

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	1 de 6

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	PRESTAR LOS SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN EL ESTUDIO, AJUSTE, DIGITALIZACIÓN COMO ACTUALIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA DIRECCIÓN DE URBANISMO DEL MUNICIPIO 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 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) 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 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. En el momento, existen diferentes solicitudes de licenciamiento ante la Administración Municipal radicadas dentro de la vigencia del Acuerdo 100 de 2016, las cuales están en curso y deben ser tramitadas con dicho Acuerdo y las nuevas solicitudes radicadas después de la medida de suspensión temporal se deben tramitar con el Acuerdo 17 de 2000. Esto ha generado en la actualidad gran represamiento en la Dirección de Urbanismo en cuanto al número de proyectos urbanísticos que reposan tanto en el archivo de gestión como también en las diferentes áreas de urbanismo como son: arquitectura, ingeniería y jurídica, sin contar las licencias que ya fueron entregadas lo que hace un acumulado de alrededor 2.800 expedientes los cuales deben estar debidamente clasificados, organizados y digitalizados. Para el año 2023 se radicaron en la Dirección de Urbanismo alrededor de 673 proyectos de licencias en sus diferentes modalidades, pero a esto se le debe sumar un acumulado de proyectos de vigencias anteriores el cual es de aproximadamente de 600 proyectos, y los proyectos radicados durante lo corrido del año 2024 los cuales ascienden a 550 solicitudes de licenciamiento en sus diferentes modalidades, de los cuales 371 han sido revisados, faltando por revisión 179; por otra parte se deben tener en cuenta las radicaciones de nuevos proyectos y la atención al público presencial que se debe hacer en la Dirección de Urbanismo lo cual ocurre al menos dos días en la semana lo que disminuye el tiempo de revisión de proyectos. Habiéndose evidenciado por parte de la actual administración el represamiento de solicitudes de licenciamiento urbanístico sin resolver,	

6

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	3 de 6

5. Apoyar con la proyección de documentos administrativos complementarios al proceso de licenciamiento urbanístico que se realizan en la Dirección de Urbanismo y asignados por el supervisor.

OBLIGACIONES GENERALES

1. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.
2. 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.
3. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos.
5. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
8. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
9. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y el Municipio de Chía.
10. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
11. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II, si es caso
12. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliarse a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
13. 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: nueve (09) 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.”

400

