de normas o lineamientos que cambian las condiciones pactadas en el contrato	Puede llegar a afectar las obligaciones	3	2	5	Medio	Entidad	Lograr un consenso conforme cambio que se produzcan	1	2	2	Bajo	Supervisor del contrato	Cuando Ocurra	Un día	Seguimiento a los cambios normativos	Continuamente (Diariamente)
7	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Pérdida de información y/o documentos o expedientes entregados al contratista para el desarrollo de las actividades del contrato	Atraso en el desarrollo del Contrato y en el cumplimiento de las obligaciones.	1	3	4	Bajo	Contratista	Control de los documentos que se entregan, realizar backup de la información	1	2	3	Menor	Supervisor del contrato	Desde la suscripción del acta de inicio	A la terminación del contrato	Informe del Supervisor	Continuamente (Diariamente)

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

Teniendo en cuenta la modalidad de contratación, el objeto del contrato, plazo de ejecución y valor del mismo. De conformidad a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 2015, no se exige garantías para el contrato resultante del presente proceso de Contratación Directa.

9. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

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

- Banco de proyectos (si los recursos son de inversión).
- Solicitud de Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal en planta global.
- Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal de planta
- Solicitud de CDP.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP.

APROBÓ:
YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaría de Planeación

REVISÓ
FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTES
Director de Urbanismo

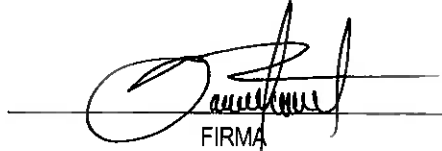
ELABORÓ ESTUDIO PREVIO:
Sandra Castro Rincón
Profesional Universitario - Dirección de Urbanismo



FIRMA



FIRMA



FIRMA