



quimbaya

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 1 de 6
	CÓDIGO: P-GDA 01
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	VERSIÓN 0
	TRD:

ESTUDIOS PREVIOS

20 DE ABRIL 2023

En cumplimiento del numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y en concordancia con la resolución 833 del 28 de diciembre de 2018 "por medio de la cual se actualiza y adopta el manual de contratación y supervisión del municipio de Quimbaya Quindío" se realiza el siguiente Estudio Previo con el propósito analizar la conveniencia de contratar una persona idónea que suscriba con el Municipio de Quimbaya contrato de Prestación de Servicios profesionales, por lo anterior, la Dirección Administrativa procede a realizar el estudio previo tendiente a identificar el análisis de necesidad, conveniencia y oportunidad de celebrar contrato de prestación de servicios profesionales.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Municipio de Quimbaya Quindío en cumplimiento de las funciones Constitucionales y legales asignadas, debe adelantar diversos trámites legales, administrativos y contractuales, con el fin que sus diversas gestiones se logren enmarcar en los principios constitucionales de la función administrativa, legales consagrados en la Constitución, la Ley, y en las normas que la materia ha afinado, tal como lo exige el manual de funciones del Municipio de Quimbaya Quindío; en este orden de ideas y teniendo en cuenta la diversidad de competencias asignadas a los Municipios y su complejidad, se requiere la intervención de profesionales en Arquitectura que sean especialistas en arquitectura urbana o diseño urbano que apoye las actividades propias de esta dependencia, como la actualización de la valorización de los bienes inmuebles del municipio de Quimbaya, en el marco del proceso de sostenibilidad contable.

Corresponde a los alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, norma que fue desarrollada por el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012; así mismo, les corresponde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Es por ello que las diferentes actuaciones administrativas deben estar revestidas del acatamiento a la misma Constitución y a la ley, los Decretos Nacionales, los Decretos departamentales, a las Ordenanzas y a los Acuerdos Municipales y los demás actos administrativos y normatividad en general que sirva de soporte a cualquier decisión.

Es pilar de toda administración pública garantizar el cumplimiento de los principios contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y el contenido en el artículo 3 "Principios" en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que busca entre otros la eficacia, economía y celeridad.

En la vigencia del año 2015 se dio trámite a la identificación, clasificación y avalúo de Bienes Inmuebles e identificación y clasificación de la red vial básica del Municipio de Quimbaya, mediante lo cual se pretendió recopilar, agrupar y depurar la totalidad de los mismos a fin de mantener un control efectivo sobre la inversión local.

A hoy se tiene la necesidad de actualizar la información suministrada por el inventario del año 2015 en su avalúo técnico, a fin de facilitar las herramientas necesarias para que la administración municipal cumpla al



Alcaldía Municipal
Quimbaya - Quindío

Quimbaya

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 2 de 6
	CÓDIGO: P-GDA 01
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	VERSIÓN 0
	TRD

ciento por ciento con los requerimientos exigidos por las entidades gubernamentales de control y a su vez pueda servir como instrumento de intervención sobre los mismos.

El Municipio de Quimbaya cuenta con un comité de sostenibilidad del sistema contable, comité creado mediante la Resolución 204 del 30 de Junio de 2006, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la resolución 357 de 2008, de la CGN, que tiene como función la depuración de los estados contables, en cuanto a avalúos técnicos de bienes, y dado que no se tiene dicha actualización, no se ha ajustado la información contable. Con este proceso lo que se busca es actualizar los estados financieros de manera que se revele en forma fidedigna la realidad económica, financiera y patrimonial del Municipio para lograr la Eficiencia Fiscal en el fortalecimiento de las finanzas públicas del municipio.

La administración municipal suscribió dentro del plan de mejoramiento, el cumplimiento para la vigencia 2023 de la actualización de la valorización de los bienes inmuebles con la contraloría departamental, producto de la auditoría realizada en la vigencia 2022, la administración no cuenta con personal suficiente y con la idoneidad para realizar esta labor.

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que la planta de cargos de la administración municipal es insuficiente, se requiere a través de la modalidad de contratación directa, contratar servicios de personas naturales que apoyen en el desarrollo de actividades propias de su funcionamiento y/o misionalidad, de conformidad como lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80, el numeral 4 literal h del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, advirtiendo que dicho personal actuará como personas particulares a quienes se les encargan tareas determinadas que se deben cumplir dentro de un tiempo preciso acordado por las partes. Para el caso en concreto se requiere de un profesional en Arquitectura y especialista en arquitectura urbana o diseño urbano que apoye las actividades propias de esta dependencia, como la actualización de la valorización de los bienes inmuebles del municipio de Quimbaya, en el marco del proceso de sostenibilidad contable.

Como se puede determinar, la necesidad aquí plasmada obedece a los planes y programas definidos en el plan de desarrollo 2020 - 2023, **LINEA ESTRATEGICA: MEJOR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SECTOR 45: Gobierno territorial PROGRAMA: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial (4599) PRODUCTO: Servicio de saneamiento fiscal y financiero (4599002) INDICADOR DE PRODUCTO: Incremento en el Recaudo de Impuestos (459900200)**

El servicio requerido para cumplir con la necesidad descrita se encuentra incluido y publicado en el plan anual de adquisiciones, de conformidad con el certificado expedido por la dirección de almacén del municipio de Quimbaya.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. **TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:** De conformidad con las obligaciones que ejecutará el futuro contratista y en razón a que se trata de actividades de prestación de servicio profesionales que son desarrolladas con autonomía, se trata en este caso de un CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PROFESIONALES, definido en el numeral 3, del artículo 32 de la ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015.

2.2. **OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR:** "PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO ESPECIALIZADO PARA BRINDAR APOYO EN LA SECRETARIA DE HACIENDA EN LA



Alcaldía Municipal
Quimbaya Quindío

Quimbaya

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 3 de 6
	CÓDIGO: P-GDA 01
	VERSIÓN 0
	TRD:
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	

ACTUALIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE SOSTENIBILIDAD CONTABLE DEL MUNICIPIO.

- 2.3. **PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato será de doscientos diez (210) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, en todo caso el plazo de ejecución no podrá superar la vigencia 2023.
- 2.4. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del presente contrato será en el municipio de Quimbaya – Quindío.
- 2.5. **VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato asciende a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000) incluido impuestos**, El Municipio realizará siete (07) Pagos iguales, cada uno cada treinta (30) días calendario vencidos, por valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.000.000) incluido impuestos**, previa presentación del informe de actividades y acta de supervisión, suscrita por el supervisor del contrato en la que se debe constar la acreditación del pago de aportes a seguridad social, pensión y riesgos laborales por el porcentaje señalado en la ley. No obstante, los pagos antes señalados, se realizarán con sujeción al PAC de la entidad, de tal manera que EL CONTRATISTA cumplirá con sus obligaciones contractuales y no podrá aducir como justificación para su no realización la demora en el pago, en virtud de la autonomía técnica, administrativa y financiera de la que goza.
- 2.6. **SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La vigilancia y control del contrato la realizará el Secretario de Hacienda del municipio de Quimbaya y/o quien haga sus veces.
- 2.7. **OBLIGACIONES DEL CONTRATO:**

A) **DEL CONTRATISTA:**

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

1. Apoyar la actualización de la información correspondiente al Inventario de la totalidad de los Bienes Inmuebles del municipio de Quimbaya.
2. Apoyar la actualización de la información correspondiente del avalúo de cada uno de los bienes inmuebles del Municipio de Quimbaya de acuerdo al método más apropiado.
3. Presentar informe al supervisor sobre el historial de bienes inmuebles pertenecientes al Municipio de Quimbaya.
4. Apoyar la realización de registro fotográfico actualizado de cada uno de los bienes
5. Apoyar la clasificación de los bienes de acuerdo a su uso y estado.
6. Apoyar en el cálculo de acuerdo al método más apropiado, del avalúo de cada uno de los bienes inmuebles del Municipio de Quimbaya.
7. Apoyar la identificación de remanentes, áreas deportivas y espacio público.
8. Apoyar la identificación de la red vial básica del Municipio de Quimbaya.
9. Apoyar en el levantamiento planimétrico de la red vial básica.
10. Apoyar la clasificación de los estados de cada uno de los tramos de la red vial básica.
11. Apoyar la realización del registro fotográfico actualizado de cada uno de los tramos de la red vial.



Quimbaya

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 4 de 6
	CÓDIGO: P-GDA 01
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	VERSIÓN 0
	TRD:

12. Presentar informe con el consolidado y fichas técnicas clasificadas en tramos viales con perfiles, estados y características estructurales (planos de la ciudad con la zonificación y clasificación de predios, y clasificación de las vías urbanas).

OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía profesional y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del CONTRATISTA con el municipio de Quimbaya.
2. Elaborar informes periódicos que contengan la descripción detallada de las actividades realizadas. Este informe deberá ser entregado al supervisor del contrato dentro de los cinco (5) últimos días de cada periodo de mes, quien tendrá la obligación de avalar la información ante el Ordenador del Gasto para la autorización del respectivo pago.
3. Guardar la debida y completa reserva sobre la información y los documentos de que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del contrato.
4. Obrar con lealtad, diligencia, oportunidad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas en las actividades contratadas.
5. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo de conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
6. Dar adecuado uso de los bienes puestos a su disposición (material de oficina, computadores, impresoras, instalaciones, libros de consulta, material de trabajo, entre otros) para la ejecución de los servicios del contrato.
7. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, manteniendo los pagos al día durante la ejecución del contrato de prestación de servicios, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo y parágrafo primero del artículo 41 de la Ley 80 de 1.993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2.007.
8. Suministrar la información necesaria para proyectar el acta final del contrato, y suscribirla como requisito previo al pago final.
9. Administrar y conservar todos los archivos documentales a su cargo, conforme a la Ley 594 de 2000 (Ley de Archivo), así como el acuerdo 02 de 2014, en cuanto al diligenciamiento de la hoja de control de documentos y al término del contrato, hacer la respectiva entrega al supervisor.
10. Una vez terminado el plazo de ejecución del contrato y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.2.1 del Decreto 780 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto 923 de 2017 y el decreto 1273 de 2018, expedidos por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Contratista deberá dentro de los tres (3) días siguientes de realizar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral correspondientes al último periodo de ejecución, allegar al supervisor copia del comprobante de pago respectivo.

B) DEL CONTRATANTE:

1. Colocar a disposición del CONTRATISTA los expedientes, bienes y recursos que se requieran para el desarrollo y ejecución del contrato.



Quimbaya

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 5 de 6
	CÓDIGO: P-GDA 01
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	VERSIÓN 0
	TRD:

2. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que surjan a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
3. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. Recibir a satisfacción la prestación del servicio por parte del CONTRATISTA, cuando este cumpla con las condiciones establecidas en el contrato.
5. Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales previstas para el efecto.
6. Exigir y verificar por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales; así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

2.8 CONSULTA PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

De acuerdo a certificación expedida por el funcionario encargado del Almacén Municipal, el servicio se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones así:

Códigos Naciones Unidas: 80111701

SEGMENTO: No. 80

FAMILIA No: 11

CLASE No: 17

PRODUCTO No: 01

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El procedimiento de contratación se adelantará a través de causal de contratación directa, ya que, al tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales, es pertinente darle aplicación a lo señalado en el literal h, numeral 4, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Teniendo en cuenta la capacidad, idoneidad y/o experiencia requerida para la prestación de servicios profesionales, esta Oficina estima que el valor total de los honorarios a cancelar al contratista será la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000) incluido impuestos**. Soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 000473 del 20 de abril del 2023, Con cargo a la imputación presupuestal No. 2.3.2.02.02.007.4599002.2021635940056.72240_98.0, denominado: Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato- Servicio de saneamiento fiscal y financiero – Apoyo Al Fortalecimiento De Las Finanzas Públicas En El Municipio de Quimbaya – Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing R.B Ingresos corrientes de libre destinación. Este valor está calculado con base en pagos cada treinta (30) días calendario a razón de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.000.000)**.

5. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 6 de 6
	CÓDIGO: P-GDA 01
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	VERSIÓN 0
	TRD:

Teniendo en cuenta la necesidad de la entidad se requiere un profesional en Arquitectura, especialista en arquitectura urbana o diseño urbano, con mínimo tres (03) años de experiencia profesional relacionada.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Por tratarse de contratos de prestación de servicios profesionales, no es necesario obtener varias ofertas y la selección se realiza teniendo en cuenta la capacidad y/o idoneidad del proponente para ejecutar el objeto contractual. En este caso se requiere un profesional en Arquitectura y especialista en arquitectura urbana o diseño urbano, con mínimo tres (03) años de experiencia profesional relacionada.

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES, QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

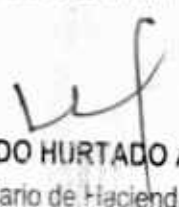
La especificación de riesgos se encuentra en documento anexo, denominado matriz de riesgos.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.

De conformidad con la disposición del artículo del artículo 7 de ley 1150 de 2007 y del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, no es requisito la exigencia de garantía única y en este caso preciso, teniendo en cuenta el tipo de servicio y la forma de pago estipulada, esto es pago parcial en cada mes vencido tras la prestación del servicio, no se considera necesario que el contratista constituya garantía única.

9. INDICACION DE SI LA CONTRATACION RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO

El objeto del presente proceso de contratación directa que se adelanta con fundamento en estos estudios previos no se encuentra cobijada por Acuerdos Internacionales y/o Tratados de Libre Comercio (TLC), teniendo en cuenta la naturaleza de la entidad y los umbrales que rigen los convenios suscritos y ratificados por Colombia de conformidad con el manual indicativo del DNP.


HUMBERTADO HURTADO ARCILA
Secretario de Hacienda

Proyecto: Luisa Fda. Gómez Madrid- Directora Administrativa y talento humano
Revisó aspectos jurídicos: Daniela Duque Montoya - Abogada Contratista OAJ
Aprobo Aspectos Jurídicos: Nathalie Arenas Flórez - Jefe de Oficina Asesora Jurídica